

Приједлог Одлуке

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 изради регулационог плана** **„Виногради- блок 1”**

I

Приступа се измјени дијела регулационог плана **„Виногради- блок 1”** (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 цца 114000 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 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 (коефицијент изграђености и коефицијент 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 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.
- 3)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,на званичној страници града Требиња, 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 утврђивања приједлога.

X

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

XI

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

XII

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

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 (Сл.гл.Републике Српске бр.40/13, 106/15 ,3/16 и 84/19)

РАЗЛОЗИ ЗА ДОНОШЕЊЕ

Разлог за доношење одлуке о приступању изради Плана је планирање савременог концепта урбаног блока, с обзиром на заинтересованост за градњу у обухвату наведеном у тачки III ове одлуке.

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



