

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 _____, доноси

О Д Л У К У

о усвајању измјене дијела Регулационог плана зоне С4-1 и С4-2 у Теслићу

I

Усваја се измјена дијела Регулационог плана зоне С4-1 и С4-2 у Теслићу („Службени гласник Општине Теслић“, број 4/08, 5/11, 5/12 И 2/17) – у даљем тексту: План.

Измјена Плана се врши на једном локалитету, чија укупна површина обухвата износи 28,68 ha, у оквиру граница простора означених у графичком дијелу Плана.

II

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

I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

II ТЕКСТУАЛНИ ДИО

А) УВОДНО ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Б) СТАЊЕ ОРГАНИЗАЦИЈЕ, УРЕЂЕЊА И КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

1. Просторна цјелина

2. Природни услови и ресурси

3. Систем зелених површина

4. Типологија изградње

5. Зонирање територије

6. Валоризација наслијеђених фондова високоградње и нискоградње

7. Власништво над земљиштем

8. Могућности парцелације

9. Пословне дјелатности

10. Становање

11. Јавне службе и друштвене дјелатности

12. Заштита објеката културно-историјског и природног наслеђа

13. Услови заштите људи и добара за случај елементарних непогода, ратних катастрофа и технолошких акцидентата

14. Могућности кретања лица са умањеним тјелесним способностима

15. Инфраструктура - комунална опремљеност и уређеност простора

12.1. Саобраћај

12.2. Хидротехничка инфраструктура

12.3. Електроенергетика

12.4. Телекомуникације

12.5. Топлификација

16. Животна средина

17. Биланси коришћења површина, ресурса и објеката

18. Оцјена природних и створених услова

В) ПОТРЕБЕ, МОГУЋНОСТИ И ЦИЉЕВИ ОРГАНИЗАЦИЈЕ, УРЕЂЕЊА И КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

1. Пословне дјелатности

2. Становање

3. Јавне службе и друштвене дјелатности

4. Инфраструктура

4.1. Саобраћај

4.2. Хидротехничка инфраструктура

4.3. Електроенергетика

4.4. Телекомуникације

4.5. Топлификација

5. Систем зелених површина

6. Животна средина

7. Биланс потреба и могућности

Г) ПЛАН ОРГАНИЗАЦИЈЕ, УРЕЂЕЊА И КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

1. Организација простора

2. План намјене објеката и просторне организације

2.1. Становање

- 2.2. Пословне и привредне дјелатности
 - 2.3. Јавне службе и друштвене дјелатности
 - 3. Општи урбанистичко-технички услови
 - 4. Инфраструктура
 - 4.1. Саобраћај
 - 4.2. Хидротехничка инфраструктура
 - 4.3. Електроенергетика
 - 4.4. Телекомуникације
 - 4.5. Топлификација
 - 5. Парцелација, грађевинске и регулационе линије
 - 5.1. Парцелација
 - 5.2. Грађевинске и регулационе линије
 - 6. Систем зелених површина
 - 7. Животна средина
 - 8. Услови за очување, заштиту и презентацију природног и културног наслеђа
 - 9. Мјере енергетске ефикасности
 - 10. Заштита од елементарних непогода, техничких опасности и ратних дејстава
 - 11. Услови за уклањање баријера за кретање лица са умањеним тјелесним способностима
 - 12. Услови заштите од пожара
 - 13. Планирани биланси
- Д) ЕКОНОМСКА ВАЛОРИЗАЦИЈА ПЛАНА**

Прилог бр. 1: Одлука о приступању изради измјене дијела РП зоне С4-1 и С4-2 у Теслићу

Прилог бр. 2: Одлука о доношењу измјене дијела РП зоне С4-1 и С4-2 у Теслићу

Прилог бр. 3: Валоризационе табеле објеката постојећег стања

III ГРАФИЧКИ ДИО

01. ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА - постојеће стање са границом обухвата плана Р 1:1000

01.1 ПОСТОЈЕЋА НАМЈЕНА ПОВРШИНА ПО ЗОНАМА Р 1: 2500

01.2 ВАЛОРИЗАЦИЈА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА - намјена и спратност Р 1:1000

01.3 ВАЛОРИЗАЦИЈА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА - бонитет Р 1:1000

01.4 МРЕЖА ПОСТОЈЕЋИХ ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА Р 1: 1000

