

## PRIJEDLOG

Na osnovu člana 13, 42, 45, 46, 47, i 48. Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko – dobojskog kantona ("Službene novine Zeničko-dobojskog kantona", br. 01/14 i 4/16), člana 18. Statuta Općine Maglaj- prečišćen tekst („Službene novine Općine Maglaj", br. 8/07, 3/08 i 6/08), i Odluke o usvajanju Nacrta djelimične izmjene Urbanističkog plana „KOSOVA“ br. 02- 04 -1- 2001 /22 od 24.10.2022. godine, Općinsko vijeće Općine Maglaj, na redovnoj sjednici, održanoj 2023 .godine, donosi

### O D L U K U o usvajanju djelimične izmjene Urbanističkog plana “KOSOVA”

#### Član 1. ( Vrsta dokumenta)

Ovom Odlukom usvaja se djelimična Izmjena Urbanističkog plana “KOSOVA“ ( **Službene novine Općine Maglaj br. 3/12**)  
**Zahtjev: Husić (Fikret) Eldin, Kosova, Maglaj**

#### Član 2. ( Granice područja za koje se dokument mijenja)

Izmjena Urbanističkog plana obuhvata zemljište označeno kao k.č.br. 1481/4 k.o.Kosova, posjednik Husić (Fikret) Eldin sa dijelom 1/1, koje se nalazi u naselju Kosova, područje zvano Ražište koje veže uz postojeću „Staru cestu“ pored rijeke Bosne.

Djelimičnom Izmjenom Urbanističkog plana su u odnosu na opredjeljenu namjenu po Urbanističkom planu „KOSOVA“, i uspostavljeni raster planiranih naseljskih saobraćajnica i postojeće stanje izgrađenosti, izvršene djelimične korekcije planirane uporedne saobraćajnice koja ide preko zemljišta k.č. br. 1481/4 tako što je ista ukinuta. Prilaz do vlasničkog zemljišta Husić Eldina obezbjeđuje se sa postojeće „Stare ceste“ pored rijeke Bosne.

Prilaz do drugog zemljišta i građevinskih parcela bi se riješio sa postojećih i planiranih saobraćajnica Urbanističkim planom.

Ukidanjem uporedne saobraćajnice preko k.č. br. 1481/4 ne mijenja se saobraćajno rješenje u širem obuhvatu.

Na ostalom prostoru obuhvata Urbanističkog plana „Kosova“ ostaje rješenje kako je to predviđeno planom.

Djelimična izmjena je pokrenuta po dobijenom mišljenju –Odgovoru Mjesne zajednice Kosova br. 23/22 od 19.07. 2022. godine po navedenom zahtjevu Husić Eldina, kojim Mjesna zajednica Kosova daje svoj pozitivan stav i mišljenje te predlaže pokretanje postupka djelimične izmjene Urbanističkog plana .

#### Član 3

**Djelimična Izmjena Urbanističkog plana sastoji se od Tekstualnog i Grafičkog dijela.**

##### **TEKSTUALNI DIO:**

Izvod iz urbanističke osnove

Projekcija izgradnje i uređenja prostora

Smjernice za provođene Izmjene Regulacionog plana

## **GRAFIČKI DIO: Tematske karte**

1. Izvod iz koncepta NAMJENE POVRŠINA sa bilansom iz važećeg Urbanističkog plana „KOSOVA“ sa granicom obuhvata
2. Izvod iz plana građevinskih i regulacionih linija iz važećeg Urbanističkog plana „KOSOVA“
3. Izvod iz Plana saobraćaja i komunalne infrastrukture iz važećeg Urbanističkog plana .
4. Plan stanja angažovanosti i izgrađenosti prostora prema namjeni
5. Plan namjene površina sa bilansom
6. Plan regulacionih i građevinskih linija
7. Plan saobraćaja i komunalne infrastrukture

### **Član4**

Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenim novinama Općine Maglaj“.

