

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

Broj:

Bihać, 11.01.2018. 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 Nacrta izmjena i dopuna Regulacionog plana „Veliki Lug B“
- b) Nacrt Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o provođenju Regulacionog plana „Veliki Lug B“

Gradonačelnik
Šuhret Fazlić

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

Služba za urbanističko planiranje i građenje

Broj: _____

Bihać, 11.01.2018. godine

GRADSKO VIJEĆE BIHAĆ

PREDMET: Prijedlog Odluke o usvajanju Nacrta izmjena i dopuna Regulacionog plana „Veliki Lug B“ sa Nacrtom Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o provođenju Regulacionog plana „Veliki Lug B“, dostavlja se.-

Na osnovu člana 52. stav (1), tačka a) Statuta Grada Bihaća („Službeni glasnik Grada Bihaća” br. 13/15), u prilogu vam dostavljamo Prijedlog Odluke o usvajanju Nacrta izmjenama i dopuna Regulacionog plana „Veliki Lug B“ sa Nacrtom Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o provođenju Regulacionog plana „Veliki Lug B“, sa molbom da istu razmotrite i usvojite u prezentiranom tekstu.

O b r a z l o ž e n j e

I Pravni osnov za donošenje

Pravni osnov za donošenje Prijedlog Odluke o usvajanju Nacrta izmjenama i dopuna Regulacionog plana „Veliki Lug B“ sadržan je u odredbama člana 51. stav (2) Zakona o prostornom uređenju i građenju („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, te odredbama člana 51. stava (3) kojim je propisano da nakon usvajanja Nacrta planskog dokumenta, isti se stavlja na javnu raspravu pod uslovima i u trajanju utvrđenom u Odluci o pristupanju izradi planskog dokumenta, a najduže od tri mjeseca.

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

Regulacioni plan „Veliki lug B“ usvojen je Odlukom o usvajanju Regulacionog plana „Veliki Lug B“ („Službeni glasnik općine Bihać“ br. 15/05), a isti se se provodi Odlukom o provođenju Regulacionog plana „Veliki Lug B“ („Službeni glasnik općine Bihać“ broj 15/05).

Gradsko vijeće Bihać je na svojoj 35. sjednici održanoj dana 20.10.2010. godine donijelo Odluku o pristupanju izradi izmjena i dopuna Regulacionog plana „Veliki Lug B“ („Službeni glasnik Grada Bihaća“ br. 12/10).

Nakon donošenja navedene Odluke, izvršene sljedeće aktivnosti:

- Izrađen je Projektni program za pripremu i izradu izmjena i dopuna Regulacionog plana „Veliki Lug B“, br. 03/2-23-1-sl/12 od 14.06.2012. godine, shodno članu 71. Uredbe o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata (“Službene novine F BiH” br. 63/04, 50/07, 84/09);
- Pribavljeni su podaci, mišljenja i očitovanja: „BH Telecom“ d.d. Sarajevo – Direkcija Bihać, JP „Elektroprivreda BiH“ d.d. Sarajevo – Podružnica Elektrodistribucija, JP „Vodovod“ d.o.o. Bihać, JU „Zavod za prostorno uređenje“ Bihać;
- Proveden je postupak javne nabavke i zaključen ugovor o izradi, br. 06/3-05-4928/12 od 16.11.2012. godine, sa Nosiocem izrade izmjena i dopuna regulacionog plana („Projekt“ a.d., Veselina masleše br. 1/IV, Banja Luka).

Odluci koja se predlaže, prethodila je izrada sljedećih faza izmjena i dopuna Regulacionog plana: geodetski snimak postojećeg stanja, Urbanistička osnova i Prednacrt izmjena i dopuna Regulacionog plana, u okviru kojih su usaglašeni stavovi između Nosioca izrade, Nosioca pripreme i Savjeta plana.

Nakon održane sjednice Savjeta plana dana 07.11.2017. godine, Nosilac pripreme je, putem Službe za urbanističko planiranje i građenje, a u skladu sa ugovorenim obavezama, dostavio Nosiocu izrade prijedloge i dokumentaciju za potrebe izrade elaborata Nacrta (br. 03/1-23-1-3765/17 od 10.11.2017. godine), a Nosilac izrade je dana 30.12.2017. godine dostavio traženi elaborat (br. 1986-2/12), izrađen u obliku i sadržaju koji je propisan Uredbom o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata (“Službene novine Federacije BiH” br. 63/04, 50/07, 84/09), te u skladu sa zaključcima Savjeta plana i svim programskim smjernicama i dokumentacijom koja je dostavljena nakon zaključenja Ugovora.

