

ПРИЈЕДЛОГ

На основу члана 38.став (2) и члана 52.став (3) 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 2025. године, доноси

О Д Л У К У О УСВАЈАЊУ ПРИЈЕДЛОГА ИЗМЈЕНА И ДОПУНА ДИЈЕЛА РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА „ЦЕНТАР 1“ ФОЧА (седма измјена од усвајања Ревизије плана)

I

- (1) Усваја се Приједлог измјена и допуна дијела Регулационог плана „Центар 1“ Фоча (у даљем тексту: План).
- (2) Измјене и допуне Плана се односе на локацију у насељу Центар у Фочи, у улици Немањиној и обухватају парцеле означене као к.ч. број 1033, 1082, 1083, 1084, к.о. Фоча, на којима се налазе објекти колективног становања, парцелу означену као к.ч. 1088/2, к.о. Фоча, на којој је изграђен индивидуални стамбени објекат, парцелу означену као к.ч. 1087, к.о. Фоча, на којој је изграђен објекат у власништву ХЕС „Горња Дрина“, парцелу означену као к.ч. број 1081, к.о. Фоча, на којој је изграђена гаража, те дијелове парцела означених као к.ч. број 1086 и к.ч. број 1092, к.о. Фоча, на којима се простиру јавне површине.
- (3) Површина обухвата Плана је око 4.256 m².
- (4) Измјене и допуне Плана врше се за период од 10 година.
- (5) Инвеститори измјене Плана су Миливоје Достих и Дарко Тановић, обојица из Фоче.

II

Приједлог плана садржи:

А. Општи дио;

Б. Текстуални дио, који се састоји од:

1. Уводни дио,
2. Стање организације, уређења и коришћења простора,
3. Основни проблеми и оцјена стања организације, уређења и кориштења простора, основна концепција изградње и уређења простора,
4. Потребне, могућности и циљеви организације, уређења и коришћења простора;

Ц. Прилози;

Д. Трошкови уређења грађевинског земљишта и

Е. Графички дио, који се састоји од:

01. Геодетска подлога Р 1: 500
02. Извод из регулационог плана Р 1: 500
- 03.1. Валоризација грађевинског фонда – спратност и намјена Р 1:500
- 03.2. Валоризација грађевинског фонда – бонитет Р 1: 500
04. Инжињерско-геолошка карта Р 1:500
05. План просторне организације Р 1: 500
06. План саобраћаја Р 1: 500
07. План инфраструктуре – хидротехника Р 1: 500

08. План инфраструктуре – електроенергетика и телекомуникације Р 1: 500
09. План инфраструктуре – синтезна карта Р 1: 500
10. План грађевинских и регулационих линија Р 1: 500
11. План парцелације Р 1: 500
12. План уклањања Р 1: 500.

III

Саставни дио ове одлуке је Приједлог Плана, број RADIS-RP-115-02/24, израђен од стране "РАДИС" ДОО Источно Сарајево, у мјесецу децембру 2024. године.

IV

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

V

(1) О спровођењу ове Одлуке стараће се Одјелење за просторно уређење и стамбено - комуналне послове општине Фоча.

(2) Налаже се Одјелењу за просторно уређење и стамбено-комуналне послове да приликом евентуалног издавања грађевинских дозвола за надоградње планиране овим Планом, а у циљу успостављања уједначене праксе у поступцима исте врсте, прибави од инвеститора: сагласности свих етажних власника објекта који се надограђује у складу са одредбама члана 129. став (3) Закона о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српске”, број 40/13, 106/15, 3/16 и 84/19), елаборат о детаљним инжењерско-геолошким и геотехничким испитивањима и ревизију истог елабората у складу са одредбама члана 55. и 56. Закона о геолошким истраживањима („Службени гласник Републике Српске“ број: 64/22 и 63/24)

VI

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

Број: 01-022- /25
Фоча, 2025.године

ПРЕДСЈЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ

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. Чланом 52. став (3) истог Закона утврђено је да се измјене или допуне докумената просторног уређења врше на начин и поступку за доношење докумената просторног уређења.

Скупштина општине Фоча је дана 10.11.2023. године донијела Одлуку о приступању изради измјена и допуна дијела Регулационог плана "Центар 1" (седма одлука о измјени од усвајања ревизије плана).

Стручна расправа о Преднацрту плана је одржана 09.04.2024. године.

Нацрт измјена и допуна овог плана је утврђен од стране Одјељења за просторно уређење и стамбено-комуналне послове општине Фоча дана 08.10.2024. године, а након доставе Нацрта плана од стране Носиоца припреме.

Јавни увид о Нацрту Плана је трајао у времену од 16.10.2024. до 16.11.2024. године. У току трајања јавног увида уложене су укупно двије примједбе, и то од стране лица Милорада Костића и ЗЕВ Стамбене зграде број 51.

Јавна расправа о нацрту плана одржана је дана 26.11.2024. године. Примједба Милорада Костића је гласила да је приликом ранијих надоградњи претходном инвеститору онемогућено надзиђивање двије додатне етаже у односу на постојеће, из разлога (како је тада речено) старости и несигурности зграда које се надограђују, те да су станари зграде која се сада надограђује забринути за своју и сигурност своје имовине. Примједба ЗЕВ Стамбене зграде број 51 је истицала потребу планирања одвојених одвода за канализацију и оборинске воде, довољног промјера. Носилац израде сматра да је прва примједба неоснована јер је сада у погледу надоградњи планиран другачији систем извођења грађевинских радова, са костуром потпорних зидова велике носивости. Такође, примједба ЗЕВ-а Стамбене зграде број 51 је такође неоснована, јер је предвиђеним планским рјешењем планирана градња два различита одвода за оборинске и фекалне воде, оба промјера од по Ф300.

Након што је Носилац израде плана доставио Носиоцу припреме коначан Приједлог плана, приступило се и изради овог Приједлога одлуке.

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

Имајући у виду изнесене чињенице, предлаже се Скупштини општине усвајање предложене одлуке.

ОБРАЂИВАЧ
Одјељење за просторно уређење и
стамбено-комуналне послове

ПРЕДЛАГАЧ
Начелник општине