

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
UNSKO-SANSKI KANTON
GRAD BIHAĆ
GRADONAČELNIK

Broj:

Bihać, 30.11.2017. godine

Na osnovu člana 52. stav 1. tačka b) Statuta Grada Bihaća („Službeni glasnik Grada Bihaća“ br. 13/15) i člana 183. tačka 2. Poslovnika Gradskog vijeća („Službeni glasnik Grada Bihaća“ br. 03/16), Gradonačelnik u svojstvu predlagača odluka i drugih akata:

O D R E Đ U J E

Izvjestioca, Vanesu Arnautović, dipl.ing.arh., na sjednici Gradskog vijeća i radnim tijelima po prijedlogu tačke dnevnog reda:

- a) Prijedlog Odluke o usvajanju izmjena i dopuna Regulacionog plana „Ozimice II“
- b) Prijedlog Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o provođenju Regulacionog plana „Ozimice II“

Gradonačelnik
Šuhret Fazlić

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
UNSKO-SANSKI KANTON
GRAD BIHAĆ
GRADONAČELNIK

Služba za urbanističko planiranje i građenje

Broj: 03/1-23-1-543/16

Bihać, 30.11.2017. godine

GRADSKO VIJEĆE BIHAĆ

PREDMET: Prijedlog Odluke o usvajanju izmjena i dopuna Regulacionog plana „Ozimice II“ sa Prijedlogom Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o provođenju Regulacionog plana „Ozimice II“, dostavlja se.-

Na osnovu člana 52. stav (1), tačka a) Statuta Grada Bihaća («Službeni glasnik Grada Bihaća» br. 13/15), u prilogu vam Prijedlog Odluke o usvajanju izmjena i dopuna Regulacionog plana „Ozimice II“ sa Prijedlogom Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o provođenju Regulacionog plana „Ozimice II“, sa molbom da istu razmotrite i usvojite u prezentiranom tekstu.

O b r a z l o Ź e n j e

I Pravni osnov za donošenje

Pravni osnov za donošenje Odluke o usvajanju izmjena i dopuna Regulacionog plana „Ozimice II“ sa Odlukom o izmjenama i dopunama Odluke o provođenju Regulacionog plana „Ozimice II“, sadržan je u odredbama člana 51. stav (2) Zakona o prostornom uređenju i građenju – prečišćen tekst („Službeni glasnik Unsko-sanskog kantona“ broj 12/13, 3/16) kojim je propisano da je postupak usvajanja i donošenja planskog dokumenta iz nadležnosti općine istovjetan postupku za donošenje općinskih odluka, propisanim statutom općine.

Član 35. stav (1), tačka h) Statuta Grada Bihaća («Službeni glasnik Grada Bihaća» br. 13/15) propisuje da Gradsko vijeće donosi razvojne, prostorne i urbanističke planove i programe, te provedbene planove, uključujući i zoniranje.

II Objašnjenja važnijih aktivnosti i drugih okolnosti od značaja za donošenje predmetne Odluke

Prije obrazloženja važnijih i drugih okolnosti od značaja za donošenje predmetne Odluke, potrebno je napomenuti da je materijal kojeg čini: Prijedlog Odluke o usvajanju izmjena i dopuna Regulacionog plana „Ozimice II“ i Prijedlogom Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o provođenju Regulacionog plana „Ozimice II“ bio skinut sa dnevnog reda koji je bio predložen za 12. sjednicu Gradskog vijeća Bihać, održanu dana 20.07.2017. godine, a shodno ovlaštenjima Gradonačelnika iz člana 92. stav (4) Poslovnika Gradskog vijeća Poslovnika Gradskog vijeća („Službeni glasnik Grada Bihaća“ br. 03/16).

Nakon toga, Nosilac pripreme je sa Nosiocem izrade izmjena i dopuna Regulacionog plana „Ozimice II“ dodatno analizirao predložene mogućnosti izgradnje, uređenja i korištenja prostorne cjeline u obuhvatu predmetnih izmjena i dopuna, te je Predlagač ocijenio da se navedeni materijal uputi Gradskom vijeću na usvajanje u ovdje prezentiranom obliku, uz napomenu da nije bilo odstupanja u odnosu na prethodno dostavljeni materijal.

Regulacioni plan „Ozimice II“ usvojen je Odlukom o usvajanju izmjena i dopuna Regulacionog plana „Ozimice II“ («Službeni glasnik općine Bihać» broj 15/05), kojima je bio obuhvaćena cijela prostorna cjelina regulacionog plana iz ranijeg perioda, a vršene su izmjene i dopune za područja A, B i C koje su usvojene Odlukom o usvajanju izmjena i dopuna Regulacionog plana „Ozimice II“ („Službeni glasnik Općine Bihać“ br. 2/09). Regulacioni plan se provodi Odlukom o provođenju Regulacionog plana „Ozimice II“ («Službeni glasnik općine Bihać» broj 15/05).