Također je izrađen i Nacrt Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o provođenju Regulacionog plana „Veliki Lug B“.

III Razlozi donošenja, te pitanja koja se rješavaju usvajanjem Nacrta izmjena i dopuna Regulacionog plana „Veliki Lug B“

Prilikom pripreme i izrade izmjena i dopuna Regulacionog plana, razmatrani su i uzeti u obzir: postojeći Urbanistički plan grada Bihaća, postojeći Regulacioni plan “Veliki Lug B”,

planersko snimanje i popis postojećeg stanja na terenu – podaci o objektima i stanovništvu, kao i postojeće stanje infrastrukturnih vodova i kapaciteta dobijenih od strane nadležnih organa.

Koncept prostorne organizacije formiran je u skladu sa: zatečenim stanjem na terenu, potrebama definisanim kroz dostavljene programske elemente, prethodnim planskim rješenjima, te opštim ciljevima postizanja funkcionalne i uređene prostorne cjeline i postizanja većeg kvaliteta stanovanja kako na nivou pojedinačnih stambenih objekata tako i na nivou naselja u cjelini.

Prema planskim elementima, definisanim kroz Projektni program dostavljen od strane Nosioca pripreme plana, na području obuhvata izmjene i dopune Regulacionog plana predviđa se zadržavanje i unapređenje postojećih površina namjenjenih stanovanju, te dalja stambena izgradnja.

Planski rješenjem prostor u obuhvatu ostaje primarno namjenjen stanovanju individualnog tipa stanovanja. Planom se podstiče uvođenje nestambenih sadržaja u prizemljima planiranih stambenih objekata, pogotovo gdje veća površina parcele dozvoljava organizovanje dodatnih parking mjesta. Takođe, ostavlja se mogućnost izgradnje slobodnostjećih poslovnih objekata i uvođenja sadržaja komatibilnih stanovanju tamo gdje se grafičkim prilozima ovog dokumenta planira izgradnja stambenih objekata. Na ovaj način se pristupa rješavanju pitanja prostora za sadržaje prateće stanovanju, te formiranje privatnih vrtića, klinika, itd., ukoliko se ocijeni da za tim postoji realna potreba.

Detaljno obrazloženje organizacije, uređenja i korištenja prostora dato je elaboratom Nacrta izmjena i dopuna Regulacionog plana.

Usvajanjem Nacrta izmjena i dopuna Regulacionog plana „Veliki Lug B“ omogućit će se provođenje aktivnosti uključivanja javnosti u postupak njegove izrade, što smatramo značajnim, jer je riječ o području grada sa velikim brojem bespravno izgrađenih objekata, kao i građevinskim parcelama na kojem investitori namjeravaju graditi individualne stambene i stambeno-poslovne objekte.

Planiran je javni uvid u trajanju od 15 dana, nakon kojeg će se obaviti Javna rasprava, a u svemu prema Programu uključivanja javnosti u proces izrade izmjena i dopuna Regulacionog plana, koji donosi Gradonačelnik Grada Bihaća kao Nosilac pripreme, u skladu sa članom 7. Uredbe o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata (“Službene novine Federacije BiH” br. 63/04, 50/07, 84/09).

Poziv za Javni uvid i Javnu raspravu će se oglasiti putem medija.

Na ovaj način Nacrt izmjena i dopuna Regulacionog plana bit će prezentiran javnosti, gdje će svi zainteresirani pravni subjekti i građani moći uputiti svoje prijedlozi, primjedbe i sugestije koje će se cijeniti kod izrade Prijedloga izmjena i dopuna Regulacionog plana, a zatražit će se saglasnosti i stručna mišljenja nadležnih organa i organizacija, shodno obavezi Nosioca pripreme iz člana 48. Zakona o prostornom uređenju i građenju.

