

ПРИЈЕДЛОГ

На основу члана 40. Закона о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српске“, број: 40/13, 106/15, 3/16 и 84/19) и члана 15. Статута општине Теслић („Службени гласник општине Теслић“, број: 4/17), Скупштина општине Теслић, на сједници одржаној дана _____ 2021. године, доноси

О Д Л У К У

о усвајању измјене Ревизије и допуне Регулационог плана „Комунално-радна зона“, у Теслићу

I

Усваја се измјена Ревизије и допуне Регулационог плана „Комунално-радна зона“, у Теслићу („Службени гласник општине Теслић“ број 6/10 и 7/15)-у даљем тексту: План.

Измјена Плана се врши на једном локалитету, чија укупна површина обухвата износи око 73,07ha, у оквиру граница простора означених у графичком дијелу Плана.

II

Елаборат Плана, састоји се од опште документације, текстуалног дијела и графичког дијела.

I) ОПШТИ ДИО

II) ТЕКСТУАЛНИ ДИО

A. УВОДНИ ДИО

B. АНАЛИЗА И ОЦЈЕНА СТАЊА

B. ЦИЉЕВИ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА

Г. КОНЦЕПТ(ПРОГРАМ)ПЛАНА

Прилог: -Табела валоризације постојећег грађевинског фонда

-Фотодокументација постојећег грађевинског фонда

-Списак ломних тачака и координата грађевинских и регулационих линија

-Списак ломних тачака и координате планираних граница грађевинских парцела

III ГРАФИЧКИ ДИО

01. ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА

Р 1:1000

01.а ВАЛОРИЗАЦИЈА ПОСТОЈЕЋЕГ ГРАЂЕВИНСКОГ ФОНДА

-спратност и намјена објеката-

Р 1:1000

01.6	ВАЛОРИЗАЦИЈА ПОСТОЈЕЋЕГ ГРАЂЕВИНСКОГ ФОНДА -бонитет-	P 1:1000
01.в	ПОСТОЈЕЋА НАМЈЕНА ПОВРШИНА	P 1:1000
01.г	ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА ПОСТОЈЕЋЕ ЈАВНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ ПЛАН РУШЕЊА	P 1:1000
02.	КАРТА ВЛАСНИЧКЕ СТРУКТУРЕ	P 1:1000
03.	ИНЖИЊЕРСКО-ГЕОЛОШКА КАРТА - Извод из Ревизије и допуне Регулационог плана „Комунално-радне зоне“ у Теслићу	P 1:1000
04.	ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ ТЕСЛИЋ (2015-2035. године) -намјена простора – коришћење земљишта-	P 1:50 000
05.	ИЗВОД ИЗ РЕВИЗИЈЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА “КОМУНАЛНО-РАДНА ЗОНА“, У ТЕСЛИЋУ -план просторне организације-	P1:1000 P 1:1000
06.	ПЛАН ОРГАНИЗАЦИЈЕ ЗОНА ЈАВНОГ КОРИШЋЕЊА И ИНФРАСТРУКТУРЕ -синтезна карта-	P 1:1000 P 1:1000
07.	ПЛАН САОБРАЋАЈА И НИВЕЛАЦИЈЕ	P 1:1000
08.	ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ-хидротехника	P 1:1000
09.	ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ-електроенергетика и телекомуникације	P 1:1000
10.	ПЛАН УРЕЂЕЊА СИСТЕМА ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА	P 1:1000
11.	ПЛАН ГРАЂЕВИНСКИХ И РЕГУЛАЦИОНИХ ЛИНИЈА	P 1:1000
12.	ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ-површине и бројеви парцела	P 1:1000
13.	ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ-координате ломних тачака и дужине фронтва граница парцела	P 1:1000
14.	КАРТА РУШЕЊА	P 1:1000

III

Елаборат Плана , са елементима из тачке II, представља саставни дио ове одлуке.

IV

Приједлог измјене Ревизије и допуне Регулационог плана „Комунално-радна зона“, у Теслићу, израђен од стране „ROUTING“ д.о.о. Бања Лука.

V

Овај План је спроведбени документ на основу којег ће се вршити привођење земљишта утврђеној намјени, у смислу члана 15. Закона о уређењу простора и грађењу.

VI

О провођењу ове Одлуке и о реализацији Плана стараће се општински орган управе надлежан за просторно уређење. Предметни план излаже се у графичком и текстуалном дијелу на стални јавни увид код општинског органа управе надлежан за просторно уређење.

VII

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана, од дана објављивања у „Службеном гласнику општине Теслић“.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ТЕСЛИЋ

Број:

Датум: _____2021.године

ПРЕДСЈЕДНИК СО-е

Саво Касаповић

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

I ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ДОНОШЕЊЕ ОДЛУКЕ

Чланом 40. став 1. Закона о уређењу простора и грађењу, прописано је да одлуку о приступању изradi, односно измјени или допуни документа просторног уређења доноси надлежна скупштина.

