

На основу члана 40. Закона о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српске“ бр. 40/13, 2/15, 106/15, 3/16, 104/18 и 84/19), члана 39. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Српске“ бр. 97/16, 36/19 и 61/21) и члана 39. Статута града Приједора („Службени гласник града Приједора“ број: 12/17), Скупштина Града Приједора је на ..... сједници одржаној дана ..... 2024.године, донијела

П Р И Ј Е Д Л О Г

**О Д Л У К У**  
**о приступању изради**  
**Измјене дијела Регулационог плана простора уз корита ријека Сана и Гомјеница на**  
**урбаном подручју Приједора – Секција 1 и Секција 2**

Члан 1.

Приступа се изради Измјене дијела Регулационог плана простора уз корита ријека Сана и Гомјеница на урбаном подручју Приједора – Секција 1 и Секција 2 (у даљем тексту: План).

Планом ће бити обухваћен простор у укупној површини од око 15,2 ха који оквирно захвата сјеверни дио насеља Гомјеница и то простор уз десну обалу ријеке Сане, укључујући и дио улицу б. крајишке бригаде, а који је приказан на карти у прилогу ове Одлуке.

Обухват из претходног става није дефинитиван и може претрпјети мање корекције, а коначне границе биће одређене током израде Плана и након што носилац припреме и носилац израде Плана изврше усаглашавање начина израде документа у дигиталном облику са Министарством за просторно уређење, грађевинарство и екологију у складу са чл. 179. став (3) Правилника о начину израде, садржају и фомирању документа просторног уређења („Сл. гласник Републике Српске“ бр. 69/13).

Члан 2.

Плански период у смислу члана 40. став (3) тачка в) Закона о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српске“ бр. 40/13, 2/15, 106/15, 3/16, 104/18 и 84/19) је 10 година.

Члан 3.

За израду Плана дефинишу се слиједеће смјернице:

-План ће се израдити у складу са одредбама Закона о уређењу простора и грађењу, Правилника о начину израде, садржају и формирању документа просторног уређења, Правилника о општим правилима урбанистичке регулације и парцелације, те другим прописима из посебних области релевантних за планирање и уређење простора (саобраћај, снабдјевање водом и енергијом, телекомуникације, заштита од природних непогода и техничких инцидентата, заштита ваздуха, вода и тла, природних вриједности, културних добара и других елемената животне средине и др.

- Приликом израде Плана потребно је водити рачуна о јавном интересу и општим и посебним циљевима просторног развоја.

-Носилац израде Плана обавезан је да обезбједи усаглашеност Плана у току његове израде са документом просторног уређења ширег подручја, односно да је у сагласности са важећим планским документом најближег претходног нивоа – Урбанистичким планом Приједора 2012-2032. година, као и програмским елементима који му буду достављени од стране заинтересованих лица и носиоца припреме.

-Код израде планског рјешења извршити усаглашавања новонасталих потреба за обухват Плана у смислу усаглашавања са важећим планским рјешењем за контакт подручја, уз сагледавање динамике потреба и промјена у простору и уз рјешавање сукоба интереса у простору -

усаглашавањем функционалних, естетских, енергетских, економских, критеријума заштите животне средине и других критеријума у планирању.

-Коначне смјернице биће одређене и након прикупљања приједлога за планска рјешења путем јавног оглашавања и прибављања мишљења на исте.

#### Члан 4.

План ће се израдити у року од 12 мјесеци од доставе потребних података из чл. 24. Закона о уређењу простора и грађењу носиоцу израде, избора носиоца израде Плана и закључења уговора о изради Плана.

Приједлог Плана утврдиће носилац припреме Плана и Градоначелник након одржавања јавне расправе на нацрт Плана која се мора одржати у року од 30 дана од дана затварања јавног увида из чл. 48. став (5) Закона о уређењу простора и грађењу (Сл. гласник Републике Српске бр. 40/13, 2/15, 106/15, 3/16, 104/18 и 84/19).

#### Члан 5.

Садржај Плана начелно је одређен чланом 35. Закона о уређењу простора и грађењу („Сл. гласник Републике Српске“ бр. 40/13, 2/15, 106/15, 3/16, 104/18 и 84/19), а детаљније одредбама Правилника о начину израде, садржају и формирању документа просторног уређења од члана 144. до члана 154. („Службени гласник Републике Српске“ бр. 69/13).

#### Члан 6.

Носилац припреме Плана ће након спроведене порцедуре из чл.46. Закона утврдити нацрт Плана и мјесто, вријеме и начин излагања Плана на јавни увид.

Нацрт Плана ставиће се на јавни увид у трајању од 30 дана, у просторијама носиоца припреме, носиоца израде Плана и просторијама мјесне заједнице, којој припада подручје у обухвату Плана.