Nakon donošenja Odluke o pristupanju izradi izmjena i dopuna Regulacionog plana „Ozimice II“, koju je donijelo Općinsko vijeće Općine Bihać na 21. sjednici održanoj 12.06.2017. godine, izvršene slijedeće aktivnosti:

- Izrađen Projektni program za izradu izmjena i dopuna Regulacionog plana „Ozimice II“ sa smjernicama za izradu i drugim podacima od važnosti, shodno članu 71. Uredbe o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata (“Službene novine F BiH” br. 63/04, 50/07, 84/09);
- Pribavljeni podaci o postojećem stanju („BH Telecom“ d.d. Sarajevo, JP „Elektroprivreda BiH“ d.d. Sarajevo, JP „Vodovod“ d.o.o. Bihać, JU „Zavod za prostorno uređenje“ Bihać, JU „Zavod za zaštitu kulturnog naslijeđa USK-a“ Bihać
- Proveden postupak javne nabavke i zaključen ugovor o izradi br. br. 06/1-05-7441-1/14 od 05.03.2015. godine sa Nosiocem izrade izmjena i dopuna Regulacionog plana („Projekt“ a.d. sa sjedištem u Banja Luci)

Nadalje, na svojoj 10. sjednici održanoj dana 31.05.2017.godine Gradsko vijeće Bihać donijelo je Odluku o usvajanju Nacrta izmjena i dopuna Regulacionog plana „Ozimice II“ sa Nacrtom Odluke o izmjenama i dopunama odluke o provođenju Regulacionog plana „Ozimice II“, a nakon čega se pristupilo daljnjim aktivnosti na pripremi i izradi Plana.

U postupku pripreme i izrade Regulacionog plana, pribavljena su sljedeća stručna mišljenja i saglasnosti:

- U pogledu usklađenosti planiranog rješenja sa infrastrukturnim postavkama važećeg regulacionog plana, postojećom izgrađenosti, te uslovima upravitelja lokalnih cesta i nadležnih javnih komunalnih preduzeća:
 - Stručno mišljenje na Prednacrt plana, br. 02/08-2-23-5-2263/17 od 10.04.2017. godine i stručno mišljenje na Nacrt plana, br. 02/02-23-4419/17 od 10.07.2017. godine JU „Zavod za prostorno uređenje“ Bihać,
 - Mišljenje br. 03-2-221-25837/2017 od 30.06.2017. godine i Saglasnost na Nacrt plana br. 03-2-221-26258/2017 od 04.07.2017. godine, JP „Elektroprivreda BiH“ d.d. Sarajevo, Podružnica „Elektrodistribucija“ Bihać,
 - Akt br. 11.5.1-2.3-31813/17 (2361) od 09.06.2017. godine i Stručno mišljenje / saglasnost na Nacrt plana br. 11.5.1.-2.3-42235/17 (2361) od 04.07.2017. godine „BH Telecom“ d.d. Sarajevo, Direkcija Bihać,
 - Saglasnost na Nacrt plana JP „Vodovod“ d.o.o. Bihać, br. 01-1451/17 od 08.06.2017. godine,
 - Saglasnost na Nacrt plana JU „Zavod za zaštitu kulturnog naslijeđa“, br. 05-225/17 od 07.06.2017. godine,

U skladu sa Programom uključivanja javnosti u izradu izmjena i dopuna Regulacionog plana „Ozimice II“, br. 03/1-23-1-SL/17 od 24.04.2017. godine, održani su:

- Javni uvid u periodu od 12.06. do 28.06.2017. godine u Centru za podršku investitorima, uz prisustvo službene osobe iz Službe za potrebna pojašnjenja i stručnu pomoć,
- Javna rasprava dana 03.07.2017. godine,

o čemu je javnost bila obaviještena i pozvana putem medija: Unsko-sanske televizije Bihać, Unsko-sanskih novina „Krajina“, oglasne ploče i službene web stranice Grada Bihaća, a na kojij je bila dostupna i skraćena verzija elaborata Nacrta plana.

Kako postupak javnog izlaganja ima za cilj prikupljanje primjedbi, sugestija, mišljenja, prijedloga svakog zainteresiranog građana, ova Služba je bila u komunikaciji sa mjesnom zajednicom, u toku uključivanja javnosti, a u cilju animiranja građanstva sa područja mjesne zajednice, u svrhu njihovog aktivnog učešća.

Nakon utvrđenog roka za dostavljanje primjedbi, prijedloga i sugestija, dana 10.07.2017. godine održana je sjednica Savjeta plana Grada Bihaća, koji ima zadatak da pomaže Nosiocu pripreme (Služba za urbanističko planiranje i građenje) u usaglašavanju sektorskih politika, te, na osnovu člana 10. Uredbe o jedinstvenoj metodologiji za izradu dokumenata prostornog uređenja, daje mišljenja (zaključke) o primjedbama i sugestijama prikupljenim u toku komunikacije sa javnošću koji su uzeti u obzir kod izrade Prijedloga plana.

