



**РЕПУБЛИКА СРПСКА
ОПШТИНА ПРЊАВОР
НАЧЕЛНИК ОПШТИНЕ**

Карађорђева бр. 2, Прњавор, тел/факс: +387 51 663 740
e-mail: opstina@prnjavor.ba, www.prnjavor.ba



ПРИЈЕДЛОГ

**ОДЛУКА
о усвајању Урбанистичког плана „Прњавор“**

ПРЕДЛАГАЧ: Начелник општине
ОБРАЂИВАЧ: Одјелење за просторно уређење

Прњавор, април 2018. године

На основу члана 48. став 2. и члана 50. Закона о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српске“, број 40/13, 106/15 и 3/16), члана 39. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Српске“, број 97/16), члана 37. Статута општине Прњавор („Службени гласник општине Прњавор“, број 15/17), члана 161. став.1. и члана 190. став 1. Пословника о раду Скупштине општине Прњавор („Службени гласник општине Прњавор“, број 21/17, 23/17 и 32/17), Скупштина општине Прњавор, на ____ сједници одржаној _____. 2018. године, д о н и ј е л а је

О Д Л У К У о усвајању Урбанистичког плана „Прњавор“

Члан 1.

- (1) Усваја се Урбанистички план „Прњавор“ - (у даљем тексту План).
- (2) План је израђен од стране „Урбис-Центар“ д.о.о. Бања Лука – (у даљем тексту носилац израде), у јануару 2018. године, и чини прилог и саставни дио ове одлуке.

Члан 2.

- (1) План садржи текстуални и графички дио.

(2) ТЕКСТУАЛНИ ДИО ПЛАНА:

А. ПРИПРЕМА

А.1. СТРУЧНА ПРИПРЕМА

- А.1.а.Анализа Одлуке о приступању изради Плана
- А.1.б.Подлоге за израду плана
- А.1.в.Природна добра од великог и изузетног значаја
- А.1.г. Документи просторног уређење
- А.1.д.Непокретна културно-историјска добра од великог и изузетнозначаја
- А.1.ђ.Наслијеђене планске обавезе
- А.1.е.Информациони основ

А.2. ОСТАЛА ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРИБАВЉЕНА У ФАЗИ СТРУЧНЕ ПРИПРЕМЕ

Б. АНАЛИЗА И ОЦЈЕНА СТАЊА:

Б.1. ПРОСТОР И СТАНОВНИШТВО

Б.1.а. ПРОСТОР

- Б.1.а.1.Природни услови
- Б.1.а.2. Остварени урбани развој
- Б.1.а.3. Правни и имовински статус земљишта
- Б.1.а.4. Остварена организација простора
- Б.1.а.5. Заштита животне средине
- Б.1.а.6. Земљишна политика

- Б.1.а.7. Процеси конверзије намјене земљишта
- Б.1.а.8. Контролисан и неконтролисан урбани развој
- Б.1.а.9. Земљишта контактних зона
- Б.1.а.10. Земљишта у функцији заштите
- Б.1.а.11. Комунална опремљеност
- Б.1.а.12. Идентификовање градских дијелова

Б.1.б. СТАНОВНИШТВО

- Б.1.б.1. Демографски развој
- Б.1.б.2. Структуре становништва
- Б.1.б.3. Густина насељености

Б.2. РАЗВОЈНИ ПОТЕНЦИЈАЛИ

- Б.2.а. Становништво
- Б.2.б. Природни ресурси
- Б.2.в. Антропогени ресурси
- Б.2.г. Простор

Б.3. ИЗГРАЂЕНОСТ И ФУНКЦИОНИСАЊЕ ПРОСТОРА

- Б.3.а. Стамбени фонд
- Б.3.б. Центри са распоредом и капацитетима јавних служби и садржаја
- Б.3.в. Привреда
- Б.3.г. Непривреда
- Б.3.д. Инфраструктура
- Б.3.ђ. Остварени урбани стандард

Б.4. ПОСЕБНА ПОДРУЧЈА

- Б.4.а. Културно-историјско наслеђе
- Б.4.б. Наслеђе природе
- Б.4.в. Ресурси

Б.5. ОЦЈЕНА СТАЊА ИЗГРАЂЕНОСТИ И ФУНКЦИОНИСАЊА ПРОСТОРА

- Б.5.а. Природни услови
- Б.5.б. Природни ресурси
- Б.5.в. Становништво
- Б.5.г. Стамбени фонд
- Б.5.д. Инфраструктура (комунална опремљеност)
- Б.5.ђ. Привреда
- Б.5.е. Непривреда
- Б.5.ж. Заштита животне средине,
- Б.5.з. Културно-историјско наслеђе,
- Б.5.и. Наслеђе природе
- Б.5.ј. Правни и имовински статус земљишта
- Б.5.к. Земљишта контактних зона
- Б.5.л. Земљишта у функцији заштите
- Б.5.м. Процеси конверзије намјене земљишта
- Б.5.н. Земљишна политика
- Б.5.њ. Урбани стандард,
- Б.5.о. Урбани развој,
- Б.5.п. Организација простора.