**PREDSJEDAVAJUĆA**  
Svjetlana Zamboni

## O B R A Z L O Ž E N J E

### I PRAVNI OSNOV

Pravni osnov za donošenje Odluke o usvajanju djelimične izmjene Urbanističkog plana "KOSOVA" sadržan je u odredbama člana 42, 43, 45, 48 i 50. Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko – dobojskog kantona ( „Sužbene novine Zeničko – dobojskog kantona“, br. 01/14 i 4/16), i Odluci o usvajanju Nacrta Urbanističkog plana „KOSOVA“ br. 02-04-1- 2001 /22 od 24.10.2022.godine, kojim je definisan postupak izrade, donošenja, i sadržaj dokumenta Urbanističkog plana i prema kojem je Općinsko vijeće nadležno za donošenje Odluke o usvajanju djelimične Izmjene dokumenta prostornog uređenja.

### II OBRAZLOŽENJE ZAHTJEVA

**Zahtjevom za izmjenu Urbanističkog plana „KOSOVA“, Službi za urbanizam geodetske i imovinsko pravne poslove obratio se Husić (Fikreta) Eldin iz Kosove.**

Kako se navodi u zahtjevu vlasnik je zemljišta označenog sa k.č. br. 1481/4 površine 1240 m<sup>2</sup>, u naseljenom mjestu Kosova koje se nalazi uz postojeći put „Stara cesta“ na kojem planira graditi stambeni objekat, a što nije moguće jer sredinom dužeg dijela parcele je planirana interna saobraćajnica.

Obzirom da ne posjeduje drugo zemljište traži da se pokrene postupak izmjene Urbanističkog plana „Kosova“, te da se planirana saobraćajnica ukine u dijelu koji prolazi preko njegovog zemljišta jer se nebi uticalo na ostalo zemljište koje se nalazi na ovom prostoru.

### III STANJE PO PLANSKOJ DOKUMENTACIJI

Izvršenim uvidom u prostorno plansku dokumentaciju utvrđeno je da se predmetno zemljište označeno sa k.č. br. 1481/4 K.O. Kosova, posjednik Husić (Fikreta) Eldin sa dijelom 1/1, nalazi u okviru Urbanističkog plana Kosova ( „Službene novine općine Maglaj“ br: 03/12)

Lokacija je na područje zvano Ražište koje se nalazi uz postojeću „Staru cestu“ pored rijeke Bosne. Grafičkim prikazom koncept namjene površina sa bilansom preko zemljišta k.č.br. 1481/4 predviđena je izgradnja uporedne naseljaske saobraćajnice koja se veže u planirani raster naseljskih saobraćajnica ovog dijela naseljenog mjesta Kosova.

Planirani raster naseljskih saobraćajnica povezuje kroz namjenu površina određena područja u naseljenoj mjestu i omogućava prilaze do planiranih građevinskih parcela.

U širem prostoru predviđeni raster internih saobraćajnica kao i predviđena parcelacija prema postojećem stanju izgrađenosti zahvataju i ostale građevinske parcele na kojim postoji izgrađeni stambeni objekti .

### IV PRIJEDLOG IZMJENE URBANISTIČKOG PLANA

Prema zahtjevu investitora u odnosu na opredjeljenu namjenu po Urbanističkom planu i postojeće stanje izgrađenosti, a obzirom da bi se djelimično mijenjao planirani koncept saobraćaja u okviru vlasničkog zemljišta Husić Eldina potrebno je bilo provesti postupak izmjene Urbanističkog plana „Kosova“ te utvrditi mogućnost ukidanja planirane uporedne naseljske saobraćajnice.

Od Mjesne zajednice Kosova aktom br. 23/22 od 19.07.2022. godine dostavljen je odgovor po navedenom zahtjevu Husić Eldina u kojem se obrazlaže stanje i primjena ovog planskog dokumenta na ovom području te se predlaže pokretanje postupka djelimične izmjene Urbanističkog plana „Kosova“.