III Razlozi donošenja, te pitanja koja se rješavaju usvajanjem izmjena i dopuna Regulacionog plana

U skladu sa planskim smjernicama koje su utvrđene Projektnim programom i Odlukom o pristupanju, te zaključcima Savjeta plana, izmjenama i dopunama Regulacionog plana „Ozimice II“ utvrđuju se urbanističko-tehnički i drugi uslovi za izgradnju objekata u skladu sa nastalim potrebama i zahtjevima naselja i investitora, a pri tom ne ugrožavajući izgrađene objekte u okruženju. Također su predloženi i urbanističko-tehnički uslovi, sa ciljem zaštite, očuvanja i unaprijeđenja lokaliteta Crkvina (groblje sv. Lucije), kao kulturno-historijskog dobra u obuhvatu Plana.

Usvajanje izmjena i dopuna regulacionog plana je zahtjevalo i izmjenu i dopunu postojeće odluke o provođenju Plana, u dijelu definisanja obuhvata svih prethodnih i trenutnih izmjena i dopuna plana, te zaštite arheološkog lokaliteta „Crkvina“, čime je i dalje zadržana osnovna koncepcija regulacionog plana kojom je naselje Ozimice II definisano kao mjesto za stanovanje u objektima kolektivnog i individualnog tipa sa poslovnim sadržajima, pratećim sadržajima centraliteta naselja i sadržajima za svakodnevnu rekreaciju. Primarna saobraćajnica kroz naselje povezuje ga sa naseljima Ceravci i Harmani, te ga integriše sa centrom grada.

Detaljno obrazloženje organizacije, uređenja i korištenja prostora dato je elaboratom prijedloga izmjena i dopuna regulacionog plana.

Usvajanjem izmjena i dopuna regulacionog plana, odnosno donošenjem predloženih Odluka, stvorit će se planski uslovi za aktivnosti pripremanja i opremanja gradskog građevinskog zemljišta, te izgradnju planiranih objekata.

IV Prijedlozi, primjedbe i sugestije na Nacrt plana koje nisu prihvaćene i razlozi neprihvatanja

Članom 146. stav (2) tačka d) Poslovnika Gradskog vijeća Bihać („Službeni glasnik Grada Bihaća“ br. 3/16) je utvrđeno da obrazloženje prijedloga Odluke sadrži i razloge zbog kojih neki prijedlozi iz javne rasprave nisu prihvaćeni.

U postupku pripreme i izrade izmjena i dopuna Regulacionog plana zaprimljeno je ukupno 12 (dvanaest) primjedbi, od kojih je ukupno 7 (sedam) primjedbi je usvojeno, a ukupno 5 (pet) primjedbi nije usvojeno, i to:

1. Primjedba Nijaza Ćoralića, ispred grupe građana ul. Fra Bosiljka Ljevara i ul. Crkvina, kojom je traženo „da se pomenute dvije ulice (puta) u svom fizičkom krajnjem završnom dijelu spoje u jednu kružnu komunikaciju (cestu-ulicu), te da se to u grubom dijelu uredi po elementima, jer za to postoje potrebe i mogućnosti na terenu.“

Navedena primjedba se ne usvaja zbog postojanja izgrađenih objekata na terenu, jer bi usvajanje navedene primjedbe podrazumjevalo rušenje izgrađenih objekata u vlasništvu iz navedenih ulica, a što je ocijenjeno kao neopravdano, s obzirom da postojeći saobraćajni koncept zadovoljava potrebe servisnog saobraćaja na predmetnoj lokaciji.

2. Primjedba Smlatić Zlatana, ul. Dobrih Bošnjana bb, kojom je traženo da se na k.č.br. 4867 i 4868/1 k.o. Bihać-grad „planira graditi objekt sa više katova, tj. objekt kolektivnog stanovanja“.

Navedena primjedba se ne usvaja, iz razloga što na predmetnoj parceli nije moguće planirati kolektivni stambeno-poslovni objekat, zbog nepostojanja prostornih mogućnosti. Minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od granice parcele mora biti minimalno 3m, odnosno 6m od susjednog objekta za objekte do spratnosti P+2, a neophodno obezbijediti dovoljan broj parking mjesta (1 stan / 1 PM, 60 m² poslovanja / 1 PM). Važno je napomenuti da je riječ o zemljištu površine svega 325,0m², što je u naravi veličina okućnice objekta individualnog stanovanja.

3. Primjedba „BC-gradnja“ d.o.o. kojom je traženo da se izmijeni spratnost planiranog objekta kolektivnog stanovanja sa poslovnim sadržajem u prizemlju, sa P+3 na Po+P+5.

Navedena primjedba se na usvaja, odnosno ocijenjena je kao neopravdana, iz razloga što je suprotna urbanističko-tehničkim uslovima koji su utvrđeni odlukom o provođenju i osnovnoj koncepciji regulacionog plana, a na osnovu čega su i određeni urbanističko-tehnički uslovi kod dodjele gradskog građevinskog zemljišta. Traženim povećanjem spratnosti (sa P+3 na Pod+P+5) uvećala bi se ukupna korisna površina objekta, čime bi se ujedno uvećali prostorni pokazatelji regulacionog plana, a naročito: koeficijent izgrađenosti zemljišta, saobraćano opterećenje (u kretanju i mirovanju), postojeću infrastrukturu, te uticaj na postojeće objekte i prirodno okruženje i dr.

