

NACRT

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 pristupanju djelimičnoj izmjeni Regulacionog plana „KOSOVA“ br. 02- 04 -1- 1044 /22 od 16.05.2022. godine, Općinsko vijeće Maglaj, na redovnoj sjednici održanoj dana 2023. godine, donosi

O D L U K U

o usvajanju Nacrta djelimične izmjene Regulacionog plana "KOSOVA"

Član 1.

(Vrsta dokumenta)

Ovom Odlukom usvaja se Nacrt djelimične Izmjene Regulacionog plana „KOSOVA“ („Službene novine općine Maglaj“ br. 02/03)

Zahtjev: Smajić Samil i Smajić Muradif iz Kosove

Član 2.

(Granice područja za koje se dokument mijenja)

Izmjena Regulacionog plana obuhvata zemljište označeno kao k.č.br.1532/7 površine 608 m², upisana u pl. br. 748, k.o. Kosova, posjednik Smajić (Saliha) Samil sa dijelom 1/1 i k.č. br. 1532/6 površine 472m² upisana u pl. br. 1117, posjednik Smajić Saliha Muradif sa dijelom 1/1 koje se nalazi u naselju Kosova, područje zvano ŽABARI.

Izmjenom Regulacionog plana, po zahtjevu Smajić Samila i Smajić Muradifa bi se u odnosu na opredjeljenu namjenu po Regulacionom planu „KOSOVA“, i uspostavljeni raster planiranih saobraćajnica i postojeće stanje izgrađenosti, a obzirom da je u širem obuhvatu prostora ovo područje izgrađeno izvršile izmjene namjene i razmještaja objekata, parcelacije i građevinskih i regulacionih linija te prema uslovima na terenu i izgrađenim internim prilaznim saobraćajnicama za označeni obuhvat prihvatilo postojeće stanje igradenosti sa izgrađenim prilaznim saobraćajnicama.

U okviru ostalog vlasničkog zemljišta investitora omogućila bi se izgradnja stambenih i poslovno stambenih objekata prema urbanističko – tehničkim uslovima na terenu i uslovima iz Odluke o provođenju Regulacionog plana „Kosova“ („Službene novine općine Maglaj“ br. 02/03), uz uslov da do predmetnog zemljišta postoji izgrađen prilaz koji je uplanjen u katastarskim planovima.

Ovim prijedlogom rješenja bi se zainteresiranim investitorima sa ovog područja omogućavala izgradnja stambenih i drugih objekata jer na terenu nije moguće sprovesti planirano rješenje po regulacionom planu te se istim blokira izgradnja na ovom području.

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

Član 3

Nacrt djelimične Izmjene Regulacionog plana sastoji se od Tekstualnog i Grafičkog dijela.

TEKSTUALNI DIO:

Izvod iz urbanističke osnove

Projekcija izgradnje i uređenja prostora

Smjernice za provedene Izmjene Regulacionog plana

GRAFIČKI DIO: Tematske karte

1. Izvod iz važećeg Regulacionog plana „KOSOVA“ sa granicom obuhvata
2. Izvod iz plana parcelacije važećeg Regulacionog plana „KOSOVA“
3. Plan Namjebne i razmještaja objekata
4. Plan parcelacije sa numeracijom
5. Plan regulacionih i građevinskih linija
6. Plan saobraćaja i komunalne infrastrukture

Član 4

O Nacrtu djelimične Izmjene Regulacionog plana „KOSOVA“ određuje se javni uvid u trajanju od 15 dana od dana usvajanja na Općinskom vijeću Maglaj.

Član 5.

Javna rasprava na Nacrt dokumenta će se održati u roku od 15 dana po isteku roka za javni uvid u prostorijama Mjesne zajednica Kosova.

Član 6.

Nacrt Izmjene Regulacionog plana se izlaže na oglasnoj ploči općine Maglaj i prostorijama općine Maglaj, Služba za urbanizam, geodetske i imovinsko pravne poslove, web stranici općine Maglaj, i prostorijama Mjesne zajednice Kosova što će biti navedeno u obavještenju koje će biti objavljeno u sredstvima javnog informisanja i oglasnoj ploči općine Maglaj.

Član 7

Nakon javnog uvida organizovat će se javna rasprava u prostorijama Mjesne zajednice Kosova u prisustvu Nosioca izrade D.o.o. „Stilprojekt“ PJ Maglaj, Nosioca pripreme, Općina Maglaj, podnosioca zahtjeva i drugih zainteresiranih građana.

Član 8.

