

## ПРИЈЕДЛОГ

На основу члана 38. став (2) Закона о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српске”, број 40/13, 106/15, 3/16 и 84/19), члана 39. став (2) тачка 8. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Српске“, број 97/16, 36/19 и 61/21) и члана 38. став (2) тачка 9) Статута Општине Фоча („Службени гласник Општине Фоча”, број 8/17), Скупштина Општине Фоча, на редовној сједници, дана \_\_\_\_\_ 2024. године, доноси

### О Д Л У К У

#### **О УСВАЈАЊУ ПРИЈЕДЛОГА РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА ЗА ЛОКАЦИЈУ КОЈА СЕ НАЛАЗИ ИЗМЕЂУ ОБЈЕКТА ПОЛИЦИЈСКЕ СТАНИЦЕ У ФОЧИ, УЛИЦЕ КРАЉА ПЕТРА ПРВОГ КАРАЂОРЂЕВИЋА И СОКОЛСКЕ УЛИЦЕ**

#### **I**

- (1) Усваја се Приједлог регулационог плана за локацију која се налази између објекта Полицијске станице у Фочи, улице Краља Петра Првог Карађорђевића и Соколске улице (у даљем тексту: План).
- (2) План обухвата парцеле, означене као к.ч. број 1554/1, 1554/2, 1551, 1552 и 1553, дио парцеле означене као к.ч. број 1538/1 и Соколску улицу, к.ч. број 1560 у дијелу који граничи са наведеном локацијом, све КО Фоча.
- (3) Укупна површина која је обухваћена Планом износи 2.248,68 m<sup>2</sup>.
- (4) План се доноси за временски период од 10 година.
- (5) Инвеститор Плана је Алекса Вуковић из Београда, Република Србија.

#### **II**

**План садржи:**

- (1) А – општи дио ,
- (2) Б – текстуални дио и
- (3) Ц – графички дио.

#### **III**

**(1) Општи дио (А) садржи:**

- 1) Лиценцу предузећа за израду просторно-планске документације,
- 2) Рјешење о именовању стручног тима,
- 3) Лиценца пројектаната за израду просторно планске документације и
- 4) Потврда о урађеној документацији.

**(2) Текстуални дио (Б) садржи:**

- 1) Податке о планирању:
  1. Извод из просторно-планске документације вишег реда,
  2. Извод из програмског задатка,
  3. Констатација о обавезности доношења Регулационог плана,
  4. Важећи Регулациони план,
  5. Одлука о приступању изради Регулационог плана,

6. Плански период,
7. Просторна цјелина,
8. Носилац припреме и носилац израде Плана,
9. Радни тим за израду Плана,
10. Подаци о сарадњи и усаглашавању ставова са органима и организацијама из члана 46. Закона о уређењу простора и грађењу,
11. Стручна расправа о Преднацрту плана,
12. Јавни увид и стручну расправу о Нацрту плана,
13. Приједлог плана,
14. Преглед информационо-документационе основе плана,

**2) Стање организације, уређења и коришћења простора:**

1. Просторна цјелина,
2. Природни услови и ресурси,
3. Становање,
4. Привреда (пословно-производна намјена),
5. Валоризација наслијеђених фондова,
6. Власништво над земљиштем,
7. Инфраструктура,
8. Комунална инфраструктура,
9. Привредне дјелатности,
10. Јавне службе и друге друштвене дјелатности,
11. Животна средина,
12. Биланс коришћења површина, ресурса и објеката,
13. Оцјена стања организације, уређења и коришћења простора,

**3) Потребе, могућности и циљеви организације, уређења и коришћења простора:**

1. Становништво и становање,
2. Привредне дјелатности,
3. Јавне службе и друге друштвене дјелатности,
4. Инфраструктура,
5. Хидротехничка инфраструктура,
6. Телекомуникациона инфраструктура,
7. Животна средина и
8. Зелене површине, шумско и пољопривредно земљиште,

**4) План организације, уређења и коришћења простора:**

1. Концепт организација простора,
2. Становање,
3. Привредне дјелатности,
4. Јавне службе и друге друштвене дјелатности,
5. Инфраструктура,
6. Животна средина,
7. Биланси,

**5) Одредбе и смјернице за спровођење плана:**

1. Смјернице и поставке за даље планирање,
2. Општи урбанистичко-технички услови за изградњу грађевина и других објеката и за уређење и коришћење простора,
3. Смјернице за интерпретацију и примјену плана,
4. Статус затечених грађевина и других објеката,
5. Остале одредбе и смјернице за спровођење плана;

**6) Трошкови уређења земљишта:**

1. Увод,
2. Основни циљеви израде и доношења програма,
3. Припремање грађевинског земљишта,
4. Опремање грађевинског земљишта,
5. Инвестициона улагања у уређење грађевинског земљишта и
6. Накнада за уређење грађевинског земљишта.