Ovim prijedlogom rješenja djelimične Izmjene Urbanističkog plana bi se u odnosu na opredjeljenu namjenu po Urbanističkom planu „KOSOVA“, i uspostavljeni raster planiranih naseljskih saobraćajnica i postojeće stanje izgrađenosti, izvršile djelimične korekcije planirane uporedne saobraćajnice koja ide preko zemljišta k.č. br. 1481/4 tako da se ista ukida..

Prilaz do vlasničkog zemljišta Husić Eldina obezbjeđuje se sa postojeće „Stare ceste“ pored rijeke Bosne.

Prilaz do drugog zemljišta i građevinskih parcela bi se riješio sa postojećih i planiranih saobraćajnica Urbanističkim planom.

Ukidanjem uporedne saobraćajnice preko k.č. br. 1481/4 ne mijenja se saobraćajno rješenje u širem obuhvatu.

Na ostalom prostoru obuhvata Urbanističkog plana „Kosova“ ostaje rješenje kako je to predviđeno planom.

### **V PROVEDENI POSTUPAK IZMJENE URBANISTIČKOG PLANA**

Općinsko vijeće Maglaj na sjednici održanoj dana 28.07.2022 godine, razmatralo je navedeni zahtjev i razloge pokretanja postupka djelimične Izmjene Urbanističkog plana te nakon toga donijelo je Odluku o pristupanju izrade djelimične Izmjene Urbanističkog plana „KOSOVA“ ( Odluka br. 02-04 -1- 1509 /22 od 28 .07.2022.godine.

Članom 6. Odluke određeno je da se postupak djelimične Izmjene Urbanističkog plana „KOSOVA“ provodi u skladu sa članom 46, 47 i 48 Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko –dobojskog kantona, i radi u formi i sadržaju Prednacrt, Nacrt i Prijedloga dokumenta, te se provodi postupk javnog uvida i javne rasprave na Nacrt dokumenta.

U skladu sa donesenom Odlukom o pristupanju izradi djelimične Izmjene Urbanističkog plana „KOSOVA“ pokrenut je postupak odabira Nosioca izrade u skladu sa Zakonom o javnim nabavkama. Kao najpovoljniji ponuđač odabrano je društvo za projektovanje i inženjering „Stilprojekt „, d.o.o. Zavidovići PJ Maglaj.

Općinski načelnik sa odabranim ponuđačem d.o.o. „Stilprojekt“ Zavidovići – P.J. Maglaj potpisao je dana 05.09.2022. godine Ugovor o izradi djelimične Izmjene Urbanističkog plana „KOSOVA“. Prema ugovornim obavezama, kao i odredbama Odluke o pristupanju Nosioću izrade Nosilac pripreme dostavio je Smjernice i urbanističko tehničke uslove za izradu Prednacrt dokumenta prema određenim fazama koje se rade u ovom postupku, a kako je to definisano u članu 6.Odluke o pristupanju djelimične Izmjene Urbanističkog plana - redovni postupak.

Nosilac izrade je uradio i dostavio Prednacrt djelimične izmjene Urbanističkog plana „KOSOVA“ Nosioću pripreme na razmatranje.

Nakon izvršenog pregleda dostavljene dokumentacije utvrđeno je da je dokument urađen u sadržaju i obliku u Tekstualnom i Grafičkom dijelu u skladu sa odredbama Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko–dobojskog kantona i Uredbi o jedinstvenoj metodologiji izrade planskih dokumenata FBiH, te Odlukom o pristupanju djelimičnoj izmjeni Urbanističkog plana “KOSOVA” i obavezama utvrđenim u ugovoru.

Na dostavljenu dokumentaciju aktom od 19.09.2022. godine Nosioću izrade je dostavljeno mišljenje u kojem je traženo da se izvrše određene korekcije te da se na terenu izvrši uvid i dostavi ažurna katastarska podloga koja bi bila osnov za izradu drugih tematskih karata.

Nosilac izrade je postupio po mišljenju Nosioca pripreme i ponovo dostavio Prednacrt dokumenta Nosioću pripreme.

Pregledom dostavljene dokumentacije Prednacrt utvrđeno je da je postupljeno po mišljenju Nosioca pripreme te je Nosioću izrade dato mišljenje i preporuka za izradu Nacrt djelimične izmjene urbanističkog plana .

