



РЕПУБЛИКА СРПСКА
ОПШТИНА ПРЊАВОР
НАЧЕЛНИК ОПШТИНЕ

Карађорђева бр. 2, Прњавор, тел/факс: +387 51 663 162
e-mail: urbanizam@prnjavor.ba, www.prnjavor.ba
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЈЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО УРЕЂЕЊЕ



Број: 04-363-72/22
Датум: 23.09.2022. године.

**СМЈЕРНИЦЕ ЗА ИЗРАДУ ИЗМЈЕНЕ ДИЈЕЛА
РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА „ИСТОК 2, ИСТОК 3 И ЈУГ 1“ (ИЗМЈЕНА IV)**

I ПРАВНИ ОСНОВ

Изradi измјене дијела регулационог плана „Исток 2, исток 3 и југ 1“ (измјена IV) приступа се у складу са чланом 40. став 1. Закона о уређењу простора и грађењу Републике Српске („Службени гласник Републике Српске“, број: 40/13, 106/15, 3/16 и 84/19), Правилником о општим правилима урбанистичке парцелације и регулације („Службени гласник Републике Српске“, број 115/13 и 52/20) и Правилником о начину израде, садржају и формирању докумената просторног уређења („Службени гласник Републике Српске“, број 69/13).

II ОБУХВАТ И ГРАНИЦА ПЛАНА

Обухват Плана почиње на укрштању улица краља Петра Првог и проте Мирослава Обрадовића, наставља јужно улицом проте Мирослава Обрадовића до укрштања са улицом Прњаворске лаке пјешадијске бригаде, затим наставља источно улицом Прњаворске лаке пјешадијске бригаде до улице на парцели означеној као к.ч. бр. 961/1 к.о. Прњавор, ту обухват ломи у правцу сјевера до улице краља Петра Првог и наставља западно поменутом улицом до укрштања са улицом проте Мирослава Обрадовића, одакле је обухват и почео.

Графички приказ границе обухвата овог планског документа дат је у прилогу програмског задатка.

III ПОСТОЈЕЋА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Земљиште у обухвату плана обухваћено је стратешким документом просторног уређења - урбанистички план „Прњавор“ („Службени гласник општине Прњавор“, број 11/18) и спроведбеним документима просторног уређења - регулациони план „Исток 2, исток 3 и југ 1“ (измјена I) и регулациони план „Исток 2, исток 3 и југ 1“ (измјена II).

IV ОСНОВНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ЛОКАЦИЈЕ

Измјеном регулационог плана „Исток 2, исток 3 и југ 1“ (измјена IV) обухваћен је дио града који се налази у другој зони градског грађевинског земљишта. Обухват плана лоциран је између улица краља Петра Првог сјеверна граница, улица проте Мирослава Обрадовића западна граница, улица Прњаворске лаке пјешадијске бригаде јужна граница и западна граница макадамска улица код блока стамбених објеката колективног становања. Терен је у паду посматрајући од сјевера према југу. Земљиште у обухвату



РЕПУБЛИКА СРПСКА
ОПШТИНА ПРЊАВОР
НАЧЕЛНИК ОПШТИНЕ

Карађорђева бр. 2, Прњавор, тел/факс: +387 51 663 162
e-mail: urbanizam@prnjavor.ba, www.prnjavor.ba

ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЈЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО УРЕЂЕЊЕ



плана је дјелимично неизграђено и у већем дијелу обухвата доминирају индивидуално стамбени објекти, осим у југоисточном дијелу гдје су изграђени стамбени објекти колективног становања. Укупна површина обухвата плана износи сса 5,0 ha.

V ЦИЉ ИЗРАДЕ

Законом о уређењу простора и грађењу члан 26. тачка б. став 5. („Службени гласник Републике Српске“, број: 40/13, 106/15, 3/16 и 84/19), прописана је обавеза доношења регулационог плана за претежно изграђена урбана подручја и за подручја од општег интереса јединице локалне самоуправе локалне самоуправе, а ако је то одређено урбанистичким планом.