Na osnovu rezultata javnog uvida i javne rasprave Nosilac izrade i Nosilac pripreme Izmjene Regulacionog plana „KOSOVA“ pripremit će Prijedlog plana i dostaviti Općinskom vijeću Maglaj na usvajanje.

Član 9

Ova 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 Nacrta djelimične izmjene Regulacionog plana "KOSOVA" sadržan je u odredbama člana 42, 43, 45 i 50. Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko – dobojskog kantona („Službene novine Zeničko – dobojskog kantona“, br. 01/14 i 4/16), i Odluci o pristupanju djelimičnoj izmjeni Regulacionog plana „KOSOVA“ br. 02-04-1-1044 /22 od 16.05.2022.godine, kojim je definisan postupak izrade, donošenja, i sadržaj dokumenta Regulacionog plana i prema kojem je Općinsko vijeće nadležno za donošenje Odluke o usvajanju Nacrta djelimične Izmjene dokumenta prostornog uređenja.

II OBRAZLOŽENJE ZAHTJEVA

Zahtjevom za izmjenu Regulacionog plana „KOSOVA“, Općinskom vijeću Maglaj , Općinskom načelniku i Službi za urbanizam geodetske i imovinsko pravne poslove obratili su se Smajić Samil i Smajić Muradif iz Kosove.

Kako se navodi u zahtjevu Smajić Samil i Smajić Muradif u naseljenom mjestu Kosova posjeduju u vlasništvu zemljište označeno sa k.č. br. 1532/7 površine 608 m² i k.č. br. 1532/6 površine 472 m² i na kojem imaju izgrađene stambene objekte .

Do izgrađenih objekata postoji prilazni put koji se odvaja od puta koji vodi za Gornju Kosovu , a koji koriste i drugu stanovnici ovog naselnog mjesta.

Kako je navedeno prema planskoj dokumentaciji zemljište sijeku planirane saobraćajnice po tako da prema predviđenom stanju nema mogućnosti da legalizuju izgrađene objekte kako bi mogli izvršiti priključak za struju koju trenutno nemaju.

Stoga predlažu da se pokrene postupak izmjene Regulacionog plana i da se predviđene saobraćajnice brišu, jer iste na terenu nije moguće realizovati obzirom da je veći dio ovog prostora izgrađen a za objekte obezbjeđen i riješen prilaz na drugi način.

Pored toga konfiguracija terena koja je u većem nagibu ne omogućava realizaciju planiranih saobraćajnica tako da je i to razlog da se pokrene postupak izmjene regulacionog plana te da se i na širem prostoru riješi saobraćaj za izgrađene objekte.

III STANJE PO PLANSKOJ DOKUMENTACIJI

Izvršenim uvidom u prostorno plansku dokumentaciju utvrđeno je da se predmetno zemljište označeno sa k.č. br. 1532/6 i 1532/7 nalazi u okviru Regulacionog plana Kosova („Službene novine općine Maglaj“ br. 02/03)

Lokacija je u središnjem dijelu prostora između dvije postojeće saobraćajnice koje vode prema Gornjoj Kosovi, prostoru iznad postojećeg objekta Društvenog doma .

Grafičkim prikazom namjena i razmještaj objekta predmetno zemljište jednim dijelom ulazi u predviđeni raster internih saobraćajnica i dijelom u predviđene građevinske parcele na kojim je predviđena izgradnja stambenih objekata.

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 a pojedine saobraćajnice svojom trasom idu preko izgrađenih objekata i postojećih prilaznih puteva.

IV PRIJEDLOG IZMJENE REGULACIONOG PLANA

Prema zahtjevu investitora u odnosu na opredjeljenu namjenu po Regulacionom planu i postojeće stanje izgrađenosti, a obzirom da je u širem obuhvatu prostora ovo područje izgrađeno izvršile bi se izmjene namjene i razmještaja objekata , parcelacije i građevinskih i regulacionih linija te prema uslovima na terenu i izgrađenim internim prilaznim saobraćajnicama za označeni obuhvat prihvatilo postojeće stanje izgrađenosti sa izgrađenim prilaznim saobraćajnicama.

U okviru ostalog vlasničkog zemljišta investitora omogućila bi se izgradnja stambenih i poslovno stambenih objekata prema urbanističko –tehničkim uslovima na terenu i uslovima iz Odluke o provođenju regulacionog plana „Kosova“ („Službene novine općine Maglaj“ br.02/03), uz uslov da do predmetnog zemljišta postoji izgrađen prilaz koji je uplanjen u katastarskim planovima.

