

На основу члана 34 Статута општине Теслић (Службени гласник општине Теслић бр. 6/05, 4/08, 5/08 и 2/12), Скупштина општине Теслић на сједници одржаној 27.03.2013. године доноси

П Р О Г Р А М

ИЗРАДЕ ПРОСТОРНО - ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ У 2013. ГОД.

I УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

Програмом рада Скупштине општине за 2013. годину, предвиђено је доношење Програма израде просторно-планске документације у 2013.години , у складу са устаљеном праксом , да се доносе годишњи програми израде просторно-планске документације у општини Теслић. Програмом се утврђују годишње активности на изради и усвајању просторно-планске документације у Општини Теслић, полазећи од законских обавеза, потреба и расположивих средстава планираних за ове намјене у буџету Општине.

Полазећи од горе наведених претпоставки , у 2013.години , планирају се следеће :

II АКТИВНОСТИ НА ИЗРАДИ И ДОНОШЕЊУ ПРОСТОРНО-ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ У 2013.ГОДИНИ

1. Израда измјене Просторног плана општине Теслић

Просторни план општине Теслић за период 2002. - 2015.год., усвојен је 2004.године („Сл. гласник општине Теслић“ , бр. 5/04) Скупштина општине Теслић је 2009. године, донијела одлуку о приступању изради измјене Просторног плана општине Теслић („Сл. гласник општине Теслић“, бр. 4/09), а потреба измјене појавила се прије свега због потребе дефинисања подручја које ће бити обухваћено будућим Урбанистичким планом Теслића, Израда измјене Просторног плана повјерена је бившем Урбанистичком заводу А.Д. Бања Лука , а уговорена вриједност радова била је 49.097,96 КМ. Због познатих проблема у Урбанистичком заводу А.Д. Бања Лука, радови на изради Плана нису практично ни започети, а у међувремену , над Урбанистичким заводом А.Д. Бања Лука, спроведен је стечајни поступак и исти је угашен. Након оснивања ЈУ Нови урбанистички завод РС, чији је оснивач Влада РС, остварени су контакти са руководством Завода ради изналажења могућности да ЈУ Нови урбанистички завод РС, буде носилац израде измјене Просторног плана, али коначан договор још није постигнут.

Треба напоменути да је у току израда измјене Просторног плана Републике Српске , те се сигурно јавити и потреба усклађивања Просторног плана Општине, са измјенама Просторног плана Републике Српске.

2. Израда Урбанистичког плана Теслића

Урбанистички план је један о стратешких докумената просторног уређења који се доноси за урбано подручје јединице локалне самоуправе – општине. Општина Теслић нема донесен Урбанистички план, а Законом о уређењу простора и грађењу, прописана је обавеза за јединице локалне самоуправе да донесу урбанистичке планове у року од двије године од усвајања просторног плана. Скупштина општине Теслић је , још 2001. године донијела одлуку о приступању изради Урбанистичког плана Теслића, за период од 2002. до 2015. године („Сл. гласник општине Теслић“, бр. 2/01), израда Урбанистичког плана повјерена је Урбанистичком заводу Републике Српске Бања Лука, а вриједност уговорених радова износила је 135.000 КМ. Међутим дошло је до застоја у реализацији овог уговора, па је тек 2009. године, поново актуелизирано питање израде Урбанистичког плана Теслића. У том смислу је Скупштина општине Теслић, 2009. године, донијела Одлуку о измјенама и допунама одлуке о приступању изради Урбанистичког плана Теслића, којом је повећан обухват Плана са првобитно планираних 2.904,9 на 3.028 ха , те утврђено да се план ради за период 2010.-2025. год. У складу са измијењеном одлуком о приступању изради Урбанистичког плана, са Урбанистичким заводом Републике Српске, А.Д. Бања Лука, закључен је Анекс уговора о изради урбанистичког плана, а нова вриједност уговорених радова утврђена је у износу од 164.639,00 КМ. Међутим због горе наведених проблема у Урбанистичком заводу, није дошло до реализације ни овог уговора, иако је Општина уплатила дио средстава. Почетком године остварен је контакт са представницима ЈУ Нови урбанистички завод Републике Српске, ради разматрања могућности да ова установа буде носилац израде Урбанистичког плана Теслића, али преговори још нису окончани . У сваком случају, у 2013.години, потребно је предузети конкретне активности на изради Урбанистичког плана Теслића, макар до фазе избора

носиоца израде Плана и закључивања уговора о изради (уколико се не изнађе рјешење са ЈУ Нови урбанистички завод РС), с тим што би се упоредо припремала и ажурирала документација потребна за израду Плана.