Nosilac izrade uradio je Nacrt djelimične izmjene Urbanističkog plana i dokumentaciju dostavio Nosioću pripreme na provođenje daljih postupaka .

Pregledom dostavljene dokumentacije utvrđeno je da je dokument urađen u skladu sa datim mišljenjem Nosioca pripreme te da je prijedlog rješenja urađen u sadržaju i konceptu kako je to navedeno u članu 2. ove Odluke.

Općinsko vijeće Maglaj na sjednici održanoj dana 24.10.2022. godine donijelo je Odluku o usvajanju Nacrt djelimične Izmjene Urbanističkog plana „KOSOVA“, ( Odluka br. 02-04-1-2001 /22)

Kako je utvrđeno u Zaključku i Odluci o usvajanju Nacrt dokumenta provodi se postupak javnog

uvida i javne rasprave u rokovima koji se određeni u ovoj Odluci.

Javni uvid na Nacrt djelimične Izmjene Urbanističkog plana proveden je u period od 18.01.2023. godine do 06.03.2022. godine nakon čega je održana Javna rasprava dana 07.02.2023. godine.

Nacrt planskog dokumenta je bio izložen na Oglasnoj ploči Općine Maglaj, prostorijama Općine Maglaj, kancelarija broj 4, na web stranici Općine Maglaj. i prostorijama Mjesne zajednice Kosova.

O izlaganju dokumenta na javni uvid građani su bili informisani putem obavještenja koje se objavljivalo na sredstvima javnog informisanja, RTV Maglaj.

U periodu javnog uvida u Službi nije izvršen ni jedan uvid u predloženi dokument Izmjene urbanističkog plana, a niti je dostavljena primjedba u pisanom obliku.

Javna rasprava je održana dana 07.02.2023. godine u prostorijama Mjesne zajednice Kosova kojoj su prisustvovali predstavnici Nosioca izrade „Stilprojekt“ d.o.o. Zavidovići PJ Maglaj, predstavnici Nosioca Pripreme Općine Maglaj i predstavnici Mjesne zajednice Kosova.

Nije bilo primjedbi od strane prisutnih na Javnoj raspravi te je zaključeno da se dokument može raditi u formi Prijedloga i proslijediti na Općinsko vijeće na usvajanje.

Nosioc izrade uradio je Prijedlog djelimične izmjene i dostavio Općini Maglaj na provođenje daljeg postupka.

## VI PRIJEDLOG RJEŠENJA

Prijedlog Izmjene Urbanističkog plana urađen je u Tekstualnom i Grafičkom obliku i sadržaju u skladu sa odredbama Uredbe o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata.

Postupak izrade izmjene urbanističkog plana „KOSOVA” proveden u skladu sa odredbama Zakona o prostornom uređenju i građenju, i donesenim Odlukama Općinskog vijeća.

Djelimičnom Izmjenom Urbanističkog plana se u odnosu na opredjeljenu namjenu po Urbanističkom planu „KOSOVA“, i uspostavljeni raster planiranih naseljskih saobraćajnica i postojeće stanje izgrađenosti, izvršene djelimične korekcije planirane uporedne saobraćajnice koja ide preko zemljišta k.č. br. 1481/4 tako da se ista ukida. Prilaz do vlasničkog zemljišta Husić Eldina obezbjeđuje se sa postojeće „Stare ceste“ pored rijeke Bosne.

Prilaz do drugog zemljišta i građevinskih parcela bi se riješio sa postojećih i planiranih saobraćajnica Urbanističkim planom.

Ukidanjem uporedne saobraćajnice preko k.č. br.1481/4 ne mijenja se saobraćajno rješenje u širem obuhvatu.

Na ostalom prostoru obuhvata Urbanističkog plana „Kosova“ ostaje rješenje kako je to predviđeno planom.


