ПРИЈЕДЛОГ

На основу члана 30. став 1. алинеја 7. Закона о локалној самoуправи („Службени гласник Републике Српске“, број: 101/04, 42/05, 118/05 и 98/13), члана 35. Закона о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српске“, број: 40/13), а у вези са чланом 144. Правилника о садржају, начину израде и доношења документа просторног уређења („Службени гласник Републике Српске“, број: 69/13), члана 38. став 2. тачка е) Статута Града Бијељина („Службени гласник Града Бијељина“, број: 8/13 и 27/13), Скупштина Града Бијељина на \_\_сједници одржаној дана \_\_\_\_\_\_\_\_\_2014. године, донијела је

**О Д Л У К У**

**О ПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ ИЗМЈЕНЕ РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА**

**„КНЕЗ ИВО ОД СЕМБЕРИЈЕ“ У БИЈЕЉИНИ**

Члан 1.

Овом Одлуком приступа се изради измјене регулационог плана „Кнез Иво од Семберије“ у Бијељини.

Члан 2.

Граница обухвата Регулационог плана "Кнез Иво од Семберије" у Бијељини почиње од југозападног угла катастарске парцеле број 1319/8, к.о.Бијељина Село, затим граница благо повија у правцу сјеверозапада југозападном границом катастарске парцеле број 1319/8, к.о. Бијељина Село (сјевероисточна граница катастарске парцеле број к.ч.2068/5, к.о.Бијељина 2) у дужини од око 600м'. Одатле граница продужава у правцу сјеверозапада југозападном границом катастарске парцеле број к.ч.1389/8, к.о. Бијељина Село (сјевероисточним границама катастарских парцела 1824, 1823, 1822, 1821, 1820, 1819, 1818, 1817, 1816, 1815, 1813, 1812, све к.о.Бијељина 2) у дужини од око 290м'. Одатле граница иде у правцу истока сјеверном границом катастарске парцеле к.ч.1319/8 к.о.Бијељина Село (јужна граница катастарских парцела 1810/5, 1810/1, 1809/4, 1809/5, 1807/7, 1807/6, све к.о.Бијељина 2) у дужини од око 100м'. Одатле граница обухвата благо повија у правцу сјеверозапада југозападном границом катастарске парцеле број к.ч.1319/8 к.о. Бијељина Село (сјевероисточна граница катастарских парцела 1807/6, 1807/5, 1807/4, 1807/3, 1807/2, све к.о.Бијељина 2) у дужини од око 125м'. Одатле граница повија у правцу сјевероистока (пресијеца ЛП Бијељина - Ново Село, катастарска парцела број к.ч.1409/1, к.о. Бијељина Село) у дужини од око 15м'. Одатле граница иде у правцу сјевероистока лијевом страном ЛП Бијељина -Ново Село (катастарска парцела број 1409/1 к.о.Бијељина Село) у дужини од око 400м'. Одатле граница обухвата иде у правцу југоистока ивицом планиране саобраћајнице која спаја ЛП Бијељина - Ново Село (парцела к.ч.1409/1 к.о.Бијељина Село) и пут Бијељина-Амајлије (парцела 1405/1 к.о.Бијељина Село).

2.

Одатле граница обухвата иде у правцу запада јужном границом катастарске парцеле број 1319/8 к.о. Бијељина Село у дужини од око 40м' до југозападног угла катастарске парцеле број к.ч.1319/8 к.о. Бијељина Село, тј. до почетка описа обухвата.

Површина обухвата Измјене регулационог плана износи 37,58 ha (тридесет седам хектара и педесет осам ари).

Члан 3.

Период за који се утврђују плански параметри је до 2015. године.

Члан 4.

Смјернице за израду измјене регулационог плана "Кнез Иво од Семберије" у Бијељини израђује носилац припреме плана.

Члан 5.

Рок за израду планског документа је 90 дана од дана потписивања уговора са носиоцем израде измјене регулационог плана "Кнез Иво од Семберије" у Бијељини.