3. Ревизија и допуна Регулационог плана за насеље на локалитету „Возник“

Скупштина општине Теслић је, 16.05.2012. године, донијела Одлуку о приступању изради ревизије и допуне Регулационог плана за насеље на локалитету „Возник“ Теслић („Сл. гласник општине Теслић“, бр. 3/12). Одлуком је предвиђено да се ревизијом и допуном обухвати подручје од око 2,70 ха, с тим што би се 2,30 ха обухватило ревизијом, а границе првобитно донесеног Регулационог плана би се прошириле и обухватиле још око 0,40 ха, до магистралног пута Теслић- Бања Лука. Ревизијом и допуном Плана утврдио би се трајни прилаз насељу, израдили нови планови парцелације и извршило усклађивање свих елемената плана са стварним – изведеним стањем. У досадашњим активностима на реализацији наведене одлуке, извршен је избор носиоца израде плана, и израда ревизије и допуне плана повјерена је А.Д. „Добојинвест“ Добој. Са носиоцем израде пописан је уговор, а вриједност радова износи 6.950,00 КМ. У 2013.години, потребно је спровести остале активности на изради и усвајању Плана.

Одлуком је предвиђено да се израда Плана финансира средствима из буџета Општине.

4. Израда измјене Регулационог плана централног манифестационог трга у Теслићу

Скупштина општине Теслић је, 18.07.2012. године, донијела Одлуку о приступању измјени Регулационог плана централног манифестационог трга у Теслићу („Сл. гласник општине Теслић“, бр. 5/12). Одлуком је предвиђено да се измјенама обухвати подручје у површини од око 3,00 ха, а односи се на простор омеђен : са источне стране низом стамбених објеката колективног становања, са западне стране Ул. Александра Рајковића и кругом „Дестилације, са сјеверне стране Ул. Светог Саве и са јужне стране локалитетом храма „Пресвете Тројице“. Плански параметри се утврђују за период од 15 година. У досадашњим активностима на реализацији наведене одлуке, извршен је избор носиоца израде плана и потписан уговор са Д.О.О. „Арс Студио“ Бања Лука, о изради Плана. Вриједност уговорених радова је 5.499,00 КМ.

Одлуком је предвиђено да се израда плана финансира дијелом из буџетских средстава, а дијелом средствима заинтересованог инвеститора.

5. Израда измјене дијела Регулационог плана „Бања Врућица 1“

Скупштина општине Теслић је, 18.07.2012.године, донијела Одлуку о приступању изради измјене дијела Регулационог плана „Бања Врућица 1“ („Сл. гласник општине Теслић“, бр. 5/12). Одлуком је предвиђено да се изврши измјена Плана на четири локације, у смислу измјене плана парцелације на три локације и измјене намјене земљишта на једној локацији. Површина обухвата измјене Плана износи око 1,80 ха, а плански параметри се раде за период од 15 година.

На реализацији одлуке до сада нису предузете никакве активности, тако да ће у 2013.години бити потребно извршити избор носиоца израде плана и спровести све друге активности на изради и усвајању Плана.

Одлуком је предвиђено да израду измјене Плана финансирају заинтересовани инвеститори, подносиоци захтјева за измјену Плана, сразмјерно површинама земљишта у власништву, у обухвату измјене Плана.

6. Израда измјене дијела Регулационог плана „Ружевић“

Скупштина општине Теслић је, 18.07.2012.године, донијела Одлуку о приступању изради измјене дијела Регулационог плана „Ружевић“ („Сл. гласник општине Теслић“, бр. 5/12). Одлуком је предвиђено да се изврши измјена Плана на три локације, у смислу препарцелације земљишта и обезбјеђења услова за изградњу нових индивидуалних стамбених објеката. Предвиђено је да површина обухвата измјене Плана износи око 2,00 ха, а да се плански параметри раде за период од 15 година.