Djelimična izmjena je pokrenuta po dobijenom mišljenju –Odgovoru Mjesne zajednice Kosova broj: 23/22 od 19.07. 2022. godine po navedenom zahtjevu Husić Eldina, kojim Mjesna zajednica Kosova daje svoj pozitivan stav i mišljenje te predlaže pokretanje postupka djelimične izmjene Urbanističkog plana.

**Nakon svega navedenog predlažemo Općinskom vijeću da razmotri predloženu Odluku te da se odredi o Djelimičnoj izmjeni Urbanističkog plana „KOSOVA“.**

**Prilog:** Izvod iz djelimične Izmjene Urbanističkog plana „KOSOVA“

- Karta NAMJENE POVRŠINA sa bilansom iz važećeg Urbanističkog plana „KOSOVA“ sa granicom obuhvata
- Karta Plan namjene površina sa bilansom ( planirano stanje)

POMOĆNIK OPĆINSKOG NAČELNIKA  
PO OVLAŠTENJU  
Nedžad Čatić

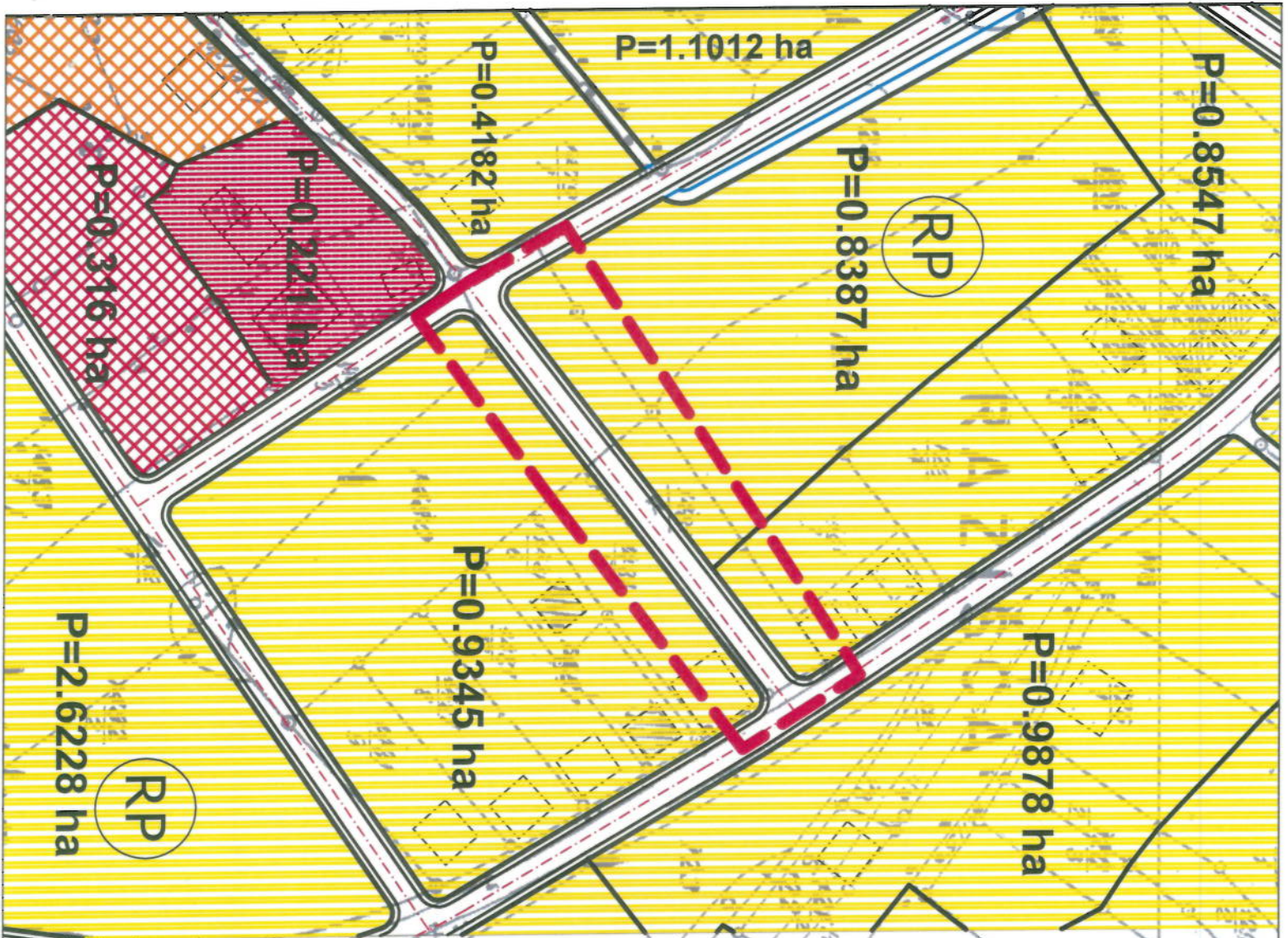


OPĆINSKI NAČELNIK

Mirsad Mahmutagić







**LEGENDA:**

— GRANICA OBUHVATA IZMJENE UP KOSOVA

STANOVANJE

INDIVIDUALNO STANOVANJE

INDIVIDUALNO STANOVANJE - SA PRETEŽNO STAMBENOM NAMJENOM

JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - CENTRALNI SADRŽAJI

JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - ZDRAVSTVENA

JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - VJERSKI OBJEKTI

OSTALE JAVNE I REZERVISANE POKRŠINE

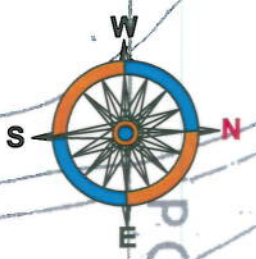
POKRSINE REZERVISANE ZA BUDUĆI RAZVOJ

BILANS POKRSINA

POKRSINA DEFINISANE NAMJENE

SAOBRAĆAJ

NASELJSKE SAOBRAĆAJNICE

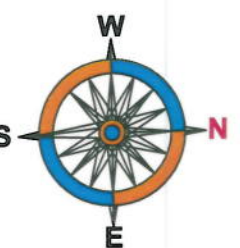
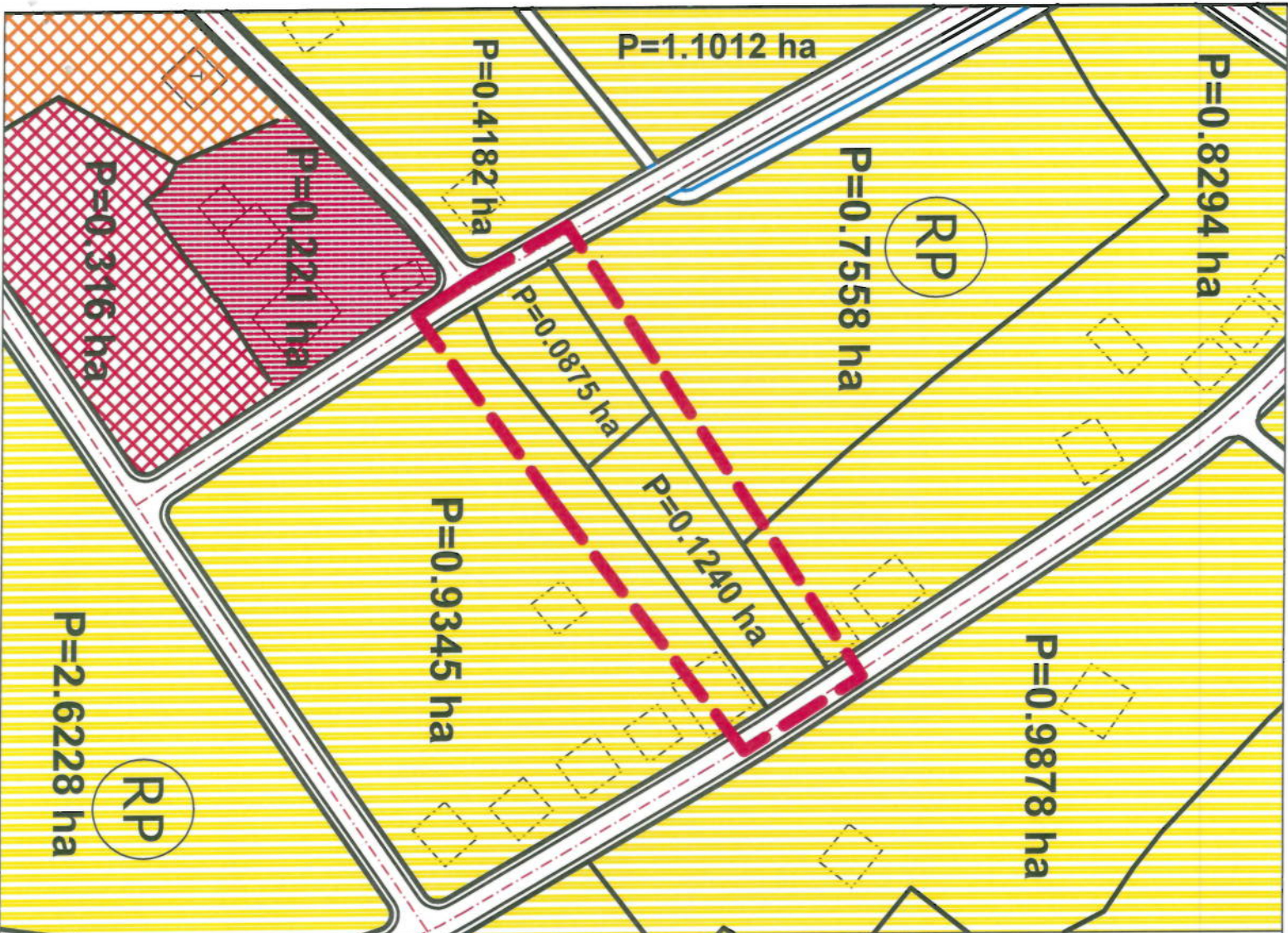


