На основу члана 40. став 1. Закона о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српске“, број 40/13, 106/15, 3/16 и 84/19), члана 39. став 2. тачка 37. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Српске“, број 97/16) 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 \_\_\_\_\_ 2021. године, донијела је

**О Д Л У К У**

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

Члан 1.

Овом одлуком приступа се изради Урбанистичког пројекта „Пословни комерцијално-административни центар“ у оквиру Регулационог плана „Центар града“ у Бијељини, (у даљем тексту: План).

Члан 2.

1. Обухват Плана почиње преко сјевероисточног дијела к.п. број 3249, затим иде ка истоку, сјеверном међом парцеле к.п. број 3250, затим скреће ка југу источним међама к.п. број 3250 и 3255, наставља ка југозападу преко к.п. број 3255, 3254 и 3256, скреће ка сјеверу захватајући дијелове парцела к.п. број 3252/1, 3252/2, 3251 и излази на сјеверозападну међу к.п. број 3249 све к.о. Бијељина 2 гдје се и завршава.
2. Површина обухвата Плана у описаној граници износи 0,28 ха.

Члан 3.

Период за који се утврђују плански параметри је до 2031. године.

Члан 4.

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 и ширег подручја, тј. Урбанистичким планом града Бијељина и Регулационим планом „Центар града“ у Бијељини.

Члан 5.

Рок за израду планског документа је 90 дана од дана потписивања уговора са носиоцем израде Плана.

Члан 6.

План треба да садржи све елементе прописане чланом 36. Закона, другим законима, као и елементе прописане чланом 166. и 167. Правилника о начину израде, садржају и формирању докумената просторног уређења („Службени гласник Републике Српске“, број 69/13).

Члан 7.

1. Одјељење за просторно уређење као носилац припреме утврђује нацрт Плана, као и мјесто, вријеме и начин излагања нацрта на јавни 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.

Члан 8.

Финансијска средства потребна за израду Плана обезбјеђује инвеститор „NSG RENT“ D.O.O. Zvornik из Зворника.

Члан 9.

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.

Члан 10.

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

Члан 11.

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: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021. године СКУПШТИНЕ ГРАДА БИЈЕЉИНА

Александар Ђурђевић, 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) 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**

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.

**ФИНАНСИЈСКА СРЕДСТВА**

У складу са горе наведеним чланом закона трошкове израде Урбанистичког пројекта „Пословни комерцијално-административни центар“ у оквиру Регулационог плана „Центар града“ у Бијељини сносиће инвеститор „NSG RENT“ D.O.O. Zvornik из Зворника.

П.О. ГРАДОНАЧЕЛНИКА

Владо Работа, дипл. правник

ГРАДОНАЧЕЛНИК

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

Љубиша Петровић