О мјесту, времену и начину излагања Нацрта Плана на јавни увид, јавност ће бити обавјештена огласом објављеним у најмање два средства јавног информисања, најмање два пута, с тим да се прва обавијест објављује осам (8) дана прије почетка јавног увида, а друга петнаест (15) дана од почетка излагања нацрта Плана на јавни увид.

Носилац израде Плана обавезан је да размотри све примједбе, приједлоге и мишљења који су достављени током јавног увида и да прије утврђивања приједлога Плана, о њима заузме свој став који у писаној форми доставља носиоцу припреме Плана и лицима која су доставила своје приједлоге, примједбе и мишљења.

Став носиоца израде Плана о примједбама, приједлозима и мишљењима разматра се на јавној расправи која ће се заказати и одржати у року и саставу утврђеним у одредбама чл. 48. став (5) и (6) Закона о уређењу простора и грађењу. У складу са закључцима утврђеним на јавној расправи, носилац припреме Плана и Градоначелник утврдиће приједлог Плана и доставити га Скупштини Града на усвајање.

#### Члан 7.

Средства за израду Плана и трошкове у поступку његовог доношења обезбједиће Град Приједор.

#### Члан 8.

Носилац припреме Плана је Градска управа - Одјељење за просторно уређење, а носилац израде Плана биће одређен у складу са Законом о јавним набавкама Босне и Херцеговине.

#### Члан 9.

Носилац припреме Плана дужан је да у току израде Плана обезбиједи сарадњу и усаглашавање ставова, а носилац израде Плана - стручна организација која ће израђивати План, дужна је да сарађује са надлежним органима и организацијама за послове планирања и програмирања развоја, те предузећима у чијој је надлежности саобраћајна, комунална и енергетска инфраструктура, а да обавезно прибави мишљења на приједлоге планских рјешења од:

- Одјељења за привреду и преузетништво
- Одјељење за пољопривреду и рурални развој
- Одјељења за саобраћај, комуналне послове и заштиту животне средине и имовинско-стамбене послове
- Одсјека за мјесне заједнице
- „Водовод“ а.д. Приједор,
- ТЈ „Електродистрибуција“ Приједор,
- „Комуналне услуге“ а.д. Приједор
- „Мтел“ а.д Бањалука, ИЈ Приједор
- ЈП „Путеви Републике Српске“
- ЈУ „Воде Српске“ Сектор за управљање водама ОРС Саве, ПЈ за подслив ријеке Уне Приједор
- Републички завод за заштиту културно-историјског и природног наслеђења
- Органи и правна лица у чијем дјелокругу су: противпожарна заштита, заштита животне околине, сеизмолошка и заштита културно-историјског и природног наслеђења

Органи, организације и предузећа из става 1. овог члана дужни су сарађивати са носиоцем израде Плана, давати му приједлоге, мишљења, примједбе и податке везане за рад на изради Плана.

#### Члан 10.

Носиоц израде ће доставити Носиоцу припреме елаборат Плана у дигиталном облику и аналогном облику у уговореном броју примјерака.

План се обрађује у складу са Законом о уређењу простора и грађењу („Сл. гласник Републике Српске“ бр. 40/13, 2/15, 106/15, 3/16, 104/18 и 84/19), Правилником о начину израде, садржају и формирању документа просторног уређења („Службени гласник Републике Српске“ бр. 69/13) и Правилником о садржају, носиоцима просторно-информационог система и методологији прикупљања и обраде података („Сл. гласник Републике Српске“ бр. 93/13).

Носилац израде је дужан да изврши допуну или исправку елабората Плана у складу са писменим примједбама Носиоца припреме у року од 30 (тридесет) дана од његовог достављања.

#### Члан 11.

Све стручне, административне и друге послове у вези са припремом и доношењем Плана, обавиће Одјељење за просторно уређење Градске управе Града Приједора.

#### Члан 12.

На приједлог Носиоца припреме Плана Скупштина Града Приједора ће именовати Савјет Плана, ради укупног праћења његове израде, вођења јавне расправе и усаглашавања ставова и интереса, зависно од потребе и обима документа.

У току поступка припреме и израде Плана, чланови Савјета Плана прате израду Плана и заузимају стручне ставове према питањима општег, привредног и просторног развоја подручја за које се План доноси, заузимају стручне ставове у погледу рационалности и квалитета предложених планских рјешења, усаглашености документа са документима просторног уређења који представљају основу за његову израду и усаглашености Плана са одредбама Закона о уређењу простора и грађењу и другим прописима заснованим на Закону.

#### Члан 13.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у Службеном гласнику Града Приједора.

Број: \_\_\_\_\_

ПРЕДСЈЕДНИК СКУПШТИНЕ  
ГРАДА

Датум: \_\_\_\_\_

Игор Кнегињић

## **Образложење Одлуке**

### **А. Правни основ**

Правни основ за доношење одлуке о приступању изради, односно измјени дијела спроведбеног документа просторног уређења садржан је у члану 40. Закона о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српске“ бр. 40/13, 2/15, 106/15, 3/16, 104/18 и 84/19), а исту доноси скупштина јединице локалне самоуправе.