**"STILPROJEKT" Maglaj**

NARUČILAC:	OPĆINA MAGLAI	VODIČI PLANIER:	Jasmin Halilović, dipl.ing.arh.
ELABORAT:	DIJELIČNA IZMJENA URBANISTIČKOG PLANA "KOSOVA"	SARADNICI:	Alen Terzimehić, dipl.ing.
FAZA PROJEKTA:	PRILJEDLOG PLANA	Šifra projekta:	IUP-M-02/23
DIREKTOR:	Jasmin Halilović, dipl.ing.arh.	Maglaj, 02.2023. god	No: UP-01
			M. 1:1000







**LEGENDA:**

GRANICA OBUHVATA IZMJENE UP KOSOVA

**STANOVANJE**

INDIVIDUALNO STANOVANJE

INDIVIDUALNO STANOVANJE - SA PRETEŽNO STAMBENOM NAMJENOM

**JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - CENTRALNI SADRŽAJI**

JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - ZDRAVSTVENA

JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - VJERSKI OBJEKTI

**OSTALE JAVNE I REZERVISANE POKRŠINE**

POKRŠINE REZERVISANE ZA BUDUĆI RAZVOJ

**BILANS POKRŠINA**

POKRŠINA DEFINISANE NAMJENE

**SAOBRAĆAJ**

NASELJSKE SAOBRAĆAJNICE

**"STILPROJEKT" Maglaj**

NARUČILAC:	OPĆINA MAGLAJ	VOĐEĆI PLANER:	Jasmin Halilović, dipl. ing. arh.
ELABORAT:	DIJELIČNA IZMJENA URBANISTIČKOG PLANA "KOSOVA"	SARADNICE:	Alen Terzimehić, dipl. ing.
FAZA PROJEKTA:	PRUEOLOG PLANA	sadržaj <b>KONCEPT NAMJENE POKRŠINA SA BILANSOM</b>	
DIREKTOR:	Jasmin Halilović, dipl. ing. arh.		
		Šifra projekta: IUP-M-02/23	M. 1:1000
		Maglaj, 02.2023. god	No: IUP-05