Од доношења одлуке нису предузете никакве активности на њеној реализацији, а у међувремену, у Одјељењу за просторно уређење, запримљен је већи број захтјева- иницијатива за измјену Плана на још два локалитета. Одјељење за просторно уређење сматра да би било цјелисходно да се и новопристигле иницијативе односно захтјеви за измјену Плана, размотре и оцијените њихова основаност, у већ покренутом

поступку израде измјене плана. У том смислу ће Скупштини општине предложити измјену горе наведене одлуке о приступању изради измјене Плана, тако што би се повећао број локација на којима би се евентуално извршила измјена Плана, са првобитно планиране три на пет локација, уз повећање површине обухвата измјене Плана са 2,00 ха, на око 3,00 ха. Након измјене одлуке, приступило би се избору носиоца израде Плана и другим активностима на изради и усвајању Плана.

Одлуком је предвиђено да израду измјене Плана финансирају заинтересовани инвеститори, подносиоци захтјева за измјену Плана.

7. Приступање измјени Регулационог плана стамбеног насеља „Луг 2“

Регулациони план стамбеног насеља „Луг 2“, донесен је 18.07.2012.године („Сл. гласник општине Теслић“, бр. 5/12). Од ступања на снагу Плана до данас, Одјељењу за просторно уређење достављено је неколико захтјева за измјену Плана од стране физичких лица - власника земљишта и једног правног лица. Површина обухвата могућих измјена износи око 0,80 ха. Одјељење за просторно уређење је оцијенило да би било цијелосходно да се, кроз поступак измјене Плана, детаљно размотре поднесени захтјеви – иницијативе и оцијени њихова основаност.

У том смислу, предложиће се Скупштини општине доношење одлуке о приступању изради измјене Регулационог плана „Луг 2“, а уколико Скупштина донесе предложену одлуку, предузеће се потребне активности на њеној реализацији (избор носиоца израде измјене плана, израда и процедура доношења плана).

8. Приступање измјени Регулационог плана „Бања Врућица 2“ и Регулационог плана ЗТЦ „Бања Врућица“

Регулациони план „Бања Врућица 2“, донесен је 1988. године, а последњи пут је мијењан 2006.године. Регулациони план ЗТЦ „Бања Врућица“, чије подручје обухвата граничи са подручјем обухвата Регулационог плана „Бања Врућица 2“, донесен је 2004.године, а последњи пут је мијењан 2007.године.

Одјељењу за просторно уређење достављено је неколико захтјева - иницијатива, од стране физичких лица, којим се траже одређене измјене горе наведених регулационих планова. Измјене се траже у смислу, да се дио подручја које је сада у обухвату Регулационог плана ЗТЦ „Бања Врућица“ (а ради се о земљишту у приватном власништву) и које је предвиђено за проширење спортско-рекреативног центра и изградњу пунионице воде, изузме из подручја обухвата тог Плана и „премјести“ у обухват Регулационог плана „Бања Врућица 2“, те планира за индивидуалну стамбену изградњу. Траженим измјенама била би обухваћена површина од око 2,50 ха. Одјељење за просторно уређење цијени да има основа да се, кроз поступак измјене горе наведених регулационих планова, преиспита и оцијени основаност захтјева за измјену, при чему посебно треба водити рачуна о интересима и потребама ЗТЦ „Бања Врућица“, имајући у виду значај овог здравствено-туристичког капацитета за општину Теслић. У том смислу, предложиће се Скупштини општине доношење одлуке о приступању изради измјене Регулационог плана „Бања Врућица 2“ и Регулационог плана ЗТЦ „Бања Врућица“, а уколико Скупштина општине донесе предложену одлуку, приступиће се потребним активностима на изради и усвајању измјене наведених планова.

