На основу члана 30. став 1. алинеја 7. Закона о локалној самoуправи („Службени гласник Републике Српске“, бр.101/04, 42/05, 118/05 и 98/13), члана 23. и 40. Закона о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српске“, бр. 40/13), а у вези са чланом 5. Правилника о начину израде, садржају и формирању докумената просторног уређења („Службени гласник Републике Српске“, бр. 69/13), члана 38. став 2. тачка е. Статута Града Бијељине-*Службени гласник града Бијељине број 8/13*, Скупштина Града Бијељина на седници одржаној дана ----------------- 2015.године, доноси

О Д Л У К У

о усвајању Измене регулационог плана „Индустријска зона 3“ у Бијељини

Члан 1.

Усваја се Измена регулационог плана „Индустријска зона 3“ у Бијељини.

Члан 2.

Измена регулационог плана „Индустријска зона 3“ у Бијељини садржи текстуални и графички део.

I) Текстуални део измене регулационог плана „Индустријска зона 3“ у Бијељини састоји се од следећих поглавља:

a. Уводни део;

b. Стање организације, уређења и коришћења простора;

c. Потребе, могућности и циљеви организације, уређења и коришћења простора;

d. План организације, уређења и коришћења простора-пројекција изградње и уређења простора;

e. Одредбе и смернице за спровођење плана.

II) Графички део измене плана састоји се од следећих графичких прилога:

1. Копија катастарског плана Р=1:1000;

2. Извод из ревизије и измене урбанистичког плана града Бијељине-план намене површина Р=1:1000;

3. Извод из ревизије и измене урбанистичког плана града Бијељине-границе регулационих планова Р=1:1000;

4. Извод из важећег регулационог плана "Индустријска зона 3", план просторне организације Р=1:1000;

5. Инжењерско-геолошка карта Р=1:1000;

6. План просторне организације Р=1:1000;

7. План саобраћајне инфраструктуре Р=1:1000;

8. План парцелације Р=1:1000;

9. План регулационих и грађевинских линија Р=1:1000;

10. Синхрон план-водовод, електроенергетска и ТК инфраструктура Р=1:1000;

11. План заштите животне средине Р=1:1000.

Члан 3.

Носилац израде Измене регулационог плана је било ј.п."Дирекција за изградњу и развој града" д.о.о. Бијељина, и исти су предлог плана израдили јануара 2015.године.

Члан 4.

О провођењу ове Одлуке стараће се надлежни орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове просторног уређења-Одељење за просторно уређење ГУГ Бијељине.

Члан 5.

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

СКУПШТИНА ГРАДА БИЈЕЉИНА

Број: -----------------

Бијељина П Р Е Д С Е Д Н И К

Датум: -------------- 2015. године СКУПШТИНЕ ГРАДА БИЈЕЉИНА

Драган Ђурђевић, с.р.

**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**

Одлука о усвајању Измене регулационог плана „Индустријска зона 3 “ у Бијељини, доноси се након:

-Одлуке о приступању изради измене регулационог плана "Индустријска зона 3", која је 27.12.2013.године усвојена од стране Скупштине града Бијељине-Службени гласник општине Бијељина број 9/2014;

-Одлуке о утврђивању нацрта измене регулационог плана "Индустријска зона 3", која је 13.11.2014.године усвојена од стране Скупштине града Бијељине-Службени гласник општине Бијељина број 19/2014;

-јавног увида у нацрт измене регулационог плана "Индустријска зона 3", који је објављен у периоду од 15.12.2014.-15.01.2015.године;

- јавне расправе о ставу носиоца израде измене плана према примедбама, предлозима и мишљењима, одржане 28.01.2015.године.

Пошто је план прошао сву законску процедуру, предлог нацрта измене регулационог плана "Индустријска зона 3", у складу са закључцима са расправе, прослеђује се Скупштини на усвајање.

**ФИНАНСИЈСКА СРЕДСТВА**

Финансијска средства потребна за доношење и спровођење ове Одлуке обезбеђена су из буџета Града Бијељине.

ОБРАЂИВАЧ:

ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО УРЕЂЕЊЕ

ГУГ БИЈЕЉИНЕ