На основу чланa 39. став 2. тачка 37. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Српске“, број 97/16, 36/19 и 61/21), члана 40. став 1. 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 43. Статута Града Бијељина („Службени гласник Града Бијељина“, број 9/17), Скупштина града Бијељина на својој \_\_\_\_сједници одржаној дана \_\_\_\_\_ 2025. године, донијела је

**О Д Л У К У**

**О ПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ**

**РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА „ЦЕНТАР ГРАДА“ У БИЈЕЉИНИ**

Овом одлуком приступа се изради Регулационог плана „Центар града“ у Бијељини, (у даљем тексту: План).

1. Граница обухвата Плана полази од Улице незнаних јунака и моста на каналу Дашница, одакле у правцу сјевероистока иде југоисточном обалом канала Дашница до моста и Улице мајора Драгутина Гавриловића одакле се пратећи и даље југоисточну страну канала благо повија ка сјеверу све до мјеста гдје се обала канала Дашница додирује са Улицом Милоша Обилића. На овом мјесту граница у правцу истока пресијеца Улицу Милоша Обилића у правцу југоистока, овом се улицом спушта до раскршћа са Мајевичком улицом (у дужини од око 95м). Од наведеног раскршћа Улица Милоша Обилића и Мајевичке граница обухвата скреће у правцу истока и иде Мајевичком улицом све до раскршћа са Улицом Арсенија Чарнојевића. На овој раскрсници граница обухвата скреће у правцу сјевера и иде Улицом Арсенија Чарнојевића у дужини од око 110м, а потом скреће у правцу југоистока и наставља сјевероисточним границама парцела означених као к.ч. број 2633, 2629/1 и 2628 к.о. Бијељина 2. На парцели к.ч. број 2628 к.о. Бијељина 2 граница обухвата скреће у правцу југа пратећи југоисточну границу наведене парцеле у дужини од око 35м, а потом скреће у правцу истока и наставља сјеверним међама парцела означених као к.ч. број 2625, 2623, 2620/2 и 2617 к.о. Бијељина 2, пресијеца Улицу краља Милутина и наставља сјеверним међама парцела означених као к.ч. број 2572, 2568, 2562 и 2560 све к.о. Бијељина 2, гдје се ломи и спушта у правцу југа пратећи сјевероисточне међе парцела к.ч. број 2560 и 2559 к.о. Бијељина 2 у дужини од око 25м. Овдје се граница поново ломи, пресијеца Улицу Вука Караџића и наставља у правцу сјевероистока идући сјеверозападним међама парцела означених као к.ч. број 2549 и 2550 к.о. Бијељина 2, пресијеца постојећи приступни пут означен као к.ч. број 2526 к.о. Бијељина 2 и наставља сјеверозападном међом парцеле к.ч. број 2524 к.о. Бијељина 2 до југозападне међе парцеле к.ч. број 2523 к.о. Бијељина 2. На овом мјесту се граница ломи и наставља у правцу сјевера југозападном међом парцеле к.ч. број 2523 к.о. Бијељина 2 у дужини од око 21,5м гдје скреће у правцу сјевероистока идући сјеверозападном међом парцеле к.ч. број 2523 к.о. Бијељина 2 до њеног краја, па се спушта у правцу југоистока идући сјевероисточном међом наведене парцеле у дужини од око 20м. На овом мјесту граница обухвата скреће у правцу сјевероистока и наставља сјеверозападним међама парцела означених као к.ч. број 2521, 2520, 2519, 2518/1, 2446, 2447 и 2448 к.о. Бијељина 2 где скреће у правцу сјеверозапада идући југозападним међама парцела к.ч. број 2451/1 и 2451/2 к.о. Бијељина 2, скреће у правцу сјевероистока идући сјеверозападном међом парцеле к.ч. број 2451/2 к.о. Бијељина 2 до њеног краја, гдје се спушта у правцу југоистока сјевероисточном међом наведене парцеле у дужини од око 16м, а потом скреће у правцу сјевероистока и наставља сјеверозападним међама парцела означених као к.ч. број 2456 и 2458/1 к.о. Бијељина 2, пресијеца Улицу Слободана Јовановића и спушта се у правцу југоистока идући сјевероисточном страном наведене улице, те долази до Улице Меше Селимовића. На овом мјесту граница обухвата скреће у правцу сјевероистока идући сјеверозападном страном коловоза Улице Меше Селимовића све до кружне раскрснице Рачанске улице, улица Меше Селимовића, Српске добровољачке гарде и Нове улице. Граница обухвата обухвата поменуту кружну раскрсницу и у правцу сјевероистока наставља сјеверозападном страном коловоза Улице српске добровољачке гарде у дужини од око 84м. На овом мјесту почиње сјевероисточна и источна граница обухвата регулационог плана, односно иста се спушта у правцу југа, пресијеца Улицу српске добровољачке гарде, а потом наставља источном међом парцеле к.