На основу члана 39. став 2. тачка 6. Закона о локалној самоуправи (,,Службени гласник Републике Српске“, број 97/16 и 36/19), члана 38. став 2. Закона о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српске“, број 40/13, 106/15, 3/16 и 84/19) и члана 39. став 2. тачка 6. Статута Града Бијељина (,,Службени гласник Града Бијељина“, број 9/17), Скупштина града Бијељина на својој \_\_\_ сједници одржане дана \_\_\_\_\_\_ донијела је

**О Д Л У К У**

**О УСВАЈАЊУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА „ПОСЛОВНИ КОМЕРЦИЈАЛНО-АДМИНИСТРАТИВНИ ЦЕНТАР“ У ОКВИРУ РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА „ЦЕНТАР ГРАДА“ У БИЈЕЉИНИ**

Члан 1.

Усваја се Урбанистички пројекат „Пословни комерцијално-административни центар“ у Бијељини у оквиру Регулционог плана „Центар града“ у Бијељини.

Члан 2.

Урбанистички пројекат „Пословни комерцијално-административни центар“ у Бијељини у оквиру Регулционог плана „Центар града“ у Бијељини садржи графички и текстуални дио.

1. Текстуални дио плана састоји се од сљедећих поглавља:
2. Уводни дио,
3. Стање организације, уређења и коришћења простора,
4. Проблеми, циљеви и програми уређења и коришћења просторне цјелине урбанистичког пројекта,
5. План организације, уређења и коришћења простора,
6. Графички дио плана састоји се од сљедећих прилога:
7. Геодетска подлога извод,
8. Геодетски план са картом подземних инсталација-извод,
9. Валоризација објеката,
10. Карта власништва,
11. Извод из документа вишег реда,
12. Инжењерско геолошка карта,
13. План просторне организације,
14. План парцелације,
15. План регулационих и грађевинских линија,
16. 3Д приказ блока,
17. Уличне фасаде,
18. Идејно урбанистичко-архитектонско рјешење партера,
19. Ситуација,
20. Фаза I, објекат 1, основа подрума и приземља,
21. Фаза I, објекат 1, основа 1. и 2. спрата,
22. Фаза I, објекат 1, пресјек А-А и пресјек Б-Б,
23. Фаза I, објекат 1, сјеверозападна и југоисточна фасада,
24. Фаза I, објекат 1, сјевероисточна и југозападна фасада,
25. Фаза II, објекат 2, основа подрума, приземља, 1. и 2. спрата,
26. Фаза II, објекат 2, основа крова и пресјек Б-Б,
27. Фаза II, објекат 2, пресјек А-А и југозападни изглед,
28. Фаза II, објекат 3, основа подрума, 1. и 2. спрата,
29. Фаза II, објекат 3, основа крова и пресјек Б-Б,
30. Фаза II, објекат 3, пресјек А-А и југоисточни изглед,
31. Фаза II, објекат 3, југозападни изглед,
32. Фаза III, објекат 4, основа приземља и типског спрата,
33. Фаза III, објекат 4, пресјек А-А и пресјек Б-Б,
34. Фаза III, објекат 4, југоисточни и сјевероисточни изглед,
35. Фаза III, објекат 4, сјеверозападни изглед,
36. Фаза I и II, објекат 5, основа подземне гараже,
37. Фаза I и II, објекат 5, пресјек Б-Б,
38. Фаза I и II, објекат 5, пресјек А-А

Члан 3.

Носилац израде Урбанистичког пројекта „Пословни комерцијално-административни центар“ у Бијељини у оквиру Регулционог плана „Центар града“ у Бијељини је било Ј.П. „Дирекција за изградњу и развој града“ Д.О.О. Бијељина и исти су план израдили у децембру 2022. године.

Члан 4.

О спровођењу ове oдлуке стараће се Одјељење за просторно уређење Градске управе Бијељина.

