

ПРИЈЕДЛОГ

На основу члана 40. Закона о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српске”, број: 40/13,106/15 ,03/16 и 84/19), члана 39. став 2. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Српске“, број: 97/16 и 36/19) и члана 38. Статута Општине Фоча („Службени гласник општине Фоча“, број: 8/17), Скупштина општине Фоча на редовној сједници дана 2021. године, д о н о с и

О Д Л У К У **О ПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ ИЗМЈЕНА И ДОПУНА ДИЈЕЛА** **РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА "ДУШАНОВО "** **(друга Одлука о измјени плана)**

I

Приступа се изради измјена и допуна дијела Регулационог плана „Душаново" (у даљем тексту: План),а на иницијативу "Орфеј"д.о.о. Фоча из Фоче ради изградње пословног објекта чија је намјена складишни и канцеларијски простор.

II

(1) Измјена Плана обухвата земљиште означено као к.ч. број: 2249/1 и к.ч. број: 2249/2 , као и дио парцеле к.ч. број: 2251 у појасу од 4,0 метра уз југоисточну страну парцеле к.ч. број: 2249/1 и даље у непрекинутој линији обухвата и дио парцеле означене као к.ч. број: 2250., све к.о. Фоча.

(2) Саставни дио ове одлуке је и графички приказ граница обухвата Плана.

III

(1) Измјена и допуна Плана врши се за период од 10 година.

(2) Почетак рачунања периода из става 1. овог члана рачуна се од дана ступања на снагу Одлуке о усвајању Плана.

(3) Средства за израду Плана обезбиједиће Инвеститор и подносиоц иницијативе за измјену Плана "Орфеј" д.о.о. Фоча из Фоче.

(4) Смјернице за израду Плана садржане су у Регулационом плану „Душаново “ укључујући и његове измјене и у Стратегији развоја Општине Фоча.

IV

(1) Рок за израду Плана је 90 дана од дана ступања на снагу ове одлуке.

(2) Нацрт Плана ће бити стављен на јавни увид у трајању од 30 дана.

(3) Приједлог Плана и одлуку о усвајању плана са потребним образложењем утврдиће носилац припреме и Начелник општине.

V

Планом се, у складу са законом, треба утврдити: намјена површина, намјена и спратност објеката, густина насељености и коефицијент изграђености, коефицијент искоришћености, нивелациони подаци, регулационе и грађевинске линије, валоризација постојећих објеката и приједлог мјера интервенције, уређење слободних површина, урбанистичко - технички услови за пројектовање и извођење, услови за израду урбанистичких пројеката, облик и димензије грађевинских парцела (план парцелације), подаци о власничком статусу земљишта, услови уређења грађевинског земљишта, изградња објеката и мреже комуналне, енергетске и саобраћајне инфраструктуре, мјере заштите културно - историјског и природног наслеђа, мјере заштите становника и материјалних добара од природних и других непогода, мјере за уклањање архитектонских баријера и кретање лица са умањеним тјелесним способностима, мјере за заштиту животне средине, мјере енергетске ефикасности, економска валоризација Плана и друго што проистиче из карактера подручја, односно његове изграђености.

VI

(1) За носиоца припреме плана одређује се Одјељење за просторно уређење, стамбено - комуналне послове Општине Фоча.

(2) Носилац израде Плана одредиће се уговором између "Орфеј" д.о.о. Фоча из Фоче и правног лица које посједује овлашћење за израду планске документације прописану законом.

VII

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном гласнику Општине Фоча".

Број: 01-022 - 2021
Фоча, 2021. године

ПРЕДСЈЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ
Срђан Драшковић

Образложење

Правни основ за доношење ове Одлуке садржан је у одредби члана 40. Закона о уређењу простора и грађењу („Службени гласник РС“ број: 40/13,106/15, 03/16 и 84/19) којим је утврђено да Одлуку о приступању изради, односно измјени или допуни документа просторног уређења доноси надлежна скупштина.

Општини Фоча је од стране "Орфеј" д.о.о. Фоча достављена иницијатива за измјену дијела Регулационог плана „Душаново." У иницијативи је наведено да је постојећим регулационим планом на овој локацији предвиђена изградња стамбено-пословног објекта и то на сјеверном дијелу парцеле уз улицу Цара Душана.

Предложена иницијатива се односи на изградњу пословног објекта чија је намјена складишни и канцеларијски простор, који би био изграђен у јужном дијелу парцеле, док би се сјеверни дио парцеле који се налази уз улицу Цара Душана користио као манипулативни и паркинг простор. Овакво планско рјешење како је наведено у иницијативи, значајно би растеретило саобраћај у овом дијелу, а посебно у односу на постојећи план по коме је предвиђена изградња стамбено-пословног објекта непосредно уз улицу Цара Душана.

Од стране Одјељења за просторно уређење, стамбено-комуналне послове, након разматрања достављене иницијативе, проширен је обухват плана и на сусједне парцеле а ради изналажења адекватног планског рјешења и за сусједни објекат.

Изградњом пословног објекта који би се користио као канцеларијски и складишни простор, овај привредни субјект који запошљава 30 радника, трајно би ријешио свој велики проблем недостатка овог простора, који би му омогућио стабилније пословање у наредном периоду.

Цијенећи напријед изнесене разлоге, приступило се изради ове одлуке.

ОБРАЂИВАЧ
Одјељење за просторно уређење,
стамбено-комуналне послове

ПРЕДЛАГАЧ
Начелник општине