4. Primjedba Štrbac Danko i Maja na nedovoljnu udaljenost između postojećeg objekta Blok 5 i gore navedenog planiranog objekta.

Navedena primjedba se na usvaja, odnosno ocijenjena je kao neopravdana, iz razloga što su kod dodjele gradskog građevinskog zemljišta već utvrđeni urbanističko-tehnički uslovi u skladu sa odlukom o provođenju i osnovnom koncepcijom plana, odnosno na osnovu urbanističko-tehničkih uslova br. 03/1-23-1-sl/15 od 27.08.2015. godine i stručnog mišljenja Nosioca izrade „Projekt“ a.d. Banja Luka, br. 1077/15 od jula 2015. godine, a koji su usklađeni sa važećom Odlukom o provođenju Regulacionog plana „Ozimice II“ („Službeni glasnik Općine Bihać“ br. 15/05), pri čemu se vodilo računa da planirana izgradnja nema negativnih uticaja postojeće okruženje.

5. Primjedba Midžić Damira kojom je traženo da se dio zemljišta označenog sa k.č.br. 9661/1 k.o. Bihać-grad pripoji građevinskoj parceli br. 32.

Navedena primjedba se ne usvaja, iz razloga što se za predmetno zemljište vodi postupak br. 03/3-31-6358/00 uzurpacije predmetnog zemljišta u kojem se spore suprotne stranke Midžić Damir i Pečenković Emina. Kako predmetni postupak nije okončan, pripajanje predmetnog zemljišta bilo kojoj građevinskoj parceli postojećeg individualnog stambenog objekta bi prouzročilo probleme vezane za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa kod odobravanja građenja, odnosno legalizacije objekata.

V Potrebna finansijska sredstva i izvori sredstava

Rokovi i način finansiranja pojedinih faza regulacionog plana su definisani Ugovorom o izradi izmjena i dopuna Regulacionog plana „Ozimice II“, br. 06/1-05-7441-1/14 od 05.03.2015. godine, a potrebna sredstva za izradu su obezbijeđena Budžetom Grada Bihaća za 2017. godinu („Službeni glasnik Grada Bihaća“ br. 6/17), org.kod 600800 – 821521 (Studije izvodivosti, projektne pripreme i projektiranja – izrada prostorno-planske dokumentacije).

Prilog:

- Akt o određivanju izvjestioca
- Prijedlog Odluke o usvajanju izmjena i dopuna Regulacionog plana „Ozimice II“, sa grafičkim prilogom „Plan organizacije prostora sa uređenjem zelenih površina“ koji je sastavni dio Odluke
- Prijedlog Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o provođenju Regulacionog plana „Ozimice II“
- Skraćena verzija elaborata Prijedloga izmjena i dopuna Regulacionog plana „Ozimice II“

Gradonačelnik
Šuhret Fazlić

Na osnovu člana 51. stav (2) Zakona o prostornom uređenju i građenju – prečišćen tekst („Službeni glasnik Unsko-sanskog kantona“ br. 12/13, 3/16) i člana 35. Statuta Grada Bihaća («Službeni glasnik Grada Bihaća» br. 13/15), Gradsko vijeće Bihać na ____ sjednici održanoj dana _____ godine, d o n o s i:

O D L U K U
O USVAJANJU IZMJENA I DOPUNA
REGULACIONOG PLANA „OZIMICE II“

Član 1.

Usvajaju se izmjene i dopune Regulacionog plana „Ozimice II“ (u daljem tekstu: izmjene i dopune Plana).

Član 2.

Izradom izmjena i dopuna Plana utvrđuje se politika izgradnje objekata sa pripadajućom saobraćajnom, vodovodnom, kanalizacionom, elektroenergetskom i telekomunikacionom infrastrukturom za plansko razdoblje od 10 godina (2017-2027) na području prostornog obuhvata izrade izmjena i dopuna Plana.

Član 3.

Izradom izmjena i dopuna Plana obuhvaćen je prostor omeđen sljedećim granicama:

- Područje „D“, površine 1,70ha: Granica počinje na ulici Dobrih Bošnjana, a označena kao k.č. br. 9604 k.o. Bihać – grad odakle u pravcu jugozapad a granicama k.č. 4861/3, 9664/44, 4861/4, 4861/2 se lomi prema k.č. br. 4861/6 pa njenim pravcem u pravcu juga presijeca bivši potok označen kao k.č. br. 9495/3 i to dužinom cca 15m izlazi na novoprojektovanu saobraćajnicu ležeći na k.č. br. 9664/1 pa njenim lijevim trakom u pravcu sjevera izlazi na k.č. 4641, odakle se lomi u pravcu juga idući konturom stambene zgrade izgrađene na dijelu k.č. 9664/1 izlazi na novoprojektovani prizemni dio objekta na k.č. br. 9664/70 pa njegovom vanjskom konturom sa polovine pravca najduže strane a ulicom Trg zlatnih ljiljana se lomi na dograđeni dio označen kao k.č. 9664/72 u naravi poslovni objekat Konzum u sastavu Blok V, pa njegovom vanjskom konturom do kraja prema sjeveroistoku na polovini k.č. 9664/77 zgrade P+4, pa njenom granicom do krajnje zapadne tačke odakle presijeca potok, izlazi na južnu granicu k.č. br. 4873 pa njenom granicom te granicom k.č. 4872/1 i 4874 k.o. Bihać-grad izlazi na ulicu Dobrih Bošnjana, pa na polaznu tačku.
- Područje „E“, površine 2,50ha: Granica počinje u Ul. Nijaza Salihodžića (k.č. br. 9606) i (k.č. br. 7265), u pravcu sjevero-istoka ide ulicom u dužini od 15,0 m, lomi se u pravcu sjeverozapada lijevom međnom linijom k.č. br. 4913 i 4914 u dužini od 30,0 m, lomi se u pravcu sjevera u dužini 53,0 m iza Bloka 10, lomi se u