ч. број 2068/2 к.о. Бијељина 2, скреће у правцу запада идући делом јужне границе наведене парцеле у дужини од око 27м, а потом се ломи и скреће у правцу југа пресијецајући парцелу к.ч. број 2068/6 Бијељина 2у дужини од око 156м. На овом мјесту се граница ломи и скреће у правцу истока идући сјеверном међом парцеле к.ч. број 2068/3 к.о. Бијељина 2 у дужини од око 100м, гдје се ломи у правцу југа и наставља источном међом наведене парцеле у дужини од око 98м, односно до средине Улице Кнез Иво од Семберије. На овом мјесту граница обухвата ломи се и наставља у правцу сјеверозапада идући средином Улице Кнез Иво од Семберије у дужини од око 112м, гдје се ломи у правцу југа и улази у Улицу Розе Папо. Даље граница обухвата наставља средином ове улице, пресијеца Тиршову улицу и наставља у правцу југа идући сјевероисточном међом парцеле к.ч. број 3831 к.о. Бијељина 2. На овом мјесту граница обухвата скреће у правцу југозапада пратећи југоисточне међе парцела к.ч. број 3831 и 3830 к.о. Бијељина 2, пресијеца приступну улицу означену као к.ч. број 3823 к.о. Бијељина 2, а потом и парцелу к.ч. број 3822/1 к.о. Бијељина 2 до Милешевске улице којом наставља у правцу југозапада у дужини од око 74м. На овом мјесту граница скреће у правцу југоистока пратећи сјевероисточне међе парцела означених као к.ч. број 4257, 4255, 4254, 4253, 4252, 4251, 4250 и 4249 к.о. Бијељина 2 гдје долази до Улице Светозара Милетића. Ту граница скреће у правцу југозапада идући сјеверозападном страном Улице Светозара Милитећа све до средине Улице Галац. На овом мјесту граница обухвата скреће у правцу сјеверозапада идући средином Улице Галац све до раскршћа са Улицом потпоручника Смајића. Даље граница наставља југоисточном страном коловоза Улице потпоручника Смајића у дужини од око 270м односно до приступне улице означене као к.ч. број 4296 к.о. Бијељина 2, гдје идући овом улицом скреће у правцу југоистока и излази на Улицу Богдана Жерајића. Овдје граница обухвата Улицом Богдана Жерајића скреће у правцу југозапада и наставља до Улице српске војске којом скреће у правцу југоистока и иде у дужини од око 45м, а потом скреће у правцу југозапада и улази у Улицу Ђуре Даничића. Средином ове улице граница обухвата наставља у правцу југозапада све до Козарачке улице у којој скреће у правцу сјеверозапада. Од Улице Ђуре Даничића граница обухвата наставља у правцу сјеверозапада идући Козарачком улицом све до Улице 27. марта. Овде скреће у правцу југозапада идући средином Улице 27. марта у дужини од око 200м. Након тога граница обухвата скреће у правцу сјеверозапада и иде југозападним међама парцела означених као к.ч. број 2915/2, 2914, 2912, 2910, 2909, 2908, 2901, 2766/2, 2766/3, 2766/1, 2765 и 2764 к.о. Бијељина 1, гдје излази на Улицу Филипа Вишњића код раскрснице „Диздаревић“. Југоисточном страном коловоза Улице Филипа Вишњића граница обухвата наставља у правцу југозапада у дужини од око 130м, а потом скреће у правцу сјеверозапада и улази у Јерменску улицу. Даље у правцу сјеверозапада граница обухвата наставља југозападном страном Јерменске улице све до раскршћа са Улицом Ивана Мажуранића, гдје се ломи и наставља у правцу сјевера идући западном страном Улице Ивана Мажуранића у дужини од око 60м, а потом скреће у правцу сјеверозапада и иде југозападним и јужним међама парцела означених као к.ч. број 2008, 2009, 2011, 2015 и 2016 к.о. Бијељина 1, а потом скреће у правцу сјевера и иде западном међом парцеле к.ч. број 2016 к.о. Бијељина 1 све до Улице незнаних јунака, односно моста на каналу Дашница и мјеста одакле је започео опис границе обухвата.
2. Обухват Плана има укупну површину од 94,74 hа.