Po okončanju navedenih aktivnosti, na osnovu člana 10. Uredbe o jedinstvenoj metodologiji za izradu dokumenata prostornog uređenja, Nosilac pripreme i Nosilac izrade, zajedno sa Savjetom plana donijet će zajednički stav o primjedbama i sugestijama prikupljenim u toku komunikacije sa javnošću.

Isto će biti osnov za izradu Prijedloga izmena i dopuna Regulacionog plana, a donošenjem Odluke o usvajanju, će se stvoriti planski preduslovi za legalizaciju izgrađenih i izgradnju novih individualnih stambenih i stambeno-poslovnih objekata, kao i za aktivnosti na opremanju građevinskog zemljišta komunalnom i saobraćajnom infrastrukturom, što je evidentan problem u obuhvatu prostorne cjeline.

IV Potrebna finansijska sredstva i izvori sredstava

Rokovi i način finansiranja pojedinih faza su definisani Ugovorom o izradi izmena i dopuna Regulacionog plana „Veliki Lug B“, br. 06/3-05-4928/12 od 16.11.2012. godine, a potrebna sredstva za izradu su obezbijeđena u Budžetu Grada Bihaća za 2018. godinu, org.kod 600800 – 821521 (Studije izvodivosti, projektne pripreme i projektiranja – izrada prostorno-planske dokumentacije).

Prilog:

- Prijedlog Odluke o usvajanju Nacrta izmjena i dopuna Regulacionog plana „Veliki Lug B“;
- Nacrt Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o provođenju Regulacionog plana „Veliki Lug B“;
- Skraćena verzija elaborata Nacrta izmjena i dopuna Regulacionog plana „Veliki Lug B“;
- Program uključivanja javnosti u izradu izmejan i dopuna Regulacionog plana „Veliki Lug B“;
- Akt o određivanju izvjestioca

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. tačka h) 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 NACRTA IZMJENA I DOPUNA REGULACIONOG PLANA
„VELIKI LUG B“

Član 1.

Usvaja se Nacrt izmjena i dopuna Regulacionog plana „Veliki lug B“ (u daljem tekstu: izmjene i dopune Regulacionog plana).

Član 2.

Izrada izmjena i dopuna Regulacionog plana vrši se na području čija površina iznosi 36,96 ha.

Član 3.

Granica obuhvata izmjena i dopuna Regulacionog plana ide Ulicom Jablanska koja nosi katastarsku oznaku k.č.br. 1252 k.o. Pokoj, zatim ide lijevo izlazeći na Ulicu branilaca Velikog Luga koja nosi katastarsku oznaku k.č.br. 602 k.o. Pokoj, a koja izlazi na Ulicu Trećeg bataljona 502. viteške brdske brigade i gdje se lomi prema zapadu i izlazi na Ulicu srebreničku, zatim ide Ulicom srebrenička prema sjeveru izlazeći ponovo na Ulicu jablanska i gdje se zatvara krug, odnosno obuhvat.

Član 4.

Elaborat Nacrta izmjena i dopuna Regulacionog plana se sastoji iz sljedećih priloga:

1. OPŠTI DIO
2. DOSTAVLJENA DOKUMENTACIJA – PROGRAMSKI ELEMENTI
3. TEKSTUALNI DIO:
 - 3.1. Uvodni dio
 - 3.2. Izvod iz urbanističke osnove
 - 3.3. Projekcija izgradnje i uređenja prostorne cjeline
 - 3.4. Valorizacija postojećeg građevinskog fonda
4. GRAFIČKI DIO:
 - 4.1. Postojeće stanje – geodetska podloga R 1:1000
 - 4.2. Spratnost i namjena objekata– postojeće stanje R 1:1000
 - 4.3. Bonitet objekata – postojeće stanje R 1:1000

