

## ПРИЈЕДЛОГ

На основу члана 40. и члана 52. Закона о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српске“ број 40/13, 106/15, 3/16 и 84/19) и члана 37. став (2) тачка 8) Статута општине Модрича („Службени гласник општине Модрича“, број: 5/17) Скупштина општине Модрича на \_\_\_\_\_ сједници одржаној дана \_\_\_\_\_ 2023. године **донијела је**

### **О Д Л У К У** **о приступању изради измјене** **дијела Регулационог плана „Предузетничка зона“**

#### **I**

Приступа се изради измјене дијела Регулационог плана „Предузетничка зона“ у Модричи („Службени гласник општине Модрича“, број: 18/20) (у даљем тексту: План).

Измјеном плана ће бити обухваћен простор који се односи на три локације:

1. Земљишта означена као к.ч. 25 и 39 к.о. Модрича, као и дијелови земљишта означених као к.ч. 26, 451, 452, 456 и 3175 к.о. Модрича, површине обухвата цца 52.339 м<sup>2</sup>.
2. Земљишта означена као к.ч. 59/2, 59/3, 60/2, 60/3, 61/1, 61/3, 64/1, 69/1, 72/1, 73/1, 74, 75, 76/1 к.о. Модрича, као и к.ч. 58/1, 59/1, 60/1, 63/1, 65, 66, 67, 3608/1 и 3618 к.о. Модрича, површине обухвата од цца 33.044 м<sup>2</sup>, а који је приказан на карти у прилогу ове одлуке.
3. Земљишта означена као к.ч. 103/2, 103/4, 103/5, 104/2 к.о. Модрича, површине обухвата цца 2.035 м<sup>2</sup>.

Укупна површина обухвата измјене плана је цца 87.418 м<sup>2</sup> а који је приказан на карти у прилогу ове одлуке.

#### **II**

Плански период у смислу члана 40. став (3) тачка в) Закона о уређењу простора и грађењу је 10 година.

#### **III**

За израду Плана, дефинишу се сљедеће смјернице:

-приликом планирања конкретног простора водити рачуна и ускладити интересе свих корисника простора као и рационално и функционално кориштење добара у општој употреби;

-План израдити у складу са одредбама Закона о уређењу простора и грађењу, Правилником о садржају, начину израде и доношења докумената просторног уређења те другим прописима из посебних области релевантних за планирање и уређење простора (саобраћај, снабдијевање водом и енергијом, телекомуникације, заштита од природних непогода и техничких инцидената, заштита ваздуха, воде, тла, природних вриједности, културних добара, пољопривредног и шумског земљишта, животне средине и др.);

- приликом израде Плана, потребно је водити рачуна о јавном интересу и општим и посебном циљевима просторног развоја;

-носилац израде обавезан је у току његове израде обезбједити усаглашеност Плана са документом просторног уређења ширег подручја, сусједних подручја, плановима инфраструктуре, осталим плановима и програмима од значаја за планирање и развој простора.

#### IV

Рок за израду Преднацрта Плана је 60 дана од дана закључења уговора о изради Плана.

Приједлог Плана утврдиће носилац припреме Плана у року од 30 дана од дана одржавања јавне расправе из члана 48. став 5. Закона о уређењу простора и грађењу.

#### V

Садржај Плана одређен је чланом 35. Закона о уређењу простора и грађењу и одредбама члана 144. до 154. Правилника о начину израде, садржају и формирању докумената просторног уређења.

#### VI

Нацрт Плана ставиће се на јавни увид у трајању од 30 дана, у просторијама носиоца припреме, носиоца израде Плана и мјесне заједнице Модрича 2.

О мјесту, времену и начину излагања нацрта Плана на јавни увид, јавност и власници непокретности ће бити обавијештена путем огласа објављеног у средствима јавног информисања 8 дана прије почетка јавног увида и 15 дана од излагања нацрта Плана на јавни увид.