III ЗАВРШНЕ НАПОМЕНЕ

Програмом су предвиђене активности на изради измјене Просторног плана општине, изради Урбанистичког плана Теслића, као стратешких докумената просторног планирања, те активности на изради ревизије и допуне једног и измјени три постојећа регулациона плана за које су раније донесене одлуке о изради измјене.

Такође су предвиђене активности на приступању изради измјена још три регулациона плана (уколико Скупштина донесе одлуке у том смислу). Програм је, дакле, у значајној мјери детерминисан раније донесеним одлукама о приступању изради, односно измјени просторно планске документације, чија реализација се треба наставити, односно окончати у 2013.год.

Што се тиче значаја појединих докумената обухваћеним Програмом, свакако су најзначајнији Урбанистички план Теслића, и измјене Просторног плана општине Теслић. У 2013.години, нужно је учинити конкретне помаке на изради ових докумената, барем у смислу избора носиоца израде, припреми потребне документације и достављању исте носиоцу израде, те започињању израде ових стратешких докумената.

Када су у питању регулациони планови, као спроведбени документи просторног уређења, предвиђена је израда ревизије и допуне једног регулационог плана (за стамбено насеље „Возник“) површине обухвата од око 2,70 ха, док се у осталим случајевима ради о измјени постојећих регулационих планова са релативно малим површинама обухвата (од 1,80 – 3,00 ха). Укупна површина обухвата, за коју се овим Програмом планира израда ревизије, допуне или измјена регулационих планова, износи око 13,80 ха.

На основу до сада закључених уговора о изради, односно измјени једног броја регулационих планова (обухваћених овим Програмом), створене су обавезе за општину Теслић у укупном износу од 12.449,00 КМ. Наведени износ „покрива“ израду ревизије, допуне или измјене регулационих планова у укупном обухвату од око 5,70 ха. Износ потребних средстава за израду измјене регулационих планова у преосталом обухвату од око 8,10 ха, за које није извршен избор носиоца израде и није закључен уговор о изради, знаће се тек након спровођења поступка јавне набавке. На основу до сада закључених уговора са носиоцима израде планова (за ревизију и допуну Регулационог плана „Возник“ и измјену Регулационог плана централног манифестационог трга у Теслићу), постигнута је просјечна цијена радова од 2.184,00 КМ по 1 ха. На основу наведене просјечне цијене, може се извести процјена да је за преосталих 8,10 ха, потребно обезбједити око 17.690 КМ. На основу наведених података може се извести груба процјена да би, за израду, ревизију и измјену регулационих планова обухваћених овим Програмом, требало обезбједити укупно око 29.139,00 КМ, само за накнаду носиоцима израде плана, с тим што треба рачунати и на друге трошкове, прије свега на трошкове прибављања ажурних геодетских подлога за просторе обухваћене планом.

Што се тиче израде Урбанистичког плана Теслића и измјене Просторног плана општине Теслић, износ потребних средстава бит ће познат након избора носиоца израде ових планова и закључених уговора. Као што је напред наведено, са бившим Урбанистичким заводом А.Д. Бања Лука, 2009.године, била је уговорена израда Урбанистичког плана Теслића, у обухвату од 3.028,00 ха, за износ од 164.639,00 КМ, као и израда измјене Просторног плана општине Теслић, за износ од 49.097,96 КМ, и ови подаци могу послужити као основ за процјену могуће цијене коштања израде наведених планова.

Буџетом општине Теслић за 2013.годину, за израду просторно-планске документације планирана су средства у износу од 30.000 КМ. Поред ових средстава, може се рачунати и на одређен износ средстава на име учешћа инвеститора у финансирању измјена регулационих планова, али за сада се не може говорити о конкретним износима.

Имајући у виду горе наведено, током реализације Програма нужно ће бити утврдити приоритете, при стварању нових обавеза водити рачуна о расположивим средствима и роковима плаћања, размотрити могућност евентуалног повећања средстава за планираних за израду просторно-планске документације кроз ребаланс буџета Општине и, у крајњем случају, Програм ревидирати и прилагодити расположивим средствима.

Број: 01-013-15/13
Датум: 27.03.2013. год.

ПРЕДСЈЕДНИК СО-е
Жељко Перишић, с.р.