

На основу члана члана 40. Закона о уређењу простора и грађењу («Службени гласник Републике Српске» број 40/13,106/15,3/16 и 84/19),члана 17.и 36.Статута ГрадаТребиња («Службени гласник Града Требиња» бр. 2/13 5/14,6/15,3/16 и 6/17) Скупштина Града Требиња на Сједници одржаној дана _____ 2024. године **донијела је**

О Д Л У К У
о приступању изради плана парцелације
«Међине-Горње Полице»

I

Приступа се изради плана парцелације **«Међине-Горње Полице»** (у даљем тексту План).

II

Одлука се састоји од текстуалног и графичког дијела , који је њен саставни дио.

III

- 1)Границе подручја на које се односи измјена Плана су границе означене на графичком прилогу.
- 2)Површина обухвата Плана је:ца 8 200 m²

IV

План се доноси за временски период од 10 година.

V

Смјернице за израду Плана:Носилац израде Плана је дужан да се приликом израде Плана руководи свим важећим законским прописима и програмским задатком.

VI

Рок израде Плана је годину дана од дана доношења ове Одлуке.

VII

- 1)План се састоји од текстуалног и графичког дијела.
- 2)Текстуални дио регулационог плана по дијеловима простора,односно цјелинама и потцјелинама садржи сљедеће урбанистичке стандарде за грађење и уређење простора:
 - намјена површина
 - подјела простора на просторне цјелине и потцјелине са објашњењем свих битних критеријума за подјелу по зонама и критеријума за подјелу
 - избор врста ,односно типова регулационих и нивелационих рјешења,
 - одређивање грађевинских линија ,
 - приједлог за измјену ,односно побољшање парцелације или препарцелације према власништву над земљиштем,
 - одређивање граничних параметара за кориштење,односно рационално кориштење земљишта(коефицијент изграђености и коефицијент заузетости,спратност објеката и друго),одређивање дијела наслијеђених фондова за замјену,доградњу,надogradњу и друго са образложењем,
 - обезбјеђење јавног и општег интереса у функционисању простора:саобраћајних површина,зелених и рекреативних површина,објекти пејзажне архитектуре,простора за развој привреде и услуга,за развој објеката непривреде односно јавних служби и друго,

- услови за опремање свим врстама техничке и комуналне инфраструктуре са условима прикључења у мјери довољној да буду основ за издавање локацијских услова,
- формирање урбанистичко-техничких услова за изградњу, доградњу или надоградњу објеката према типовима парцелације, регулације и параметара за кориштење земљишта .
- услови за заштиту, очување, уређење и активирање природних ресурса,
- природни услови за грађење (рељеф, хидрографија, геологија, хидрогеологија, инжињерска геологија, сеизмичност, клима и друго),
- услови за очување заштиту и презентацију наслеђа културе, природе и заштиту животне средине,
- услови за заштиту људи и добара у случају елементарних непогода, ратних катастрофа и технолошких акцидената
- мјере енергетске ефикасности,
- услови за уклањање баријера за кретање лица са умањеним тјелесним способностима,
- одређивање зона, дијелова зона, групе локација или појединачних линија за које је потребно радити урбанистички пројекат, односно расписати конкурс за израду тог пројекта,
- економска валоризација плана и
- друго што проистиче из карактера задатог подручја, односно његове изграђености. Графички дио регулационог плана чине све карте стања и карте планираног рјешења прописане правилником из члана 27. став 5. тачка а) Закона.

VIII

- 1) Носилац израде Плана ће носиоцу припреме Плана предати овјерен преднацрт Плана.
- 2) Носилац припреме Плана ће размотрити преднацрт на стручној расправи.
- 3) Носилац израде Плана ће размотрити примједбе, мишљење и сугестије на преднацрт и прихваћена рјешења ће уградити у нацрт Плана.
- 4) Носилац припреме Плана утврдиће нацрт Плана, мјесто, вријеме и начин излагања нацрта Плана на јавни увид.
- 5) Јавни увид ће трајати 30 дана. О мјесту, времену и начину излагања нацрта Плана јавност и власници непокретности на подручју за које се доноси План ће се обавјестити огласом.
- 6) Нацрт Плана ставиће се на јавни увид у просторијама Одјељења за просторно уређење, Центра за дозволе, МЗ и просторијама носиоца израде Плана.
- 7) Носилац израде Плана ће размотрити све примједбе, приједлоге и мишљења достављена у току јавног увида и о њима заузети и образложити свој став и тај став у писменој форми доставити носиоцу припреме Плана и лицима која су доставила своје приједлоге, примједбе и мишљења.
- 8) Став носиоца израде Плана према примједбама, приједлозима и мишљенима разматра се на јавној расправи у року од 30 дана од дана затварања јавног увида. Позив за јавну расправу ће се јавно објавити у најмање једном дневном листу доступном на територији РС. Уколико би се приједлог Плана на основу прихваћених приједлога, примједба и мишљења достављених у току јавног увида, значајно разликовао од нацрта документа, носилац припреме ће поново организовати јавни увид који се може спроводити највише два пута.

IX

- 1) Носилац припреме Плана по одржаној јавној расправи утврдиће приједлог Плана у складу са закључцима са расправе, најдуже у року од 60 дана.
- 2) Скупштина града Требиња дужна је да одлучи о приједлогу Плана у року од 60 дана од дана достављања приједлога.

X

Средства потребна за покривање материјалних трошкова за израду Плана обезбједиће Град Требиње .

XI

Носилац припреме Плана је Одјељење за просторно уређење, а носиоца израде Плана одредиће инвеститори градње.

XII

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у службеном гласнику Града Требиња.

Број:

Датум:

ПРЕДСЈЕДНИК

Драгослав Бањак

Образложење

ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ДОНОШЕЊЕ ОДЛУКЕ:

Правни основ за доношење ове одлуке садржан је у одредбама члана 40. Закона о уређењу простора и грађењу (Службени гласник Републике Српске број: 40/13, 106/15, 3/16 и 84/19)

РАЗЛОЗИ ЗА ДОНОШЕЊЕ:

Разлог за израду плана парцелације „**Међине-Горње Полице**“ је потреба за новим планским рјешењима неизграђених просторних цјелина, сачињених од градског грађевинског земљишта, а све у складу са Урбанистичким планом града Требиња .

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ПРЕДЛОЖЕНИХ РЈЕШЕЊА:

Овом одлуком предложено је све оно што је садржано у Закону о уређењу простора и грађењу ,а односи се на саржај Одлуке о приступању изради или измјени плана парцелације.

Обрађивач:

Одјељење за просторно уређење



Предлагач:

Градonaчелник



P= cca 8200m2