- 4.4. Karta vlasništva nad zemljištem – postojeće stanje R 1:1000
- 4.5. Plan uklanjanja postojećih objekata R 1:1000
- 4.6. Izvod iz Urbanističkog plana Bihaća 2002-2012 R 1:1000
- 4.7. Izvod iz Nacrta Urbanističkog plana grada R 1:1000
- 4.8. Izvod iz Regulacionog plana „Veliki Lug B“ R 1:1000
- 4.9. Inženjerskogeološka karta R 1:1000
- 4.10. Ocjena stanja organizacije, uređenja i korišćenja prostora R 1:1000
- 4.11. Plan organizacije prostora sa uređenjem zelenih površina R 1:1000
- 4.12. Plan saobraćaja i nivelacije R 1:1000
- 4.13. Plan infrastrukture – hidrotehnika R 1:1000
- 4.14. Plan infrastrukture – elektroenergetika i telekomunikacije R 1:1000
- 4.15. Plan infrastrukture – sintezna karta R 1:1000
- 4.16. Plan regulacionih i građevinskih linija R 1:1000
- 4.17. Plan parcelacije R 1:1000

Član 5.

Izradom izmjena i dopuna Regulacionog plana utvrđuje se politika izgradnje planiranih objekata (saobraćajnice, vodovodna PTT, elektroenergetska mreža, odvodnja oborinskih i fekalnih voda) za plansko razdoblje od 5 (pet) godina.

Član 6.

(1) O nacrtu izmjena i dopuna Regulacionog plana obaviti će se Javni uvid, u trajanju od 15 dana, nakon kojeg će se obaviti Javna rasprava uz učešće svih zainteresiranih korisnika prostora.

(2) Javni uvid i Javna rasprava će se održati prema Programu uključivanja javnosti u proces izrade izmjena i dopuna Regulacionog plana koji će donijeti Gradonačelnik kao Nosilac pripreme izmjena i dopuna Regulacionog plana, u skladu sa članom 7. Uredbe o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata (“Službene novine Federacije BiH” br. 63/04, 50/07, 84/09).

(3) Poziv za Javni uvid i Javnu raspravu oglasiti će se putem medija.

Član 7.

Nakon Javne rasprave Nosilac pripreme izmjena i dopuna Regulacionog plana će utvrditi njegov prijedlog i podnijeti ga Gradskom vijeću na usvajanje.

Član 8.

Sastavni dio ove Odluke je grafički prilog područja izmjena i dopuna Regulacionog plana: „Plan organizacije prostora sa uređenjem zelenih površina“

Član 9.

Ova Odluka stupa na snagu 8. (osmog) dana od dana objavljivanja u „Službenom glasniku Grada Bihaća“.

Gradsko vijeće

Broj: GV- _____

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. tačka h) Statuta Grada Bihaća («Službeni glasnik Grada Bihaća» br. 13/15), Gradsko vijeće Bihać na _____ sjednici održanoj dana _____ 2018.godine, d o n o s i:

- NACRT -

O D L U K U
O IZMJENAMA I DOPUNAMA ODLUKE O PROVOĐENJU
REGULACIONOG PLANA „VELIKI LUG B“ U BIHAĆU

Član 1.

U Odluci o provođenju Regulacionog plana „Veliki Lug B“ („Službeni glasnik Općine Bihać“ br. 15/05), u članu 2. stav (2) mijenja se i glasi:

„Granica obuhvata izmjena i dopuna Regulacionog plana ide Ulicom Jablanska koja nosi katastarsku oznaku k.č.br. 1252 k.o. Pokoj, zatim ide lijevo izlazeći na Ulicu branilaca Velikog Luga koja nosi katastarsku oznaku k.č.br. 602 k.o. Pokoj, a koja izlazi na Ulicu Trećeg bataljona 502. viteške brdske brigade i gdje se lomi prema zapadu i izlazi na Ulicu srebreničku, zatim ide Ulicom srebrenička prema sjeveru izlazeći ponovo na Ulicu jablanska i gdje se zatvara krug, odnosno obuhvat.“

Član 2.

Član 4. mijenja se i glasi:

„Planirani gabarit građevina utvrdit će se lokacijskom informacijom na osnovu datih regulacionih i građevinskih linija i urbanističko-tehničkih uslova propisanih odredbama ove Odluke.“

Član 3.

U članu 5., stav 7. mijenja se i glasi:

„Maksimalna spratnost izgrađenih i planiranih stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih objekata iznosi P+2. Moguće je planirati suterensku ili podrumsku etažu, premda se izgradnja podrumskih etaža ne preporučuje zbog povećanja investicije i podzemnih voda.“

Član 4.