Члан 5.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у Службеном гласнику Града Бијељина.

СКУПШТИНА ГРАДА БИЈЕЉИНА

Број: \_\_\_\_\_\_\_\_\_

Бијељина П Р Е Д С Ј Е Д Н И К

Датум: \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022. године СКУПШТИНЕ ГРАДА БИЈЕЉИНА

Александар Ђурђевић, с.р

**ОБРАЗЛОЖЕЊЕ**

**ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ДОНОШЕЊЕ ОДЛУКЕ**

Чланом 39. став 2. тачка 8. Закона о локалној самоуправи (,,Службени гласник Републике Српске“, број 97/16 и 36/19) је прописано да је Скупштина локалне самоуправе надлежна да доноси спроведбене документе просторног уређења за подручје јединице локалне самоуправе.

Чланом 38. став 2. Закона о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српске“, број 40/13, 106/15, 3/16 и 84/19) је прописано да просторни план јединице локалне самоуправе, урбанистички план, планове посебног подручја јединице локалне самоуправе и спроведбене документе просторног уређења јединице локалне самоуправе доноси скупштина локалне самоуправе.

Чланом 39. став 2. тачка 8. Статута Града Бијељина (,,Службени гласник Града Бијељина“, број 9/17) је прописано да у оквиру свог дјелокруга Скупштина града доноси спроведбене документе просторног уређења за подручје града.

**РАЗЛОЗИ ЗА ДОНОШЕЊЕ ОДЛУКЕ**

Спроведбеним документом Регулациони план „Центар града“ Бијељина на предметном обухвату је утврђена обавеза израде урбанистичког пројекта, како би се одабрало најповољније рјешење са обзиром на значајан локалитет у самом градском језгру.

„NSG RENT“ D.O.O. Zvornik из Зворника обратио се Одјељењу за просторно уређење захтјевом за доношење одлуке о приступању изради урбанистичког пројекта у оквиру Регулационог плана „Центар града“ у Бијељини на углу улица Вука Караџића и Николе Тесле. У захтјеву је наведено да ће инвеститор у потпуности финансирати трошкове израде урбанистичког пројекта.

Чланом 39. став 3. Закона о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српске“, број 40/13, 106/15, 3/16 и 84/19) је прописано да инвеститор који има посебан интерес за израду спроведбеног документа за одређено подручје или за израду документа просторног уређења подручја посебне намјене може својим средствима финансирати израду тог документа просторног уређења. Ставом 4. поменутог члана закона је прописано да се поступак израде и усвајања документа из става 3. спроводи како је прописано одредбама овог закона за усвајање докумената просторног уређења.

Након што је донесена Одлука о приступању изради Урбанистичког пројекта „Пословни комерцијално-административни центар“ у оквиру Регулационог плана „Центар града“ у Бијељини број 01-022-49/21 од 09.06.2021. године („Службени гласник Града Бијељина“, број 16/21), Одјељење за просторно уређење, као носилац припреме спровело је цјелокупну законску процедуру за израду плана.

Стручна расправа је одржана 08.06.2022. године, након чега је утврђен нацрт плана који је био изложен на јавни увид у периоду од 06.09.-05.10.2022. године. Током јавног увида заинтересована лица су поднијела 1 примједбу и иста је одбијена. Мишљења правних лица и институција на нацрт плана су усвојена.

Јавна расправа је одржана 04.11.2022. године.

Након јавне расправе Одјељење за просторно уређење је утврдило приједлог плана 19.12.2022. године и доставило Скупштини града на усвајање.

**ФИНАНСИЈСКА СРЕДСТВА**

Финансијска средства потребна за доношење ове одлуке обезбијеђена су од стране горе наведеног инвеститора.

П.О. ГРАДОНАЧЕЛНИКА

Борјан Максимовић,

*мастер инжењер урбанизма и регионалног развоја*

ГРАДОНАЧЕЛНИК

Љубиша Петровић