Период за који се утврђују плански параметри је до 2035. године.

1. Смјернице за израду Плана: План је неопходно израдити у свему према одредбама Закона о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српске“, број 40/13, 106/15, 3/16 и 84/19), (у даљем тексту: Закон), подзаконским актима донесеним на основу овог закона, те другим прописима релевантним за планирање и уређење простора (који се односе на: саобраћај, снабдјевање енергијом, снадбјевање водом, телекомуникације, заштиту од природних непогода, заштиту природе, заштиту воде, ваздуха, пољопривредног и шумског земљишта, природних вриједности, културних добара и сл.).
2. Носилац израде дужан је обезбједити усаглашеност Плана са одговарајућим планом вишег реда, тј. Урбанистичким планом града Бијељина.

Рок за израду планског документа је 180 дана од дана потписивања уговора са носиоцем израде Плана.

План треба да садржи све елементе прописане чланом 35. Закона, другим законима, као и елементе прописане чланом 152. и 153. Правилника о начину израде, садржају и формирању докумената просторног уређења („Службени гласник Републике Српске“, број 69/13).

1. Одјељење за просторно уређење као носилац припреме утврђује нацрт плана, као и мјесто, вријеме и начин излагања нацрта на јaвни увид.
2. Нацрт Плана биће стављен на јавни увид у трајању од 30 дана.
3. О мјесту, времену и начину излагања нацрта плана на јавни увид, јавност и власници непокретнопсти на подручју за које се доноси овај план, биће обавијештени путем огласа, који се објављује у најмање два средства јавног информисања, осам дана прије почетка јавног увида и и 15 дана од почетка излагања нацрта плана на јавни увид.
4. Нацрт Плана излаже се на јавни увид у складу са одредбама члана 47. Закона.
5. Носилац израде обавезан је да размотри све примједбе, приједлоге и мишљења који су достављени током јавног увида и да о њима заузме став прије утврђивана приједлога плана, те да образложен став у писаној форми достави носиоцу припреме плана и лицима која су доставила приједлоге, примједбе и мишљења на нацрт.
6. Став носиоца израде плана о примједбама, приједлозима и мишљењима, разматра се на јавној расправи, на коју се позивају представници носиоца припреме плана, носиоца израде плана, представници органа и правних лица из члана 42. став 3. Закона и чланови савјета плана.
7. Јавна расправа из претходног става мора се организовати у року од 30 дана од дана затварања јавног увида. Јавној расправи могу присуствовати сва заинтересована лица.
8. Носилац припреме објављује позив за јавну расправу, у најмање једном дневном листу доступном на територији цијеле Републике, три дана прије и на дан одржавања расправе.
9. Уколико се приједлог планског документа, на основу прихваћених примедаба и мишљења, пристиглих у току јавног увида, значајно разликује од нацрта документа, носилац припреме дужан је да организује поново јавни увид.
10. Поновни јавни увид спровешће се у складу са чланом 49. Закона.
11. Након одржане јавне расправе из члана 48. став 4. Закона, носилац припреме утврђује приједлог Плана који се доставља Скупштини града Бијељина на усвајање.

Финансијска средства потребна за израду Плана обезбјеђују се из буџета Града Бијељина.

Носилац израде Плана биће правно лице које има одговарајућу лиценцу за израду ове врсте докумената просторног уређења чији избор се врши у складу са прописима о јавним набавкама.

Носилац припреме Плана је Одјељење за просторно уређење Градске управе Бијељина.

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: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025. године СКУПШТИНЕ ГРАДА БИЈЕЉИНА

Жељана Арсеновић, с.р.

**ОБРАЗЛОЖЕЊЕ**

**ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ДОНОШЕЊЕ ОДЛУКЕ**

Чланом 39. став 2. тачка 37. Закона о локалној самоуправи (,,Службени гласник Републике Српске“, број 97/16, 36/19 и 61/21) је прописано да је Скупштина локалне самоуправе надлежна да врши и друге послове утврђене законом и статутом.

Чланом 40. став 1., а у вези са 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 Одлуку о приступању изради, односно измјени и допуни документа просторног уређења доноси скупштина јединице локалне самоуправе.

Чланом 39. став 2. тачка 43. Статута Града Бијељина (,,Службени гласник Града Бијељина“, број 9/17) је прописано да у оквиру свог дјелокруга Скупштина града врши и друге послове утврђене законом и овим статутом.

**РАЗЛОЗИ ЗА ДОНОШЕЊЕ ОДЛУКЕ**

С обзиром да је од стране власника парцела и објеката у обухвату Регулационог плана „Центар града“ у Бијељини који је усвојен 2019. године Одјељењу за просторно уређење поднесен значајан број иницијатива за његову измјену, указала се потреба за њихово разматрање и другачију организацију простора. Такође, на одређеним локацијама није могућа реализација плана најчешће због немогућности постизања договора власника катастарских парцела. С обзиром да се ради о центру града и да постоји потреба да се стари и дотрајали објекти замијене новим и изглед градског језгра учини љепшим приступило се доношењу новог регулационог плана.

**ФИНАНСИЈСКА СРЕДСТВА**

Финансијска средства потребна за доношење ове одлуке обезбјеђена су буџетом Града Бијељина.

ПО ГРАДОНАЧЕЛНИКА

ВД НАЧЕЛНИКА ОДЈЕЉЕЊА

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Борјан Максимовић,

*мастер инжењер урбанизма и регионалног развоја*

ГРАДОНАЧЕЛНИК

Љубиша Петровић