pravcu istoka granicom k.č. br. 9664/1 u dužini od 60,0 m, zatim lijevom stranom Ul. Nijaza Salohodžića u dužini od 120,0 m, lomi se u pravcu jugoistoka međnom linijom k.č. br. 4946 u dužini od cca 30,0 m, dalje produžava lijevom stranom k.č. br. 4946 u dužini cca 65,0 m u pravcu juga. Nadalje ide u dužini od 15,0 m u pravcu zapada i siječe k.č. br. 4931, vraća se u pravcu istoka u dužini od 13,0 m siječe k.č. br. 4946 i 4950, te produžava jugo-istočno u dužini od 58,0 m sijekući k.č. br. 4950, 4949, 4951, 9494/1 (potok Drobinica), te potokom u dužini od 60,0 m, blago se lomeći u pravcu jugo-istoka u dužini od 25,0 m, te dalje ulicom Maksima Gorkog u dužini od 20,0 m te se lomi u pravcu jugo – zapada u dužini od 55,0 m sijekući pri tom k.č. br. 7232 i 9494/1. Nadalje se lomi u pravcu sjevera u dužini od 30,0 m sijekući k.č. br. 9634/1 (Ulica Ante Rukavine), zatim desnom međnom linijom k.č. br. 7267, lijevom međnom linijom k.č. br. 7268/1, 7268/2 i 9664/40, te međnom linijom k.č. 7268/1, 7268/2 i 9664/40, te međnom linijom k.č. br. 9664/40 i desnom međnom linijom k.č. br. 7280 u pravcu sjevera u dužini od 38,0 m, dolazi na ulicu (k.č. br. 7265), lijevom granicom iste u pravcu sjeverozapada dolazi u početnu tačku.

- Područje „F“, površine 1,40ha: Granica počinje u ulici Hamdije Pozderca i ide istom u dužini od 115 m istočno, gdje se lomi i ide prema jugu u dužini od 110 m granicama parcela 7334/6 7334/8 i udara na presjeke parcela na 7334/8 7337/1 tu se granica lomi pod 90 stepeni i ide zapadno u dužini od 120 m granicama parcela 9664/52, 7995/2, 7507, 9664/37, i udara na presjek parcela 9664/47 i 7622, odatle se granica lomi pod 90 stepeni prema sjeveru u dužini od 150 m i ide granicom parcele 7609 k.o. Bihać-grad sa dijelom parcele 7610 gdje se spaja sa početnom tačkom u ulici Hamdije Pozderca tj. bivša ulica Kuge Dušana.

Član 4.

Elaborat Prijedloga izmjena i dopuna Plana sadrži:

A. Opšta dokumentacija

B. Tekstualni dio

1 Uvodni dio

2 Izvod iz urbanističke osnove

2.1 Izvod iz prostorno planske dokumentacije višeg reda

2.1.1. Izvod iz Urbanističkog plana grada Bihać

2.1.2. Izvod iz važećeg regulacionog plana

- Regulacioni plan „Ozimice II“ iz 2005. godine

- Izmjena i dopuna Regulacionog plana „Ozimice II“ iz 2009. godine

2.2 Prirodni uslovi

2.2.1. Geografski položaj, reljef i hidrologija

2.2.2. Geološki sastav i građa

2.2.3. Inženjerskogeološke karakteristike

- 2.2.4. Geomehaničke karakteristike
- 2.2.5. Hidrogeološke karakteristike
- 2.2.6. Seizmološke karakteristike
- 2.2.7. Rejonizacija terena prema pogodnostima za gradnju
- 2.2.8. Geotehnički uslovi
- 2.3 Postojeća namjena površina
- 2.4 Postojeće stanje objekata i fizičke strukture prostorne cjeline
- 2.5 Postojeće stanje infrastrukture
 - 2.5.1 Saobraćaj
 - 2.5.2 Hidrotehnička infrastruktura
 - 2.5.3 Elektroenergetska infrastruktura
 - 2.5.4 Telekomunikaciona infrastruktura
 - 2.5.5 Termoenergetska infrastruktura
- 2.6 Postojeće stanje društvene infrastrukture
- 2.7 Zaštićeno kulturno i prirodno nasljeđe
- 2.8 Postojeće stanje zelenih površina
- 2.9 Životna okolina - stanje zraka, tla i vode
- 2.10 Mjere zaštite stanovnika i materijalnih dobara od prirodnih i ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda i katastrofa i ratnih djelovanja
- 2.11 Analiza ograničenja u prostoru (klizišta, plavna područja i dr.)
- 2.12 Katastarski i vlasnički podaci o zemljištu
- 2.13 Analiza i vrednovanje stanja
- 2.14 Mogućnosti izgradnje, uređenja i korištenja prostorne cjeline
- 3 Projekcija izgradnje i uređenja prostorne cjeline
 - 3.1 Koncepcija uređenja prostora
 - 3.1.1 Prostorne cjeline
 - 3.1.2 Građevinske i regulacione linije
 - 3.1.3 Plan parcelacije
 - 3.2 Uredjenje zelenih površina
 - 3.3 Infrastruktura
 - 3.3.1 Saobraćaj
 - 3.3.1.1. Ocjena i analiza
 - 3.3.1.2. Ciljevi
 - 3.3.1.2. Plan
 - 3.3.2 Hidrotehnika
 - 3.3.2.1. Vodovod
 - 3.3.2.2. Kanalizacija
 - 3.3.3 Elektroenergetika
 - 3.3.3.1. Potrebe i ciljevi
 - 3.3.3.2. Plan

- 3.3.4 Telekomunikacije
 - 3.3.4.1. Potrebe i ciljevi
 - 3.3.4.2. Plan
 - 3.3.5 Termoenergetika
 - 3.3.5.1. Potrebe i ciljevi
 - 3.3.5.2. Plan
 - 3.4 Društvena infrastruktura (javne djelatnosti)
 - 3.5 Zaštita životne okoline
 - 3.5.1 Potrebe
 - 3.5.2 Plan
 - 3.6 Mjere zaštite stanovnika i materijalnih dobara od prirodnih i ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda i katastrofa i ratnih djelovanja
 - 3.7 Bilans površina po namjenama
 - 3.8 Urbanistički pokazatelji
 - 3.9 Troškovi uređenja građevinskog zemljišta
 - 3.9.1 Uvod
 - 3.9.2 Pripremanje građevinskog zemljišta
 - 3.9.3 Opremanje građevinskog zemljišta
 - 3.9.4 Investiciona ulaganja u uređenju građevinskog zemljišta
 - 3.9.5 Naknada za uređenje građevinskog zemljišta
 - 4.1 Granice prostorne cjeline
 - 4.2 Urbanističko - tehnički uslovi za izgradnju građevina
 - 4.3 Uslovi uređenja građevinskog zemljišta
 - 4.4 Uslovi korištenja zemljišta na zaštitnim infrastrukturnim pojasevima i zaštićenim područjima
 - 4.5 Mjere zaštite stanovnika i materijalnih dobara od prirodnih i ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda i katastrofa i ratnih djelovanja
 - 4.6 Mjere zaštite prava lica sa smanjenim tjelesnim sposobnostima
 - 4.7 Uslovi uređenja zelenih i slobodnih površina
 - 4.8 Mjere spriječavanja nepovoljnih utjecaja na životnu okolinu
 - 4.9 Odnosi prema postojećim objektima
- 5 Valorizacija građevinskog fonda

C. Grafički dio

- 1. Postojeće stanje - geodetska podloga, R=1:1000
 - 1a. Postojeće stanje fizičkih struktura - karta vlasništva nad zemljištem, R=1:1000
 - 1b. Postojeće stanje fizičkih struktura – namjena, spratnost i bonitet objekata, R= 1:1000
- 2a. Izvod iz Urbanističkog plana Bihaća 2002-2012, R=1:2500
- 2b. Izvod iz urbanističkog plana Bihaća 2010-2030 (nacrt), R=1:2500
- 2c. Izvod iz važećeg Regulacionog plana "Ozimice 2" iz 2009, R=1:1000

3. Inženjerskogeološka karta, R=1:1000
4. Karta ocjene prirodnih i stvorenih uslova, R=1:1000
5. Plan organizacije prostora sa uređenjem zelenih površina, R=1:1000
6. Plan saobraćaja i nivelacije, R=1:1000
7. Plan infrastrukture - hidrotehnika, R=1:1000
8. Plan infrastrukture - elektroenergetike i telekomunikacija, R=1:1000
9. Sintezna karta infrastrukture, R=1:1000
10. Plan regulacionih i građevinskih linija, R=1:1000
11. Plan parcelacije, R=1:1000
12. Plan uklanjanja objekata, R=1:1000

Član 5.

Sastavni dio ove Odluke je grafički prilog „Plan organizacije prostora sa uređenjem zelenih površina.“

Član 6.

Uslovi korištenja, izgradnje, uređenja i zaštite prostora na prostornoj cjelini obuhvata izmjena i dopuna Plana, a naročito: urbanističko - tehnički uslovi za izgradnju građevina, uslovi uređenja građevinskog zemljišta, uslovi korištenja zemljišta na zaštitnim infrastrukturnim pojasevima i zaštićenim područjima, mjere zaštite stanovnika i materijalnih dobara od prirodnih i ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda i katastrofa i ratnih djelovanja, mjere zaštite prava lica sa umanjnim tjelesnim sposobnostima, uslovi uređenja zelenih i slobodnih površina, mjere sprečavanja nepovoljnih utjecaja na životnu okolinu, odnosi prema postojećim objektima, uslovi zaštite arheološkog lokaliteta „Crkvina“ će se utvrđivati u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i građenju - prečišćeni tekst („Službeni glasnik USK-a“ br.12/13, 3/16), drugim posebnim zakonima i propisima koji uređuju oblast prostornog planiranja i urbanog uređenja, kao i Odlukom o provođenju Plana.