Ovim prijedlogom rješenja bi se zainteresiranim investitorima sa ovog područja omogućavala izgradnja stambenih i drugih objekata jer na terenu nije moguće sprovesti planirano rješenje po regulacionom planu kojim se blokira izgradnja na ovom području.

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

IV PROVEDENI POSTUPAK IZMJENE REGULACIONOG PLANA

Općinsko vijeće Maglaj na sjednici održanoj dana 16.05.2022.godine razmatralo je navedeni zahtjev i razloge pokretanja postupka djelimične Izmjene Regulacionog plana te nakon toga donijelo je Odluku o pristupanju izradi djelimične Izmjene Regulacionog plana „KOSOVA“ (Odluka br. 02-04 -1- 1044 /22 .

Članom 6. Odluke određeno je da se postupak djelimične Izmjene Regulacionog 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, Nacrta 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 Regulacionog 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 Regulacionog plana „KOSOVA“. Prema ugovornim obavezama, kao i odredbama Odluke o pristupanju Nosiocu 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 Regulacionog plana - redovni postupak.

Nosilac izrade je uradio i dostavio Prednacrt djelimične izmjene Regulacionog plana „KOSOVA“ Nosiocu 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 regulacionog plana „KOSOVA“ i obavezama utvrđenim u ugovoru.

Na dostavljenu dokumentaciju aktom od 14.02.2023. godine Nosiocu 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 te izvršio određene korekcije i uradio Nacrt dokumenta.i dostavio Nosiocu 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.

Nakon svih navedenih činjenica predlažemo Općinskom vijeću da sagleda razloge i odredi se o predloženoj Odluci o usvajanju Nacrta djelimične Izmjene Regulacionog plana „Kosova“, kako bi se mogli nastaviti postupci predviđeni ovom Odlukom i Zakonom o prostornom uređenju i građenju Zeničko – dobojskog kantona, a koji se odnose na izmjenu planskih dokumenata.

U prilogu dostavljamo:**Izvod iz Nacrta djelimične izmjene Regulacionog plana "KOSOVA"**

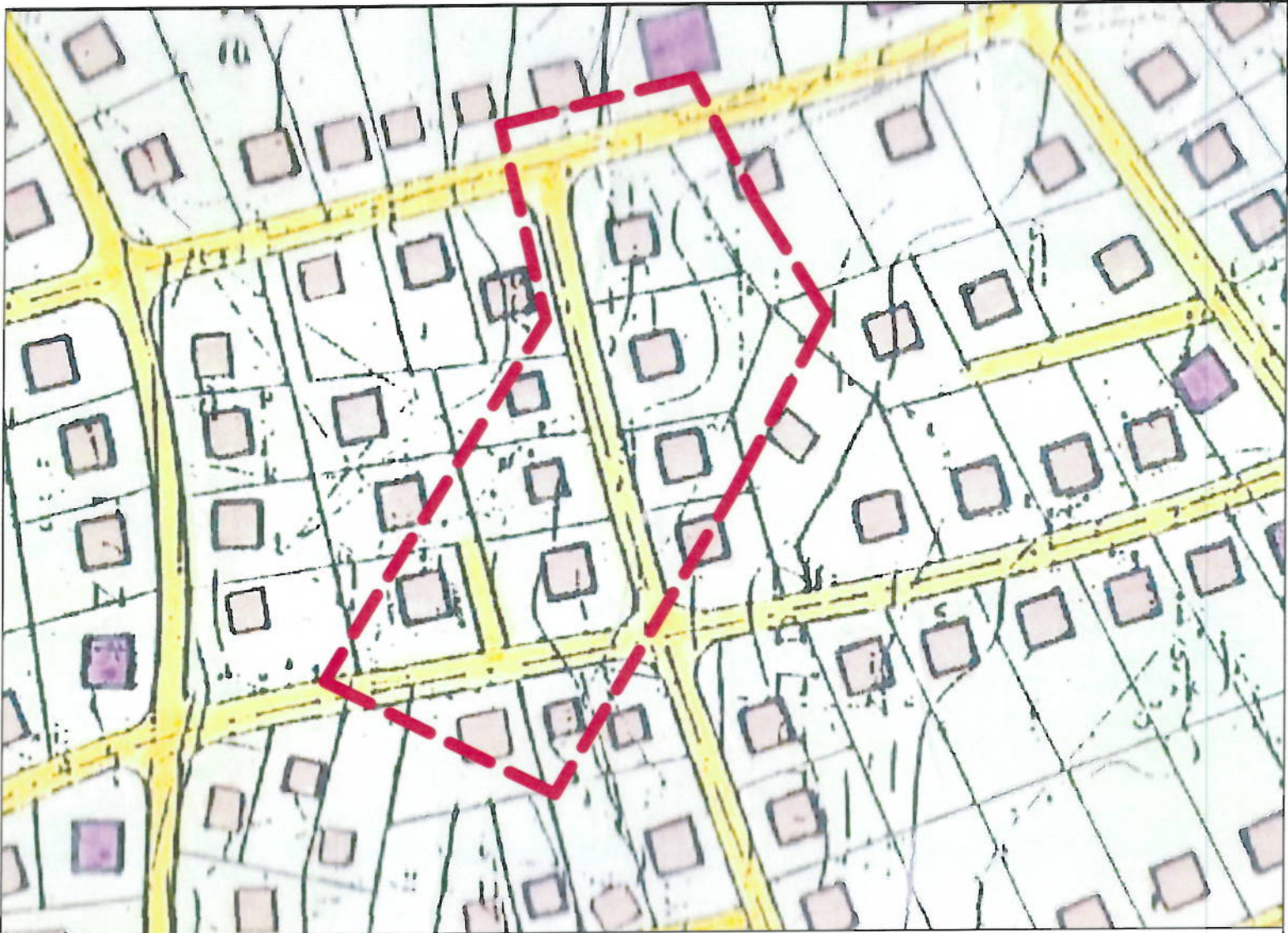
- Grafički prikaz Namjena i razmještaj objekata (postojeće stanje)
- Grafički prikaz Namjena i razmještaj objekata (planirano stanje)