Циљ израде измјене регулационог плана је усаглашавања са рјешењима предвиђеним документом вишег реда, стратешким документом просторног уређења – урбанистички план „Прњавор“ (Службени гласник општине Прњавор“, број 11/18), односно потребно је извршити промјену одређених локација из зоне индивидуалног становања у зону мјешовитог становања, планирати изградњу нових стамбених објеката колективног становања који ће се својим габаритима и намјеном уклапати у просторну и функционалну структуру околног простора. У преосталом дијелу плана који се не односи на измјену зоне из индивидуалног у мјешовито становање, потребно је евидентирати већ изграђене објекте и одредити грађевинску парцелу за њихову редовну употребу, а старе и дотрајале објекте предвидјети за реконструкцију или уклањање и на њиховом мјесту планирати изградњу нових индивидуално стамбених објеката.

Детаљно дефинисати услове пројектовања и изградње нових објеката, обезбједити јавни и општи интерес у функционисању простора: саобраћајне површине, дефинисати услове за опремање техничке и комуналне инфраструктуре, као и њихово прикључивање, уз поштовање свих урбанистичких правила за парцелацију, пројектовање и грађење.

VI МЕТОДОЛОГИЈА

Након одабира носиоца израде плана, Одјељење за просторно уређење ће истом доставити:

- важеће документе просторног уређења,
- дигиталну катастарску подлогу,
- дигитални ортофото план у размјери 1:1000 од јула 2016.године.
- катастар водоводних инсталација,
- све остале потребне податке носилац израде плана, дужан је сам прибавити о свом трошку.

У поступку израде плана примјењивати одредбе Закона о уређењу простора Републике Српске („Службени гласник Републике Српске“, број: 40/13, 106/15, 3/16 и 84/19), Правилника о начину израде, садржају и формирању докумената просторног уређења („Службени гласник Републике Српске“, број 69/13) и Правилника о општим правилима урбанистичке регулације и парцелације („Службени гласник Републике Српске“, број: 115/13 и 52/20).



РЕПУБЛИКА СРПСКА
ОПШТИНА ПРЊАВОР
НАЧЕЛНИК ОПШТИНЕ

Карађорђева бр. 2, Прњавор, тел/факс: +387 51 663 162
e-mail: urbanizam@prnjavor.ba, www.prnjavor.ba
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЈЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО УРЕЂЕЊЕ



VII ПОСТУПАК ИЗРАДЕ И САДРЖАЈ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

Обим и ниво обраде документа просторног уређења дати тако да се у потпуности примјене одредбе Закона о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српске“, број 40/13, 106/15, 3/16 и 84/19), Правилника о начину израде, садржају и формирању докумената просторног уређења („Службени гласник Републике Српске“, број 69/13) и Правилника о општим правилима урбанистичке регулације и парцелације („Службени гласник Републике Српске“, број 115/13 и 52/20). Носилац израде плана је у обавези да графичке и текстуалне дијелове планског документа, у фази преднацрта, нацрта и приједлога достави носиоцу припреме плана - Одјељењу за просторно уређење, у аналогном и дигиталном облику на CD-у (dwg и pdf формату) у онолико примјерака колико затражи носилац припреме плана. Према одредбама Закона о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српске“, број: 40/13, 106/15, 3/16 и 84/19) испоштовати све законом предвиђене кораке доношења планског документа. Носилац израде плана је у обавези да након доношења плана од стране Скупштине општине Прњавор, комплетан план достави у дигиталној форми на заштићеном CD-у (фајлови – GIS, AutoCad, PDF, Word, Excel) и у аналогној форми (2 примјерка).

VIII ДИНАМИКА ИЗРАДЕ ПЛАНА

- **Израда Преднацрта спроведбеног документа** - 50 дана од дана потписивања уговора и добијања неопходних подлога од носиоца припреме плана,
- **Израда и достављање Нацрта спроведбеног документа** - 17 дана од дана одржавања стручне расправе,
- **Израда и достављање Приједлога спроведбеног документа** - 16 дана од дана одржавања јавне расправе у нацрт документа,
- **Достављање коначног, комплетног документа спроведбеног документа** - 7 дана од дана усвајања Приједлога плана од стране Скупштине општине Прњавор.

одјељења

в.д. Начелник

Брано Жунџић, дипл. правник