В. ПРОБЛЕМИ РАЗВОЈА И УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

В.1.а. Природни услови,
В.1.б. Природни ресурси,
В.1.в. Становништво,
В.1.г. Стамбени фонд,
В.1.д. Инфраструктура,
В.1.ђ. Привреда,
В.1.е. Непривреда,
В.1.ж. Заштита животне средине,
В.1.з. Културно-историјско наслеђе,
В.1.и. Наслеђе природе,

В.1.ј. Правни и имовински статус земљишта,
В.1.к. Земљишта контактних зона,
В.1.л. Земљишта у функцији заштите,
В.1.м. Процеси конверзије намјене земљишта,
В.1.н. Земљишна политика,
В.1.њ. Урбани стандард,
В.1.о. Урбани развој,
В.1.п. Организација простора.

Г. ЦИЉЕВИ

Г.1.а. Природни услови,
Г.1.б. Природни ресурси,
Г.1.в. Становништво,
Г.1.г. Стамбени фонд,
Г.1.д. Инфраструктура,
Г.1.ђ. Привреда,
Г.1.е. Непривреда,
Г.1.ж. Заштита животне средине,
Г.1.з. Културно-историјско наслеђе,
Г.1.и. Наслеђе природе,
Г.1.ј. Земљишна политика,
Г.1.к. Урбани стандард,
Г.1.л. Урбани развој,
Г.1.љ. Организација простора.

Д. ПРОГРАМ (КОНЦЕПЦИЈА РАЗВОЈА)

Д.1.а. Природни ресурси,
Д.1.б. Становништво,
Д.1.в. Стамбени фонд,
Д.1.г. Инфраструктура,
Д.1.д. Привреда,
Д.1.ђ. Културно-историјско наслеђе,
Д.1.е. Наслеђе природе,

Ђ. ПЛАН

- Ђ.1.а. Концепција уређења простора
- Ђ.1.б. Границе уже и шире урбане зоне
- Ђ.1.в. Границе осталих земљишта у обухвату плана и контактним зонама
- Ђ.1.г. Урбанистички и други услови за уређење градског грађевинскогземљишта и других земљишта по цјелинама
- Ђ.1.д. Природни услови са мјерама за заштиту, очување и активирање природних ресурса
- Ђ.1.ђ. Пожељна земљишна политика
- Ђ.1.е. Распоред и концепција општих центара, јавних функција, радни зонаи објеката непривреде, као и центара рекреације
- Ђ.1.ж. Мјере заштите културноисторијског наслијеђа, наслијеђа природе заштита животне средине
- Ђ.1.з. Мјере заштите људи и добара за случај елементарних непогода, ратних катастрофа и технолошких акцидентата
- Ђ.1.и. Рјешења саобраћајне, водне, енергетске, комуналне и друге Инфраструктуре

- Ђ.1.ј. Критеријуми и правила за уређење, коришћење и изградњу свих врста планираних објеката и зона, односно намјена
- Ђ.1.к. Услови за спровођење плана документима просторног уређења нижег реда по територијама, приоритету и остали услови

3. GIS АНАЛИЗЕ БИЛАНСА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ПО ДЕФИНИСАНИМ УРБАНИМ БЛОКОВИМА ЗА ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ И ПЛАНСКА РЈЕШЕЊА

4. САГЛАСНОСТИ НА ПЛАН И ОДЛУКЕ

(3) ГРАФИЧКИ ДИО ПЛАНА:

А.КАРТЕ СТАЊА:

1. ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА СА ДЕФИНИСАНИМ УРБАНИМ БЛОКОВИМА	1:10000
2. ПОСТОЈЕЋА ФУНКЦИОНАЛНА И ПРОСТОРНА ОРГАНИЗАЦИЈА	
- синтез акарта постојеће намјене површина	1:10000
2а. СТАНОВАЊЕ	1:5000
2б. ДРУШТВЕНЕ ДЈЕЛАТНОСТИ,	
3в. КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКО И ПРИРОДНО НАСЉЕЂЕ	1:5000
3г. ПРИРОДНИ РЕСУРСИ—шуме, пољопр. површине и урбано зеленило	1:5000
3. КОМУНАЛНА ОПРЕМЉЕНОСТ	1:10000
3а. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА	1:10000
3б. ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА	1:10000
3в. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА	1:10000
3г. СИТЕЗНА КАРТА	1:10000
4. ГЕОЛОШКЕ ТЕМАТСКЕ КАРТЕ	1:10000
4а. ГЕОЛОШКА КАРТА	
4б. ХИДРОГЕОЛОШКА КАРТА	1:5000
4в. ИНЖИЊЕРСКО-ГЕОЛОШКА КАРТА	1:5000
4г. СЕИЗМОЛОШКА КАРТА и карта минералних сировина	1:5000
4.д. КАРТА ПОДЗЕМНИХ ВОДА И ЊИХОВЕ ЗАШТИТЕ	1:5000