POMOĆNIK OPĆINSKOG NAČELNIKA
PO OVLAŠTENJU












Nedžad Čatić

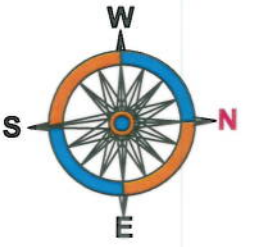
OPĆINSKI NAČELNIK

Mirsad Mahmutagić



LEGENDA:

-  GRANIČA OBUHVATA IZMJENE RP KOSOVA
-  POSTOJEĆI OBJEKTI
-  PROJEKTOVANI OBJEKTI
- NAMIJENA OBJEKATA:
 -  STAMBENI OBJEKTI
 -  STAMBENO-POSLOVNI
 -  JAVNI I POSLOVNI OBJEKTI
 -  NOGOMETNI STADION
 -  PARKOVI
- NAMIJENA POVRŠINA
 -  ZAŠTITNO ZELENILO / ZELENI POJAS
 -  SAOBRAĆAJNA POVRŠINA
 -  PJEŠAČKE KOMUNIKACIJE



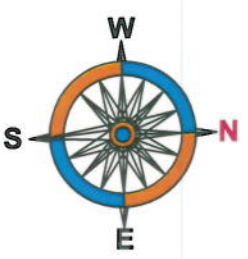
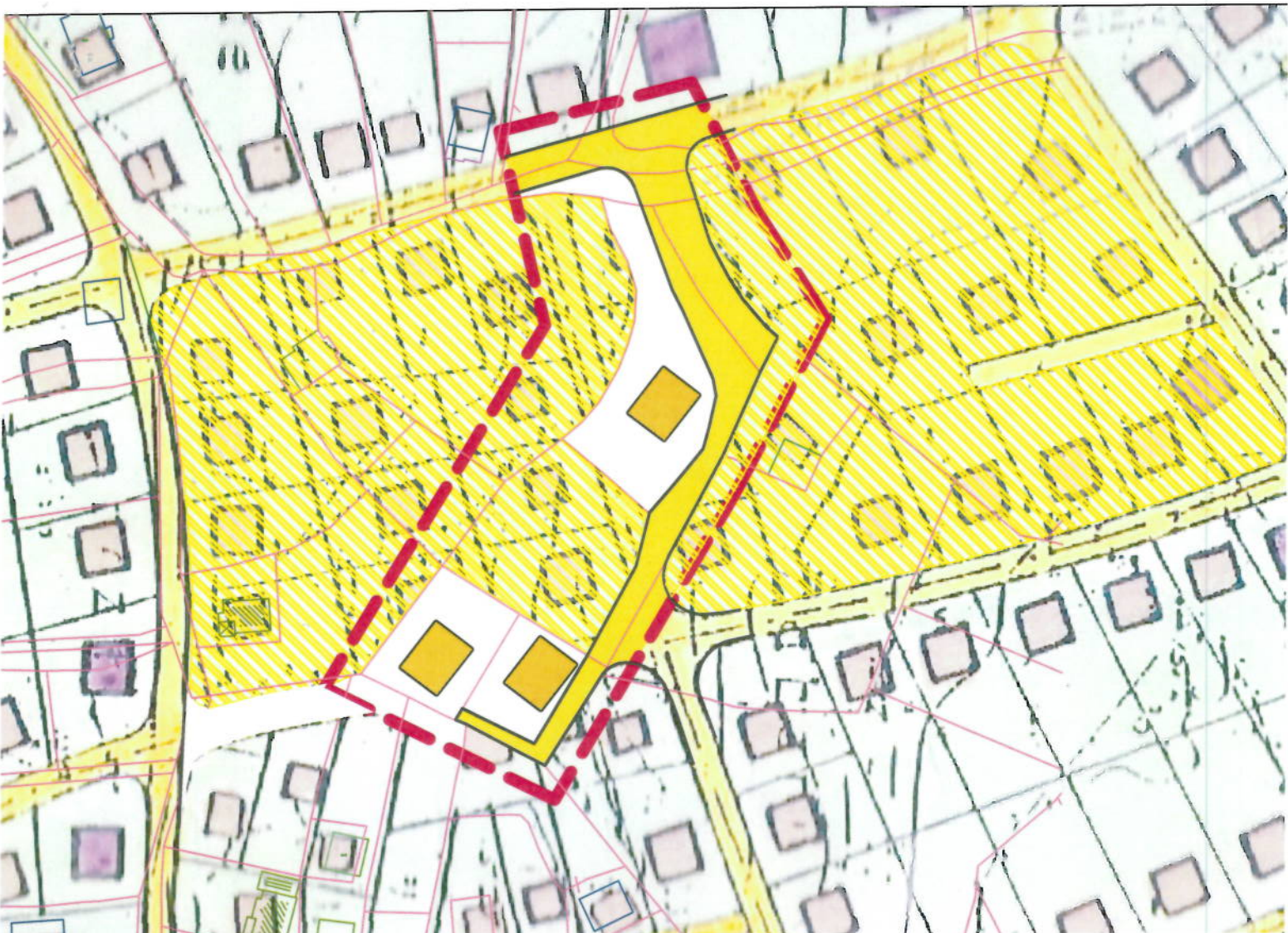
"STILPROJEKT" Maglaj

NARUČILAC:	OPĆINA MAGLAI	VOĐEĆI PLANER:	Jasmin Halilović, dipl.ing. arh.
ELABORAT:	DIJELIMICNA IZMJENA REGULACIONOG PLANA "KOSOVA"	SARADNICI:	Alen Terzimehić, dipl.ing.
FAZA PROJEKTA:	NACRTI PLANA	Šifra projekta:	IRP-M-3-02/23