Средства за припрему, израду и спровођење докумената просторног уређења нивоа регулациони план обезбјеђују се из буџета јединица локалних самоуправа. Изузетно, инвеститор који је посебно заинтересован за израду спроведбеног документа просторног уређења за одређено подручје, може својим средствима финансирати израду документа просторног уређења.

Регулациони план се доноси за претежно изграђена урбана подручја, као и за подручја од општег интереса јединице локалне самоуправе за развој привреде или изградњу објеката друштвене инфраструктуре на основу урбанистичког плана или документа вишег реда или ширег подручја који за предметно подручје садржи елементе прописане чланом 35. став 2. Закона неопходне за израду спроведбеног документа, при чему је нужно детаљно дефинисати услове пројектовања и изградње нових објеката, као и реконструкцију постојећих објеката.

Спроведбени документи су техничко-регулативни документи просторног уређења на основу којих се дефинишу услови за пројектовање и изградњу објеката и на основу њих се простор непосредно приводи планираној намјени.

У складу са Законом о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српске“ бр. 40/13, 2/15, 106/15, 3/16, 104/18 и 84/19), спроведбени документ просторног уређења доноси на плански период од 10 година, важи до његове измјене или доношења новог, уколико није у супротности са документом просторног уређења вишег реда. Према томе, важећи Регулациони план за предметно и околно подручје, који су усклађени са Урбанистичким планом Приједора 2012-2032, су и даље у примјени на основу планског рјешења и програмских смјерница према којима је утврђено.

Како се у међувремену појавила потреба да се за мањим дијелом обухвата важећег Регулационог плана изради измјена планског рјешења на основу новонасталих потреба и измјена власничке структуре, постоји потреба за измјеном концепције уређења и изградње истог, неопходна је израда измјене дијела важећег спроведбеног документа за обухват у површини од око 15,2 ха уз усклађење са планским рјешењем за предметно подручје из Урбанистичког плана Приједора 2012-2032. година. У том смислу, планско рјешење на преосталом дијелу обухвата, ван предметног предложеног подручја и даље остаје на снази.

### **Б. Разлози за доношење**

За предметно подручје у примјени је спроведбени документ просторног уређења Регулациони план простора уз корита ријека Сана и Гомјеница на урбаном подручју Приједора – Секција 1 Секција 2 („Сл. гласник Града Приједора“ бр. 10/16)

Урбанистичким планом Приједора 2012-2032. година („Сл. гласник Града Приједора“ бр. 7/14), подручје обухвата предметног спроведбеног документа плански је одређено као зона спорта и рекреације и као заштитно зеленило.

У складу са Законом о уређењу простора и грађењу (Сл. гласник Републике Српске бр. 40/13, 2/15, 106/15, 3/16, 104/18 и 84/19), у случајевима када треба дефинисати детаљне услове за пројектовање и изградњу објеката одређене намјене, укључујући и одређивање просторног оквира за исте, потребно је израдити спроведбени документ просторног уређења. У овом случају ради се о изради новог спроведбеног документа, за подручје у границама описаним у Приједлогу Одлуке о приступању изради, а приказаним на графичком прилогу који је саставни дио исте.

На подручју обухвата Регулационог плана простора уз корита ријека Сана и Гомјеница на урбаном подручју Приједора – Секција 1 и Секција 2, дио земљишта је приведен намјени, а дио објеката планиран је за задржавање у постојећим хоризонталним и вертикалним габаритима. Такође, на неким дијеловима обухвата није дошло до реализације дијелова предвиђеног планског рјешења и у том смислу постоји потреба за преиспитивањем истог у једном дијелу и изналажењем новог функционалнијег рјешења, прилагођеног новонасталим потребама.

### ***V. Циљеви и ефекти израде Плана***

Израдом Плана очекује се стварање планских претпоставки за привођење дијелова подручја обухвата Плана коначној намјени, према измјењеним потребама Града и захтјевима заинтересованих инвеститора, водећи рачуна нарочито о постојећим физичким структурама и природним вриједностима подручја, уважавању законитости проистеклих из претодних фаза развоја и усаглашавању јавног и приватног интереса, као и осталим принципима просторног и урбанистичког планирања.

Такође, његовом израдом стварају се услови за планско уређење, заштиту и унапређење услова кориштења предметног подручја у Планом утврђеним границама.

ОБРАЂИВАЧ

Одјељење за просторно уређење  
НАЧЕЛНИК Одјељења

Данијел Зрнић

ПРЕДЛАГАЧ

ГРАДОНАЧЕЛНИК

Слободан Јавор





M1:6000

**Izmjena dijela RP prostora uz korita rijeka  
Sane i Gomjenice na urbanom području  
Prijedora - Sekcija 1 i Sekcija 2**

Obuhvat Plana