01.5 ПОСТОЈЕЋА ВЛАСНИЧКА СТРУКТУРА Р 1: 1000

01.6 КАРТА РУШЕЊА Р 1:1000

02.1 ИЗВОД ИЗ РЕВИЗИЈЕ И ИЗМЈЕНЕ ДИЈЕЛА РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА
ЦЕНТРАЛНОГ ГРАДСКОГ ПОДРУЧЈА ТЕСЛИЋА И РЕГУЛАЦИОНОГ
ПЛАНА ЗОНЕ С4-1 И С4-2 У ТЕСЛИЋУ (2008)

Р 1:1000

02.2 ИЗВОД ИЗ ИЗМЈЕНЕ ДИЈЕЛА РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА ЦЕНТРАЛНОГ
ГРАДСКОГ ПОДРУЧЈА ТЕСЛИЋА И РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА ЗОНЕ
С4-1 И С4-2 У ТЕСЛИЋУ (БЛОК II И БЛОК III) (2011)

Р 1:1000

03. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКА КАРТА Р 1: 1000

04. ПЛАН ПРОСТОРНЕ ОРГАНИЗАЦИЈЕ Р 1:1000

04.1 ПЛАН УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА Р 1:1000

05. ПЛАН САОБРАЋАЈА И НИВЕЛАЦИЈЕ Р 1:1000

06. ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ - хидротехника Р 1:1000

07. ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ - електроенергетика и телекомуникације Р 1:1000

08. ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ - топлификација Р 1:1000

09. ПЛАН ГРАЂЕВИНСКИХ И РЕГУЛАЦИОНИХ ЛИНИЈА Р 1:1000

10. ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ Р 1:1000

III

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

IV

Приједлог измјене дијела Регулационог плана зоне С4-1 и С4-2 у Теслићу, израђен је од стране „Урбис центар“ 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 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 надлежног за просторно уређење.

VII

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

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ТЕСЛИЋ

Број:
Датум:

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 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 измјена Регулационог плана централног градског подручја Теслића и Регулационог плана зоне С4-1 и С4-2 У Теслићу („Службени гласник општине Теслић“, број 4/08),
- Измјена дијела Регулационог плана централног градског подручја Теслић и Регулационог плана зоне С4-1 и С4-2 У Теслићу („Службени гласник општине Теслић“, број 5/11) и
- Измјена дијела Регулационог плана зоне С4-1 и С4-2 у Теслићу („Службени гласник општине Теслић“, број 2/17).

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

Носиоцу израде „Урбис центар“ д.о.о. Бања Лука достављена је Одлука о приступању изradi измјене дијела Регулационог плана зоне С4-1 и С4-2 у Теслићу („Службени гласник општине Теслић“, број 4/21) у којој су садржани програмски елементи за израду Плана, а након спроведеног поступка јавне набавке, носиоцу израде Плана је достављен пројектни задатак и смјернице за израду Плана, односно захтјеви заинтересованих физичких и правних лица.

III ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ПРЕДЛОЖЕНИХ РЈЕШЕЊА

Концепција и планирана рјешења проистекла 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 унапређења предметног простора дефинисаним Ревизијом и измјеном Регулационог плана централног градског подручја Теслића и Регулационог плана зоне С4-1 и С4-2 У Теслићу („Службени гласник општине Теслић“, број 4/08), Измјеном дијела Регулационог плана централног градског подручја Теслић и Регулационог плана зоне С4-1 и С4-2 У Теслићу („Службени гласник општине Теслић“, број 5/11) и Измјеном дијела Регулационог плана зоне С4-1 и С4-2 у Теслићу („Службени гласник општине Теслић“, број 2/17).

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 дефиницирани 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 о Преднацрту плана је одржана дана 17.08.2021. године. На поменутој стручној расправи су дате одређене примједбе које су достављене носиоцу израде Плана.

Након спроведене стручне расправе нацрт Плана је био на утврђивању.

Након утврђивања нацрта Плана, дана 30.08.2021. године, исти је стављен на јавни увид који је трајао од 08.09.2021. године до 08.10.2021. године.

У току јавног увида на планска рјешења уложено је 33 примједбе.

Јавна расправа о нацрту Плана након јавног увида је одржана дана 12.11.2021. године, на којој су размотрене достављене примједбе и приједлози учесника јавне расправе. Након проведене јавне расправе утврђен је приједлог Плана.

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 се доставља Скупштини општине у форми Приједлога ради усвајања.

У Теслићу, _____ 2021. године

ПРЕДЛАГАЧ

НАЧЕЛНИК ОПШТИНЕ ТЕСЛИЋ

Милан Миличевић

ПРИПРЕМА ОДЛУКЕ

Одјељење за просторно уређење