DIREKTOR:	Jasmin Halilović, dipl.ing.arh.	Maglaj, 02.2023. god.	No: RP.01

sadržaj:
IZVOD iz VAŽEĆEG R.P. sa ZONOM OBUHVATA IZMJENE

M. 1:1000





LEGENDA:

 GRANIČA OBUHVATVA IZMJENE RP KOSOVA

 POSTOJEĆI OBJEKTI

 PROJEKTOVANI OBJEKTI

NAMJENA OBJEKATA:


 STAMBENI OBJEKTI

 STAMBENO-POSLOVNI

 JAVNI I POSLOVNI OBJEKTI

NAMJENA POVRŠINA

 SAOBRAĆAJNA POVRŠINA

 PJEŠAČKE KOMUNIKACIJE

 NAMJENA INDIVIDUALNOG STANOVANJA

STIL PROJEKT "d.o.o. P.J.Maglaj"

NARUČILAC:	OPĆINA MAGLAI	VODIČI PLANER:	Jasmin Halilović dipl.ing.arh.
ELABORAT:	DIJELIČNA IZMJENA REGULACIONOG PLANA "KOSOVA"	SARADNICI:	Alien Terzimehić dipl.ing.
FAZA PROJEKTA:	NACRT PLANA	saдрžaj:	PLAN NAMJENE I RAZMJESTAJA OBJEKATA
DIREKTOR:	Jasmin Halilović dipl.ing.arh.	Šifra projekta:	IRP-M-3-02/23
		Maglaj, 02.2023. god.	M. 1:1000
			No: RP.03