Члан 6.

Измјена регулационог плана "Кнез Иво од Семберије" у Бијељини треба да садржи све елементе прописане чланом 35. Закона о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српск“, број: 40/13, другим законима, као и Правилником о начину израде, садржају и формирању докумената просторног уређења („Службени гласник Републике Српске“, број: 69/2013).

Члан 7.

Скупштина Града Бијељина ће на приједлог носиоца припреме плана, а након обављене стручне расправе о преднацрту, утврдити нацрт измјене регулационог плана, утврдити нацрт, као и мјесто, вријеме и начин излагања нацрта на јaвни увид.

О нацрту измјене регулационог плана "Кнез Иво од Семберије" у Бијељини објавиће се јавни увид у трајању које је прописано законом.

Након тога, у року прописаном законом, организује се стручна расправа на којој се разматра став носиоца израде планског документа, о приспјелим примједбама, приједлозима и мишљењима, достављеним у току јавног увида.

3.

Уколико се приједлог планског документа на основу прихваћених приједлога, примједби и мишљења, пристиглих у току јавног увида, значајно разликује од нацрта документа, носилац припреме дужан је да организује поново јавни увид.

Трајање јавног увида не може бити краће од 8 дана.

Поновни јавни увид може се проводити највише два пута.

Носилац припреме планског документа, након одржаног јавног увида и стручне расправе, утврђује приједлог документа просторног уређења у складу са закључцима са расправе у року прописаном законом.

Члан 8.

Финансијска средства потребна за израду измјене регулационог плана „Кнез Иво од Семберије“ у Бијељини обезбеђује инвеститор.

Члан 9.

Носилац припреме измјене регулационог плана „Кнез Иво од Семберије“ у Бијељини, биће правно лице које има одговарајућу лиценцу за обављање ових послова. Избор носиоца израде врши се у складу са прописима о јавним набавкама.

Члан 10.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику Града Бијељина“.

СКУПШТИНА ГРАДА БИЈЕЉИНА

Број: 01-022- /14 П Р Е Д С Ј Е Д Н И К

Бијељина, СКУПШТИНЕ ГРАДА БИЈЕЉИНА

Датум: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2014. године

Драган Ђурђевић

**ОБРАЗЛОЖЕЊЕ**

**ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ДОНОШЕЊЕ ОДЛУКЕ**

Правни основ за доношење Одлуке садржан је у члану 35. и 50. Закона о уређењу простора и грађењу-Службени гласник Републике Српске број 40/13, и члана 38. став 2. тачка е. Статута Града Бијељине-*Службени гласник града Бијељине број 8/13*.

Извод из примењиваних чланова:

ЗАКОН О УРЕЂЕЊУ ПРОСТОРА И ГРАЂЕЊУ, члан 35.: „(1) регулациони план се доноси за претежно изграђена урбана подручја на основу урбанистичког плана, као и за подручја од општег интереса јединице локалне самоуправе за развој привреде, или изградњу објеката друштвене инфраструктуре на основу урбанистичког плана или документа вишег реда или ширег подручја, при чему је нужно детаљно дефинисати услове пројектовања и изградње нових објеката, као и реконструкцију постојећих.

(2) Регулационим планом се по деловима простора, односно целинама и потцелинама одређују урбанистички услови (стандарди) за грађење и уређење простора, а то су:

а) намена површина,

б) подела простора на просторне целине и потцелине са објашњењем свих битних критеријума за поделу (типологија просторних јединица),

в) избор врста, односно типова регулационих и нивелационих решења,

г) одређивање грађевинских линија,

д) предлог за измену, односно побољшање парцелације или препарцелације према власништву над земљиштем,

ђ) одређивање граничних параметара за коришћење, односно рационално коришћење земљишта (коефицијент изграђености и коефицијент заузетости, спратност објеката и друго), одређивање дела наслеђених фондова за замену, доградњу, надoградњу и друго са образложењем,