Član 7.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u Službenom glasniku Grada Bihaća.

Gradsko vijeće

Broj: _____

Bihać, _____

Predsjedavajući Gradskog vijeća

Davor Župa

Na osnovu člana 51. stav (2) Zakona o prostornom uređenju i građenju – prečišćen tekst („Službeni glasnik Unsko-sanskog kantona“ br. 12/13, 3/16) i člana 35. Statuta Grada Bihaća («Službeni glasnik Grada Bihaća» br. 13/15), Gradsko vijeće Bihać na 10. sjednici održanoj dana 31.05.2017.godine, d o n o s i:

O D L U K U
O IZMJENAMA I DOPUNAMA ODLUKE O PROVOĐENJU
REGULACIONOG PLANA „OZIMICE II“ U BIHAĆU

Član 1.

U Odluci o provođenju Regulacionog plana „Ozimice II“ u Bihaću („Službeni glasnik Općine Bihać“ br. 15/05), u članu 2. iza stava (2) dodaje se stav (3) koji glasi:

„Unutar granice Plana, a koja je opisno utvrđena u stavu (2) ovog člana, izvršene su izmjene i dopune u područjima koja su u grafičkom dijelu Plana označena sa „A“, „B“, „C“, „D“, „E“ i „F“, i to:

- **Područje „A“**, površine 0,13ha: granica počinje na tromeđi k.č.br. 4861/1, 4861/6 i 9495/1 k.o. Bihaćgrad, pa ide u pravcu sjevera granicom k.č.br. 4861/1, 4861/2, 9664/44, 9664/45, gdje presjeca k.č.br. 9495/1 i izlazi na granicu k.č.br. 9664/10, pa granicom k.č.br. 9664/10 do njene zapadne tačke, odakle u pravcu jugozapada nepravilnim oblikom izlazi na polaznu tačku.
- **Područje „B“**, površine 0,12ha: granica područja počinje na granici k.č.br. 7301 i k.č.br. 7298 k.o. Bihać-grad, pa njihovom granicom od Ulice harmanski sokak do kraja granice k.č.br. 7301, pa njenom gornjom granicom u pravcu zapada do granice k.č.br. 9664/60, te njenom granicom do granice k.č.br. 7304, pa istočnom granicom k.č.br. 7304 izlazi na Ulicu harmanski sokak, odakle istom ulicom izlazi na polaznu tačku.
- **Područje „C“**, površine 0,10ha: koje obuhvata k.č.7633 i 7634 k.o. Bihać-grad,
- **Područje „D“**, površine 1,70ha: Granica počinje na ulici Dobrih Bošnjana, a označena kao k.č. br. 9604 k.o. Bihać – grad odakle u pravcu jugozapad a granicama k.č. 4861/3, 9664/44, 4861/4, 4861/2 se lomi prema k.č. br. 4861/6 pa njenim pravcem u pravcu juga presijeca bivši potok označen kao k.č. br. 9495/3 i to dužinom cca 15m izlazi na novoprojektovanu saobraćajnicu ležeći na k.č. br. 9664/1 pa njenim lijevim trakom u pravcu sjevera izlazi na k.č. 4641, odakle se lomi u pravcu juga idući konturom stambene zgrade izgrađene na dijelu k.č. 9664/1 izlazi na novoprojektovani prizemni dio objekta na k.č. br. 9664/70 pa njegovom vanjskom konturom sa polovine pravca najduže strane a ulicom Trg zlatnih ljljana se lomi na dograđeni dio označen kao k.č. 9664/72 u naravi poslovni objekat Konzum u sastavu Blok V, pa njegovom vanjskom konturom do kraja prema sjeveroistoku na polovini k.č. 9664/77 zgrade P+4, pa njenom granicom do krajnje zapadne tačke odakle presijeca potok, izlazi na južnu granicu

k.č. br. 4873 pa njenom granicom te granicom k.č. 4872/1 i 4874 k.o. Bihać-grad izlazi na ulicu Dobrih Bošnjana, pa na polaznu tačku.

