**PRIJEDLOG**

Na osnovu člana 40. stav 1. i 3. Zakona o uređenju prostora i građenju („Službeni glasnik Republike Srpske“, broj: 40/13, 106/15, 3/16 i 84/19), člana 39. Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni glasnik Republike Srpske“, broj: 97/16, 36/19 i 61/21), člana 37. stav 2. i 89. stav 2. Statuta grada Derventa („Službeni glasnik grada Derventa“, broj: 6/21, 20/21 i 10/22), Skupština grada Derventa na sjednici održanoj dana \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023. godine, donijela je

ODLUKU

O IZRADI IZMJENE DIJELA REGULACIONOG PLANA „CENTAR ZAPAD“

Član 1.

Pristupa se izradi izmjene dijela Regulacionog plana „CENTAR ZAPAD“ (u dalјem tekstu: Plan).

Granica obuhvata dijela Regulacionog plana za koji se vrši izmjena definisana je tako da počinje od Ulice Trive Vujića i nastavlјa se granicom katastarske čestice broj: 1739/1 KO Derventa 1 i dijelom je siječe, te se nastavlјa dijelom Ulice Velјka Milankovića dolazeći ponovo do Ulice Trive Vujića gdje se granica obuhvata i završava. (U prilogu je grafički prikaz obuhvata).

Ukupna površina obuhvata prema prethodno opisanim granicama iznosi *0,53* hektara.

Član 2.

Planski period za koji se donosi izmjena dijela Plana je deset godina od usvajanja.

Član 3.

Okvirni programski elementi i smjernice za izradu izmjena dijela Regulacionog plana „CENTAR ZAPAD“ definisani su u aktu Gradonačelnika Grada Derventa, broj: 02-363-36/23 od 27.10.2023.godine i sastavni su dio ove Odluke.

Član 4.

Rok za izradu plana je 2024. godina.

Član 5.

Plan sadrži tekstualni i grafički dio, kao i druge zakonom predviđene elemente u zavisnosti od specifičnosti područja za koji se dokument donosi.

Član 6.

Nosilac pripreme plana razmatra Prednacrt plana na stručnoj raspravi prije utvrđivanja Nacrta plana.

Nosilac pripreme plana nakon sprovedene procedure utvrđuje Nacrt plana, koji će biti izložen na javni uvid u prostorijama Odjelјenja za prostorno uređenje, u trajanju od 30 dana.

Član 7.

Sredstva za izradu plana obezbijediće se u Budžetu Grada Derventa isklјučivo od investitora koji je podnio incijativu za izmjenu i donošenje plana.

Visina sredstava podnosioca incijative, način uplate na poseban račun grada utvrdiće se u skladu sa odredbama stava 1. ovog člana, nakon odabira nosioca izrade plana o čemu će biti zaklјučen poseban ugovor, koji će u ime grada potpisati Gradonačelnik.

Član 8.

Nosilac pripreme plana je Odjelјenje za prostorno uređenje koje će se starati o provođenju ove odluke. Nosilac izrade plana biće odabran po postupku javne nabavke.

Član 9.

Izgradnja građevina na prostoru koji je obuhvaćen izradom, dok traje postupak izrade plana, će se obavlјati na osnovu stručnog mišlјenja nosioca izrade plana.

Član 10.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavlјivanja u „Službenom glasniku Grada Derventa“.

Broj: PREDSJEDNIK

Datum: SKUPŠTINE GRADA

**O B RA Z L O Ž E Nј E**

**1. PRAVNI OSNOV**

Odredbom člana 40. stav 1. i 3. Zakona o uređenju prostora i građenju („Službeni glasnik Republike Srpske“, broj: 40/13, 106/15, 3/16 i 84/19), propisano je da odluku o pristupanju izradi, odnosno izmjeni ili dopuni dokumenta prostornog uređenja donosi nadležna skupština, a odluka sadrži: vrstu dokumenta prostornog uređenja čijoj se izradi, odnosno izmjeni ili dopuni pristupa, granice područja za koje se dokument donosi, odnosno mijenja, period za koji se utvrđuju, procjenjuju ili izračunavaju planski parametri, smjernice za izradu, izmjenu ili dopunu dokumenta, rok izrade, sadržaj planskog akta, odredbe o javnoj raspravi i javnom uvidu, način osiguranja sredstava za izradu, izmjenu ili dopunu dokumenta, nosioca pripreme za izradu, odnosno izmjenu ili dopunu dokumenta prostornog uređenja i druge elemente u zavisnosti od specifičnosti područja za koje se dokument donosi.