е) обезбеђење јавног и општег интереса у функционисању простора: саобраћајних површина, зелених и рекреативних површина, простора за развој привреде и услуга, за развој објеката непривреде, односно друштвених служби и друго,

ж) услови за опремање свим врстама техничке и комуналне инфраструктуре са условима прикључења у мјери довољној да буду основ за издавање локацијских услова,

з) формирање урбанистичко-техничких услова за изградњу, доградњу или надoградњу објеката према типовима парцелације, регулације и параметара за коришћење земљи шта,

и) услови за заштиту, очување, уређење и активирање природних ресурса,

ј) природни услови за грађење (рељеф, хидрографија, геологи ја, хидрогеологија, инжењерска геологија, инжењерска сеизмологија, клима и друго),

к) услови за очување, заштиту и презентацију наслеђа културе, природе и заштиту животне средине,

л) услови за заштиту људи и добара у случају елементарних непогода, ратних катастрофа и технолошких акцидената,

љ) мере енергетске ефикасности,

м) услови за уклањање баријера за кретање лица са умањеним телесним способностима,

н) одређивање зона, делова зона, група локација или појединачних локација за које је обавезно радити урбанистички пројекат, односно расписивати конкурс за израду

тог пројекта,

њ) економска валоризација плана и

о) друго што проистиче из карактера задатог подручја, односно његове изграђености.

(3) Регулационим планом се за зоне историјског урбаног пејзажа утврђују:

а) подручја забране грађења нових објеката,

б) осетљива подручја која захтевају брижљиво планирање, пројектовање и грађење уз сагласност надлежног органа за заштиту,

в) подручја за развој на који ма је дозвољено грађење нових објеката,

г) обавеза израде урбанистичког пројекта за осетљива подручја и подручја за развој и

д) дају смернице за пројектовање и грађење којима би се задржао историјски урбани пејзаж на одржив начин.

(4) Графички део регулационог плана чине све карте стања и карте планираног решења прописане правилником из члана 27. став 5. тачка а) овог закона."

ЗАКОН О ЛОКАЛНОЈ САМОУПРАВИ, члан 30, став 1, алинеја 7.:

"Скупштина града је орган одлучивања и креирања политике града. Њене најважније надлежности су следеће: -доноси спроведбене планове."

СТАТУТ ГРАДА БИЈЕЉИНЕ, члан 38. став 2. тачка е.:

"-доноси спроведбене планове."

**РАЗЛОЗИ ЗА ДОНОШЕЊЕ ОДЛУКЕ О ПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ ИЗМЕНЕ РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА "КНЕЗ ИВО ОД СЕМБЕРИЈЕ"**

Одлука о приступању изради измене регулационог плана „Кнез Иво од Семберије“ у Бијељини, доноси са на основу усклађивања изведеног стања на терену, са планском концепцијом, као и на основу захтева поседника земљишта у оквиру којег се регулациони плана налази. Измена је неопходна да би се ускладиле стечене обавезе, као и могућности поседника земљишта и могућих купаца.

**ФИНАНСИЈСКА СРЕДСТВА**

Финансијска средства потребна за доношење и спровођење ове Одлуке обезбеђују се од стране инвеститора који има посебан интерес (у складу са чланом 39., став 3. Закона о уређењу простора и грађењу-Службени гласник Републике Српске број 40/13).

ОБРАЂИВАЧ:

ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО УРЕЂЕЊЕ

АСГ БИЈЕЉИНЕ

**Градоначелник Бијељине утврдио је ПРИЈЕДЛОГ ОДЛУКЕ О ПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ ИЗМЈЕНЕ РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА „КНЕЗ ИВО ОД СЕМБЕРИЈЕ“ У БИЈЕЉИНИ, те га упућује Скупштини Града на претрес и усвајање.**

**ГРАДОНАЧЕЛНИК ГРАДА БИЈЕЉИНА**