Чланом 15. Статута општине Теслић, прописано је да Скупштина општине, поред осталог, усваја спроведбене документе просторног уређења.

II РАЗЛОЗИ ЗА ДОНОШЕЊЕ ОДЛУКЕ

За простор обухваћен овом одлуком донесен је:

- Просторни план општине Теслић, („Службени гласник општине Теслић“, број 9/18).
- Ревизија и допуна Регулационог план „Комунално-радна зона“, у Теслићу („Службени гласник општине Теслић“ број 6/10).
- Регулациони план „Комунално-радна зона“, у Теслићу („Службени гласник општине Теслић“, број 7/15).

Просторним планом Општине Теслић предметно подручје је дефинисано као дио ужег урбаног подручја.

Ревизија и допуна Регулационог план „Комунално-радна зона“, у Теслићу, усвојена је 2010. године и измјена дијела Регулационог плана „Комунално-радна зона“, у Теслићу, усвојена је 2015. године, предметни простор дефинисан је највећим дијелом, као простор намјењен за изградњу пословних објеката и стамбено-пословних објеката.

Носиоцу израде овог плана „ROUTING“ д.о.о. Бања Лука, достављена је Одлука о приступању изradi Ревизија и допуна Регулационог план „Комунално-радна зона“, у Теслићу („Службени гласник општине Теслић“ број 8/21), у којој су садржани програмски елементи за израду Плана, а након проведене јавне набавке, носиоцу израде Плана, достављен је пројектни задатак и смјернице за израду Плана, односно захтјеви заинтересованих физичких и правних лица.

III ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ПРЕДЛОЖЕНИХ РЈЕШЕЊА

- Концепција и планирана рјешења, проистекла су из анализе стања, потреба и могућности које предметна локација пружа, а све у складу са постојећом намјеном површина, карактером околног простора и циљевима развоја и уређења предметног простора, дефинисаним Ревизијом и допуном Регулационог план „Комунално-радна зона“, у Теслићу („Службени гласник општине Теслић“ број 6/10) и Регулационим планом „Комунално-радна зона“, у Теслићу („Службени гласник општине Теслић“, број 7/15).

Кроз израду концепта, као и преднацрта Плана, размотрени су и уврштени достављени програмски елементи и смјернице за израду Плана, те захтјеви заинтересованих физичких и правних лица.

Лоцирање планираних садржаја на простору обухвата плана прате адекватна планска рјешења пратеће инфраструктуре (саобраћајнице, водовод, канализација, електроенергетика и телекомуникације). Планом су дефинисани сви релевантни урбанистичко-регулативни елементи за будућу изградњу и планско уређење простора који он обухвата.

У складу са одредбама Закона о уређењу простора и грађењу, прва фаза у изради Плана је Преднацрт плана који се разматра на стручној расправи, организованој од стране Носиоца припреме плана. Стручна расправа на Преднацрт плана је одржана 19.08.2021. године. На поменутој стручној расправи су дате одређене примједбе које су достављене носиоцу израде Плана.

Након проведене стручне расправе нацрт Плана био је на утврђивању.

Након утврђивања нацрта Плана, дана 24.08.2021.године исти план је упућен на Јавни увид, који је трајао у периоду од 02.09.2021 до 02.10.2021.године. У току Јавног увида на планска рјешења уложено је пет примједби.

Јавна расправа о нацрту Плана након Јавног увида одржана је 25.10.2021. године, на којој су размотрене, достављене примједбе и приједлози учесника јавне расправе. На јавној расправи утврђено је да на основу прихваћених примједби које су достављене током јавног увида, приједлог документа просторног уређења значајно разликује од нацрта документа који је био изложен на Јавном увиду. Из тог разлога поновљен је Јавни увид у перијоду од 05.11.2021. до 15.11.2021. године. У току поновног Јавног увида пристигле су двије примједбе. Јавна расправа о нацрту Плана након поновног Јавног увида одржана је 19.11.2021. године, на којој су размотрене, достављене примједбе и приједлози учесника јавне расправе. Након проведене јавне расправе, приједлог Плана је утврђен.

IV ФИНАНСИЈСКА СРЕДСТВА ПОТРЕБНА ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПРЕДЛОЖЕНЕ ОДЛУКЕ

За реализацију ове одлуке неопходна су финансијска средства која ће обезбиједити заинтересована физичка и правна лица.

Предметни План доставља се Скупштини општине у форми Приједлога, ради усвајања.

У Теслићу, _____ 2021.године.

ПРЕДЛАГАЧ
НАЧЕЛНИК ОПШТИНЕ
Милан Миличевић

ПРИПРЕМА ОДЛУКЕ
Одјељење за просторно уређење