Prema odredbi člana 45. stav 1, člana 46. stav 1, i člana 47. stav 1. i 2. navedenog zakona propisano je da se izbor nosioca izrade plana vrši u skladu sa propisima o javnim nabavkama, odnosno da prije utvrđivanja nacrta, nosilac pripreme razmatra prednacrt na stručnoj raspravi kojoj prisustvuju i članovi savjeta plana, te da nosilac pripreme nakon sprovedene procedure utvrđuje nacrt dokumenta prostornog uređenja i mjesto, vrijeme i način izlaganja tog nacrta na javni uvid, kao i da se trajanje javnog uvida utvrđuje odlukom, i traje najmanje 30 dana za sva dokumenta prostornog uređenja, o čemu vodi računa nosilac pripreme.

**2.RAZLOZI ZA IZMJENU DIJELA REGULACIONOG PLANA**

Dana 12.09.2023.godine Palangetić (Budimir) Ljubiša iz Dervente, podnio je inicijativu za donošenje izmjene dijela Regulacionog plana „CENTAR ZAPAD“, a koja se odnosi na dio koji obuhvata zemlјište označeno kao k.č. broj : 1723, 1724/1, 1724/2 i 1739/3 KO Derventa 1, u Ulici Trive Vujića, radi bolјe iskorištenosti gradskog građevinskog zemlјišta i prilagođavanja novonastalim potrebama za izgradnjom objekata kolektivnog stanovanja.

Izrada izmjene dijela Regulacionog plana „CENTAR ZAPAD“, obuhvata površinu prostora od 0,53 ha.

Prema važećem Urbanističkom planu za urbano područje grada Dervente („Službeni glasnik Grada Derventa“, broj:15/22*)*, dio prostora na koji se odnosi izrada je u zoni stanovanja sa uslužnim djelatnostima.

Analizom postojećeg stanja evidentno je da je na predmetnom prostoru došlo do realizacije dosadašnjih dokumenata prostornog uređenja u većem obimu, ali je došlo do potrebe za izgradnjom višeporodičnih stambenih objekata.

Planom je potrebno definisati sve urbanističko – planerske parametre koji definišu buduću izgradnju, rekonstrukciju i uređenje prostora unutar obuhvata, uvažavajući propise i normative koji se odnose na građenje te prostorno i urbanističko planiranje.

**3. NAČIN PLAĆANјA**

Članom 39. stav 3. Zakona o uređenju prostora i građenju je utvrđeno da investitor koji ima poseban interes za izradu sprovedbenog dokumenta za određeno područje ili za izradu dokumenta prostornog uređenja područja posebne namjene može svojim sredstvima finansirati izradu tog dokumenta prostornog uređenja.

Sredstva za izradu predmetnog plana obezbijediće se u Budžetu Grada Derventa za 2023. godinu i to isklјučivo u ukupnom iznosu od investitora koji je podnio incijativu za izmjenu i donošenje plana.

Visina sredstava, način uplate na poseban račun grada utvrdiće se nakon odabira nosioca izrade Plana o čemu će biti zaklјučen poseban ugovor, koji će u ime Grada potpisati Gradonačelnik.

**4. PLANSKI PERIOD**

Članom 25. stav 9. Zakona o uređenju prostora i građenju je utvrđeno da se sprovedbeni dokumenti donose na planski period do 10 godina.

Okvirni programski elementi i smjernice za izmjenu dijela Regulacionog plana „CENTAR ZAPAD“ definisani su u aktu Gradonačelnika Grada Derventa, broj: 02-363-36/23 od 27.10.2023. godine i sastavni su dio ove Odluke.

S obzirom na navedeno, prijedlog Odluke o izradi izmjena dijela Regulacionog plana „CENTAR ZAPAD“, dostavlјa se Skupštini Grada Derventa na razmatranje i donošenje.

OBRAĐIVAČ PREDLAGAČ

Odjelјenje za prostorno uređenje Gradonačelnik Grada Derventa