**(3) Графички дио (Ц) садржи:**

- 1) Геодетска подлога – постојеће стање Р 1:500,
- 2) Валоризација постојећег грађевинског фонда – спратност и намјена објеката Р 1:500,
- 3) Валоризација постојећег грађевинског фонда – бонитет објеката Р 1:500,
- 4) План рушења Р 1:500,
- 5) Инжењерско геолошка карта Р 1:1000,
- 6) План просторне организације Р 1:250,
- 7) План саобраћаја и нивелације Р 1:250,
- 8) План инфраструктуре – хидротехника Р 1:250,
- 9) План инфраструктуре – електроенергетика и телекомуникације Р 1:250,
- 10) Синтезни план инфраструктуре Р 1:250,
- 11) План грађевинских и регулационих линија Р 1:250,
- 12) План парцелације – површине парцела и ломне тачке Р 1:250.

**IV**

Саставни дио ове одлуке је Приједлог плана урађен од стране Института за грађевинарство „ИГ“ д.о.о., ПЈ Требиње, у мјесецу марту 2024. године.

**V**

План се излаже на стални јавни увид код Одјељења за просторно уређење, стамбено-комуналне послове Општине Фоча.

**VI**

О спровођењу ове Одлуке стараће се Одјељење за просторно уређење и стамбено - комуналне послове општине Фоча.

**VII**

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

Број: 01-022- /24  
Фоча, 2024.године

ПРЕДСЈЕДНИК  
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ  
Срђан Драшковић

## Образложење

Правни основ за доношење ове Одлуке садржан је у члану 38.став (2) Закона о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српске“ број: 40/13, 106/15, 3/16 и 84/19), којим је предвиђено да спроведбене документе просторног уређења јединице локалне самоуправе (у које спадају и регулациони планови ) доноси скупштина јединица локалне самоуправе.

Скупштина општине Фоча је на двадесет седмој редовној сједници која је одржана 11.12.2023. године донијела Одлуку о приступању изради Регулационог плана за локацију која се налази између објеката полицијске станице у Фочи, улице Краља Петра Првог Карађорђевића и Соколске улице.Поступак доношења поменуте Одлуке иницирао је инвеститор Алекса Вуковић који је изразио намјеру да на предметној парцели изгради вишепородични стамбени објекат.

Стручна расправа о Преднацрту плана је одржана 02.02.2024. године. Осим представника носиоца припреме и носиоца израде плана, истој су присуствовали представници предузећа надлежног за електроснабдијевање, те представници два предузећа из области обављања комуналних дјелатности.Представник електродистрибуције је изјавио да ће прикључак за снабдијевање електричном енергијом будућег објекта највјероватније полазити из трафостанице у Соколској улици, а ако би инсталисана снага била већа, да би било потребно изградити нову трафостаницу. Представник комуналног предузећа надлежног за водоснабдијевање је изјавио да је прикључак на водоводну мрежу могуће установити у Соколској улици, никако код зграде Полицијске Управе Фоча. Такође је изјавио да је потребно да сваки стан има уграђен водомјер. Представник комуналног предузећа надлежног за одвоз смећа је изјавио да ће положај контејнера бити на мјесту којим то одреди Регулациони план и да је битно да се контејнерима омогући приступ возилима. Представник МТЕ-Л а је телефонским путем обавијестио присутне да нема примједбе на преднацрт Нацрт овог плана је утврђен од стране Одјељења за просторно уређење и стамбено-комуналне послове општине Фоча дана 05.02.2024. године, а након доставе Плана од стране инвеститора.

Јавни увид о Нацрту Плана је трајао у времену од05.02.2024. до 05.03.2024. године. У току трајања јавног увида није достављена ниједна примједба.

Јавна расправа о Плану је одржана 12.03.2024. године. Носилац припреме плана је присутне упознао са податком да током трајања јавног увида није за примљена ниједна примједба. Закључци са одржане јавне расправе су сљедећи: паркинзи – према идејном пројекту: један стан, једно паркинг мјесто, а обезбиједити и довољан број паркинг мјеста за пословне просторе. У смјерницама за провођење Плана предвидјети да је потребно поставити непровидне визуелне баријере на балконима – сјеверозападна страна, које неће утицати на изглед објекта, а како би се онемогућио поглед на зграду Полицијске управе Фоча.На истом потезу објекта планирати непроходне кровне површине. Инвеститор је обавезан кроз пројекат прецизирати систем гријања и хлађења да би се могла утврдити тачна вршна снага електричне енергије због потреба евентуалне изградње нове трафостанице.

5.

Приједлог плана је Одјељењу за просторно уређење и стамбено-комуналне послове Општинске управе Општине Фоча достављен дана 02.04.2024. године. Обзиром да су комунална предузећа била активно укључена у току стручне и јавне расправе то су у Приједлогу плана усаглашена планска рјешења која се односе на комуналну инфраструктуру.

На самој сједници ће бити презентован Приједлог плана од стране Носиоца израде плана.

Имајући у виду предње приступило се изради ове Одлуке и предлаже се Скупштини општине њено усвајање.

**ОБРАЂИВАЧ**

**Одјељење за просторно уређење и  
стамбено-комуналне послове**

**ПРЕДЛАГАЧ**

**Начелник општине**