Iza člana 9., dodaje se član 9a. koji glasi:

„U „Zoni fleksibilne namjene“, čiji je obuhvat prikazan na grafičkom prilogu br. 5 „Plan organizacije prostora sa uređenjem zelenih površina“, može se odobriti promjena namjene postojećih stambenih, stambeno-poslovnih i pomoćnih objekata u poslovne objekte, u skladu sa poglavljem „XII - Uslovi za obavljanje privrednih i drugih poslovnih djelatnosti“

ove Odluke, a sve u cilju da se uz Jablansku ulicu stvori privlačan gradski ambijent sa različitim poslovnim sadržajima.“

Član 5.

Iza člana 44., u poglavlju „XIV – Završne odredbe“, dodaje se član 44a. koji glasi:

„Za utvrđivanje uslova korištenja, izgradnje, uređenja i zaštite prostora u prostornoj cjelini obuhvata izmjena i dopuna Regulacionog plana koji nisu utvrđeni ovom Odlukom, primjenjivat će se: elementi utvrđeni tekstualnim i grafičkim dijelom izmjena i dopuna Regulacionog plana, odredbe o provođenju važećeg Urbanističkog plana grada Bihaća, Zakona o prostornom uređenju i građenju, kao i odredbe drugih posebnih zakona i propisa koji regulišu oblast prostornog planiranja i urbanog uređenja.

Član 6.

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

Gradsko vijeće

Broj: GV- _____/18

Bihać, _____ 2018. godine

Predsjedavajući Gradskog vijeća

Davor Župa

Na osnovu člana 7. Uredbe o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata ("Službene novine Federacije BiH" br. 63/04, 50/07, 84/09) i člana 6. Odluke o usvajanju Nacrta izmjena i dopuna Regulacionog plana „Veliki Lug B“, Gradonačelnik, putem Službe za urbanističko planiranje i građenje, kao Nosilac pripreme izmjena i dopuna Regulacionog plana „Veliki Lug B“, d o n o s i:

**PROGRAM UKLJUČIVANJA JAVNOSTI
U IZRADU IZMJENA I DOPUNA REGULACIONOG PLANA „VELIKI LUG B“**

Član 1.

Nosilac izrade izmjena i dopuna Regulacionog plana „Veliki Lug B“, „Projekt“ a.d. Banja Luka, dužan je pripremiti skraćenu verziju tekstualnog i grafičkog dijela izmjena i dopuna Regulacionog plana „Veliki Lug B“ za potrebe uključivanja javnosti u postupak izrade istog.

Član 2.

Nosilac pripreme će izraditi obavijest o programu i vremenu održavanju javnog uvida i javne rasprave koja će se objaviti putem medija, interneta, te oglasiti na oglasnoj tabli Grada Bihać.

Član 3.

U roku od 15 (petnaest) dana po utvrđivanju Nacrta izmjena i dopuna Regulacionog plana „Veliki Lug B“ organizirat će se Javni uvid u trajanju od 15 dana, nakon čega će se provesti Javna rasprava.

Član 4.

Nosilac pripreme izmjena i dopuna Regulacionog plana „Veliki Lug B“ obezbjedit će knjigu primjedbi za potrebe izlaganja i evidentiranja primjedbi, prijedloga i sugestija, te će osigurati prisustvo jednog stručnog lica tokom javnog uvida.

Član 5.

Najkasnije 15 (petnaest) dana po završetku javnog uvida organizirat će se i javna rasprava u prostorijama Gradske uprave Grada Bihać uz učešće svih zainteresiranih korisnika prostora i građana.

Javnoj raspravi su obavezni prisustvovati:

- voditelj javne rasprave
- zapisničar
- stručno lice ispred Nosioca izrade
- stručno lice ispred Nosioca pripreme

Sve primjedbe, sugestije i mišljenja na Nacrt izmjena i dopuna Regulacionog plana „Veliki Lug B“, moći će se dostaviti i pismeno putem protokola Grada Bihać najkasnije 7 dana nakon održane javne rasprave, a kako bi blagovremeno mogle biti valorizirane i ugrađene u konačan prijedlog Urbanističkog projekta.

Broj: 03/2-23-1-SL/17
Bihać, 11.01.2018. godine

Gradonačelnik
Šuhret Fazlić