

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. и 36. Статута Града Теслића („Службени гласник општине Теслић“, број 9/25), Скупштина Града Теслића, на сједници одржаној дана _____ 2026. године, доноси:

ОДЛУКУ

о усвајању измјене дијела и допуне Регулационог плана
„РО-РЕГЕНЕРАЦИЈА-ЗАБОК, ООУР-РЕТЕКС“, у Теслићу

I

Усваја се Регулациони план „РО-РЕГЕНЕРАЦИЈА-ЗАБОК, ООУР-РЕТЕКС“, у Теслићу („Службени гласник општине Теслић“, број: 4/07 и 5/07), у даљем тексту: План.

Измјена Плана се врши на једном локалитету, чија укупна површина обухвата износи око 3,84 ха, у оквиру граница простора означених у графичком дијелу Плана.

II

Елаборат Плана, састоји се од општег дијела, текстуалног дијела и графичког дијела.

I) ОПШТИ ДИО

II) ТЕКСТУАЛНИ ДИО

- А) УВОДНИ ДИО
- Б) АНАЛИЗА И ОЦЈЕНА СТАЊА
- В) ПРОБЛЕМИ СТАЊА И ЦИЉЕВИ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА
- Г) КОНЦЕПТ (ПРОГРАМ) ПЛАНА
- Д) ОДРЕДБЕ И СМЈЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

III) ГРАФИЧКИ ДИО

- | | | |
|-----|---|--------------|
| 1. | Геодетска подлога – постојеће стање | P = 1 : 1000 |
| 1а. | Валоризација постојећег грађевинског фонда – намјена | P = 1 : 1000 |
| 1б. | Валоризација постојећег грађевинског фонда – бонитет | P = 1 : 1000 |
| 1ц. | План уклањања | P = 1 : 1000 |
| 2. | Извод из Регулационог плана – план просторне организације | P = 1 : 1000 |
| 3. | Извод из Регулационог плана – инжињерско-геолошка карта | P = 1 : 1000 |

4.	План просторне организације	P = 1 : 1000
5.	План саобраћаја и нивелације	P = 1 : 1000
6.	План инфраструктуре – хидротехника	P = 1 : 1000
7.	План инфраструктуре – електроенергетика и телекомуникације	P = 1 : 1000
8.	План грађевинских и регулационих линија	P = 1 : 1000
9.	План парцелације – површине	P = 1 : 1000
9а.	План парцелације – тачке	P = 1 : 1000
10	План инфраструктуре – синтезна карта	P = 1 : 1000

III

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

IV

Приједлог израде Регулационог плана „РО-РЕГЕНЕРАЦИЈА-ЗАБОК, ООУР-РЕТЕКС“, у Теслићу.

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 орган јединице локалне самоуправе надлежан за просторно уређење. Предметни план излаже се у графичком и текстуалном дијелу на стални јавни увид код органа јединице локалне самоуправе надлежан за просторно уређење.

VII

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

СКУПШТИНА ГРАДА ТЕСЛИЋА
ПРЕДСЈЕДНИК СГ

Број: _____

Славен Јелић

Датум: _____ 2026. године

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

I ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ДОНОШЕЊЕ ОДЛУКЕ

Правни основ за доношење ове одлуке садржан је у одредбама члана 40. став 1. Закона о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српске“, број 40/13, 106/15, 3/16 и 84/19) и члан 34. Статута Града Теслића („Службени гласник општине Теслић“, број 9/25), 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 34. Статута Града Теслића, прописано је да Скупштина Града, поред осталог, доноси просторне, урбанистичке и спроведбене планове.

II РАЗЛОЗИ ЗА ДОНОШЕЊЕ ОДЛУКЕ

За простор обухваћен овом одлуком донесен је:

- Просторни план општине Теслић („Службени гласник општине Теслић“, број 9/18),
- Урбанистички план општине Теслић („Службени гласник општине Теслић“, број 7/24),
- Регулациони план „РО-РЕГЕНЕРАЦИЈА-ЗАБОК, ООУР-РЕТЕКС“, у Теслићу („Службени гласник општине Теслић“, број 4/07 и 5/07).

Урбанистичким планом општине Теслић предметно подручје је дефинисано као дио ужег урбаног подручја.

Регулационим планом „РО-РЕГЕНЕРАЦИЈА-ЗАБОК, ООУР-РЕТЕКС“, у Теслићу, донесеним 2007. године, а и каснијим измјенама, предметни простор дефинисан као простор намијењен за пословну изградњу.

Носиоцу израде овог плана „УРБИС ЦЕНТАР“ д.о.о. Бања Лука, достављена је Одлука о приступању изradi измјене дијела Регулационог плана „РО-РЕГЕНЕРАЦИЈА-ЗАБОК, ООУР-РЕТЕКС“, у Теслићу („Службени гласник општине Теслић“, број 7/24) и измјена Одлуке о приступању изradi измјене дијела Регулационог плана „РО-РЕГЕНЕРАЦИЈА-ЗАБОК, ООУР-РЕТЕКС“, у Теслићу („Службени гласник општине Теслић“, број 7/25) 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 заинтересованог лица „Бинго“ д.о.о. Тузла.

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 Регулационим планом „РО-РЕГЕНЕРАЦИЈА-ЗАБОК, ООУР-РЕТЕКС“, у Теслићу.

Кроз израду концепта, као и преднацрта Плана, размотрени су и уврштени достављени програмски елементи и смјернице за израду плана, те захтјев заинтересованог правног 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 27.03.2025. године и поновљена Стручна расправа на Преднацрт плана је одржана 30.12.2025. године.

Након проведене стручне расправе Нацрт плана достављен је Градоначелнику Града Теслића на утврђивање.

Након утврђивања Нацрта Плана дана 16.01.2026. године исти план је упућен на Јавни увид, који је трајао у периоду од 28.01.2026. године до 28.02.2026. године. У току Јавног увида није било примједби.

Јавна расправа о нацрту Плана након Јавног увида одржана је 16.03.2026. године.

IV ФИНАНСИЈСКА СРЕДСТВА ПОТРЕБНА ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПРЕДЛОЖЕНЕ ОДЛУКЕ

За реализацију ове одлуке неопходна су финансијска средства која ће обезбиједити заинтересовано правно лице „Бинго“ д.о.о. Тузла.

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

У Теслићу, _____ 2026.године.

ПРЕДЛАГАЧ
ГРАДОНАЧЕЛНИК
Милан Миличевић

ПРИПРЕМА ОДЛУКЕ
Одјељење за просторно уређење