

На основу 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 Града Требиња („Службени гласник Града Требиња“ број 2/13,5/14,6/15,3/16 и 6/17), Скупштина Града Требиња на Сједници одржаној дана _____ 2025. године донијела је,

О Д Л У К У
о приступању измјени дијела регулационог плана
„Засад поље“(сјевер)

I

Приступа се измјени дијела регулационог плана „Засад поље“ сјевер (у даљем тексту План).

II

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

III

Границе подручја на које се односи измјена Плана су границе назначене на графичком прилогу.

IV

Површина обухвата Плана је цца 20200 m².

V

План се доноси за временски период од 10 година.

VI

Смјернице за израду Плана:

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

VII

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

VIII

1) План се састоји од текстуалног и графичког дијела :

2) Текстуални дио регулационог плана по дијеловима простора, односно цјелинама и потцјелинама садржи следеће 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(коэффициент изграђености и коэффициент заузетости,спратност објеката и друго),одређивање дијела наслијеђених фондова за замјену,доградњу,надоградњу 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 акцидентата
- 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.

3)Графички дио регулационог плана чине све карте стања и карте планираног рјешења прописане правилником из члана 27.став 5.тачка а)Закона.

IX

- 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)Одјељење за просторно уређење града Требиња 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, званичној интернет страници града Требиња ,у главној згради градске управе, МЗ, и у 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.

X

Носилац припреме Плана по одржаној јавној расправи утврдиће приједлог Плана у складу са закључцима са расправе, најдуже у року од 60 дана. Скупштина Града Требиња дужна је да одлучи о приједлогу Плана у року од 60 дана од дана утврђивања приједлога.

XI

Средства потребна за покривање материјалних трошкова за израду Плана обезбедиће град Требиње.

XII

Носилац припреме Плана је Одјељење за просторно уређење, а носилац израде Плана одредиће се у складу са Законом.

XIII

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

Број:
Датум:

ПРЕДСЈЕДНИК
Здравко Бутулија

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 измјену дијела измјене и допуне РП „Засад поље“ („Службени гласник града Требиња“ број 6/08, 5/12, 7/14, 7/16, 7/22 и 2/24) је другачије планирање у циљу оптималног кориштења простора и изградње нових урбаних структура.

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 регулационог плана.

Обрађивач:
Одјељење за просторно уређење

Предлагач:
Градоначелник