5. КАРТА ВЛАСНИШТВА НАД ЗЕМЉИШТЕМ	1:10000
6. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ПРЉАВОРА	1:10000

Б.КАРТЕ ПЛАНИРАНОГ РЈЕШЕЊА:

1. ПЛАНИРАНА ФУНКЦИОНАЛНА И ПРОСТОРНА ОРГАНИЗАЦИЈА синтезна карта планиране намјене површина	1:5000
2. ЦЕНТРИ И РАСПОРЕД ЈАВНИХ ФУНКЦИЈА, РАДНИХ ЗОНА И ОБЈЕКТА НЕПРИВРЕДЕ КАО И ЦЕНТАРА РЕКРЕАЦИЈЕ	1:5000
3. ИНФРАСТРУКТУРА, ПРАВЦИ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ЗА САОБРАЋАЈНУ, ЕНЕРГЕТСКУ, КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ	1:5000
4. КАРТА ПРИОРИТЕТА ИЗРАДЕ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА НИЖЕГ РЕДА СА ГРАНИЦАМА ОБУХВАТА	1:5000

Члан 3.

План се као јавни документ излаже у графичком и текстуалном дијелу на стални јавни увид код општинског органа управе надлежног за послове просторног уређења.

Члан 4.

О провођењу ове одлуке стараће се орган из члана 3. ове одлуке.

Члан 5.

Ступањем на снагу ове одлуке престају да важе раније донесени просторно-плански документи спроведбеног карактера у дијелу у којем нису у сагласности са измјенама и допунама овог Плана.

Члан 6.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана по објављивању у "Службеном гласнику општине Прљавор".

Број: 01-___-___/2018.

Датум: __.__.2018. године

ПРЕДСЈЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ

Жељко Симић, мастер политикологије

О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е

ПРАВНИ ОСНОВ

Садржан је у члану 48. став. 2. и члану 50. Закона о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српске”, број 40/13, 106/15 и 3/16), члану 39. Закона о локалној самоуправи («Службени гласник Републике Српске», број 97/16), члану 37. Статута општине Прњавор („Службени гласник општине Прњавор“, број 15/17) и члану 161. став 1. Пословника о раду Скупштине општине Прњавор („Службени гласник општине Прњавор“, број 21/17 и 32/17) којима је дато у надлежност Скупштини доношење оваквих одлука.

Члан 190. став 1. Пословника о раду Скупштине општине Прњавор прописује да се приједлог општег акта подноси у облику у коме се доноси општи акт.

РАЗЛОЗИ ЗА ДОНОШЕЊЕ

Скупштина општине Прњавор је на 7. сједници одржаној 12.04.2017. године донијела Нацрт одлуке о усвајању Урбанистичког плана „Прњавор“, објављену у „Службеном гласнику општине Прњавор“ број 11/17, у којој су утврђени мјесто, вријеме и начин излагања Нацрта Урбанистичког плана на јавни увид.

Поштујући законску процедуру Одјелење за просторно уређење је као носилац припреме у просторијама Одјелења у периоду од 27.04.2017. до 26.05.2017. године организовало јавни увид о чему су јавност и власници непокретности на подручју за које се доноси план, обавијештени путем средстава јавног информисања.

У току јавног увида своје примједбе су доставили: „Стандард“ а.д Прњавор, Специјалистички центар „Др Радојковић“, Милан Блатешић, као и носилац припреме Плана-Одјелење за просторно уређење. Све примједбе су достављене носиоцу израде Плана, од којих су неке дјелимично, а неке у цјелости уобзирене и уврштене у приједлог Плана.

По завршетку јавног увида, Одјелење за просторно уређење је као носилац припреме у складу с чланом 48. став 4. Закона о уређењу простора и грађењу, дана 27.06.2017. године организовало јавну расправу о којој су заинтересована лица обавијештена јавним позивом, а на којој су поред носиоца припреме, присуствовали и носиоци израде Плана као и чланови Савјета.

Након одржавања јавне расправе, носилац припреме утврдио је приједлог Плана који се упућује Скупштини на разматрање и усвајање.

МАТЕРИЈАЛНА СРЕДСТВА

За провођење ове одлуке обезбиједиће се финансијска средства из буџета општине Прњавор, а по основу Уговора број 01/1-363-9/16 од 21.04.2016. године, закљученим са „Урбис - Центар“ д.о.о. Бања Лука, као носиоцем израде Плана, од укупног износа од 73.710,00 КМ са ПДВ-ом, за израду плана исплаћено је 58.968,00 КМ, док ће преостали износ од 14.742,00 КМ бити исплаћен након усвајања Урбанистичког плана „Прњавор“.