- **Područje „E“**, površine 2,50ha: Granica počinje u Ul. Nijaza Salihodžića (k.č. br. 9606) i (k.č. br. 7265), u pravcu sjevero-istoka ide ulicom u dužini od 15,0 m, lomi se u pravcu sjeverozapada lijevom međnom linijom k.č. br. 4913 i 4914 u dužini od 30,0 m, lomi se u pravcu sjevera u dužini 53,0 m iza Bloka 10, lomi se u pravcu istoka granicom k.č. br. 9664/1 u dužini od 60,0 m, zatim lijevom stranom Ul. Nijaza Salohodžića u dužini od 120,0 m, lomi se u pravcu jugoistoka međnom linijom k.č. br. 4946 u dužini od cca 30,0 m, dalje produžava lijevom stranom k.č. br. 4946 u dužini cca 65,0 m u pravcu juga. Nadalje ide u dužini od 15,0 m u pravcu zapada i siječe k.č. br. 4931, vraća se u pravcu istoka u dužini od 13,0 m siječe k.č. br. 4946 i 4950, te produžava jugo-istočno u dužini od 58,0 m sijekući k.č. br. 4950, 4949, 4951, 9494/1 (potok Drobinica), te potokom u dužini od 60,0 m, blago se lomeći u pravcu jugo-istoka u dužini od 25,0 m, te dalje ulicom Maksima Gorkog u dužini od 20,0 m te se lomi u pravcu jugo – zapada u dužini od 55,0 m sijekući pri tom k.č. br. 7232 i 9494/1. Nadalje se lomi u pravcu sjevera u dužini od 30,0 m sijekući k.č. br. 9634/1 (Ulica Ante Rukavine), zatim desnom međnom linijom k.č. br. 7267, lijevom međnom linijom k.č. br. 7268/1, 7268/2 i 9664/40, te međnom linijom k.č. 7268/1, 7268/2 i 9664/40, te međnom linijom k.č. br. 9664/40 i desnom međnom linijom k.č. br. 7280 u pravcu sjevera u dužini od 38,0 m, dolazi na ulicu (k.č. br. 7265), lijevom granicom iste u pravcu sjeverozapada dolazi u početnu tačku.
- **Područje „F“**, površine 1,40ha: Granica počinje u ulici Hamdije Pozderca i ide istom u dužini od 115 m istočno, gdje se lomi i ide prema jugu u dužini od 110 m granicama parcela 7334/6 7334/8 i udara na presjeke parcela na 7334/8 7337/1 tu se granica lomi pod 90 stepeni i ide zapadno u dužni ud 120 m granicama parcela 9664/52, 7995/2, 7507, 9664/37, i udara na presjek parcela 9664/47 i 7622, odatle se granica lomi pod 90 stepeni prema sjeveru u dužni od 150 m i ide granicom parcele 7609 k.o. Bihać-grad sa dijelom parcele 7610 gdje se spaja sa početnom tačkom u ulici Hamdije Pozderca tj. bivša ulica Kuge Dušana.“

što ukupno iznosi: 5,95ha.“

Član 2.

U Odluci o provođenju Regulacionog plana „Ozimice II“ u Bihaću („Službeni glasnik Općine Bihać“ br. 15/05), član 22. mijenja se i glasi:

„U izgrađenim dijelovima prostorne cjeline obuhvata Plana, na sadašnjim građevinskim, odnosno katastarskim parcelama na kojima ima više postojećih objekata koji se zadržavaju, formiranje građevinskih parcela izvršit će se lokacijskom informacijom na osnovu katastarskih podloga i postojećeg stanja izgrađenosti, a u skladu sa zakonskom regulativom, ovim Planom i Urbanističkim planom grada Bihaća.“

Član 3.

U Odluci o provođenju Regulacionog plana „Ozimice II“ u Bihaću („Službeni glasnik Općine Bihać“ br. 15/05), član 24. dopunjuje se stavom (2) koji glasi:

„Ako se u toku izrade detaljnih uslova izgradnje i priključenja na saobraćajnu i komunalnu infrastrukturu pojave ozbiljni tehnički, tehnološki, ekološki ili drugi razlozi koji jasno ukazuju da bi se manjim odstupanjima od rješenja saobraćajne i komunalne infrastrukture prema ovom Regulacionom planu mogla postići značajnija poboljšanja, može se odobriti takvo odstupanje uz obavezno poštivanje detaljnih uslova iz pribavljenih prethodnih saglasnosti.“

Član 4.

Član 49. mijenja se i glasi:

„ Na području arheološkog lokaliteta „Crkvina“, označenom u grafičkom prilogu Plana, ne dopušta se izgradnja i/ ili legalizacija građevina i uređaja, izuzimajući građenje u svrhu uređenja prostorne cjeline arheološkog lokaliteta: izgradnja ograde, memorijalnih skulptura, informacione table i urbanog mobilijara, a koji svojom namjenom, veličinom i oblikovnim rješenjem doprinose unaprijeđenju arheološkog lokaliteta i obavljanju religioznih i drugih događaja događaja.“

Član 5.

Član 50. mijenja se i glasi:

„Prije utvrđivanja urbanističko-tehničkih uslova u svrhu uređenja prostorne cjeline arheološkog lokaliteta „Crkvina“ zatražit će se saglasnost (stručno mišljenje) JU „Zavod za zaštitu kulturnog naslijeđa“ kojom će se definisati potrebe za arheološkim istraživanjem, kao i uslovi sa aspekta zaštite i očuvanja arheološkog lokaliteta.“

Član 6.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u Službenom glasniku Grada Bihaća.

Gradsko vijeće

Broj: _____

Bihać, _____

Predsjedavajući Gradskog vijeća

Davor Župa