Носилац израде обавезан је да размотри све примједбе, приједлоге и мишљења који су достављени током јавног увида, и да прије утврђивања приједлога Плана, о њима заузме свој став који, у писаној форми, доставља носиоцу припреме Плана и лицима која су доставила своје приједлоге, примједбе и мишљења.

Став носиоца израде Плана о примједбама, приједлозима и мишљењима разматра са на јавној расправи. Приједлог Плана утврдиће носилац припреме Плана, у складу са закључцима утврђеним на јавној расправи, одржаној у складу са одредбама члана 48. Закона о уређењу простора и грађењу.

#### VII

Средства за израду Плана и трошкове у поступку његовог доношења обезбједиће д.о.о „Новопром“, „Којо-Комерц“ д.о.о. Модрича, Лазаревић Константин и Курешевић Драган сви из Модриче.

#### VIII

Носилац припреме Плана је Начелник општине - Одјељење за просторно уређење, стамбено комуналне послове и екологију.

Носилац израде Плана ће бити предузеће, односно друго правно лице које је регистровано за израду просторно-планске документације, а чији ће се избор обавити у складу са Законом о јавним набавкама.

## **IX**

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у «Службеном гласнику општине Модрича».

### **СКУПШТИНА ОПШТИНЕ МОДРИЧА**

Број: 01-022-\_\_\_\_/23

**ПРЕДСЈЕДНИК СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ**

Датум: \_\_\_\_\_2023.године

**Милутин Поповић, с.р**

**О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е**  
**уз Приједлог Одлуке о приступању изради**  
**измјене дијела Регулационог плана “Предузетничка зона”**

**ПРАВНИ ОСНОВ**

Правни основ за доношење ове Одлуке су одредбе члана 40. и члана 52. Закона о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српске“ број 40/13, 106/15, 3/16 и 84/19) и члана 37. став (2) тачка 8) Статута општине Модрича („Службени гласник општине Модрича“, број: 5/17).

**РАЗЛОЗИ ЗА ДОНОШЕЊЕ ОДЛУКЕ**

Д.о.о „Новопром“, „Којо-Комерц“ д.о.о. Модрича, Лазаревић Константин и Курешевић Драган сви из Модриче упутили су иницијативу Скупштини општине Модрича за израду измјена дијела Регулационог плана «Предузетничка зона» у циљу остварења вишег нивоа просторне организације, унапређења услова становања и рада, боље искориштености градског грађевинског земљишта, планирања адекватних грађевинских парцела усклађених са власничком структуром како би реализација истих била извјесна .

Закључком Скупштине општине Модрича («Службени гласник општине Модрича», број: 10/23) прихваћена је иницијатива д.о.о „Новопром“, „Којо-Комерц“ д.о.о. Модрича, Лазаревић Константина и Курешевић Драгана сви из Модриче за израду измјена дијела Регулационог плана „Предузетничка зона“ .

Измјеном плана ће бити обухваћен простор који се односи на три локације:

1. Земљишта означена као к.ч. 25 и 39 к.о. Модрича , као и дијелови земљишта означених као к.ч. 26, 451,452, 456 и 3175 к.о. Модрича, површине обухвата цца 52.339 м<sup>2</sup>.
2. Земљишта означена као к.ч. 59/2, 59/3, 60/2, 60/3, 61/1, 61/3, 64/1, 69/1, 72/1, 73/1, 74, 75, 76/1 к.о. Модрича, као и к.ч.58/1, 59/1, 60/1, 63/1, 65, 66, 67, 3608/1 и 3618 к.о. Модрича, површине обухвата од цца 33.044 м<sup>2</sup>, а који је приказан на карти у прилогу ове одлуке.
3. Земљишта означена као к.ч. 103/2, 103/4, 103/5, 104/2 к.о. Модрича, површине обухвата цца 2.035 м<sup>2</sup>.

Укупна површина обухвата измјене плана је цца 87,418 м<sup>2</sup> а који је приказан на карти у прилогу ове одлуке.

Земљишта означена као к.ч. бр. 25 и 39, к.о. Модрича, као и дијелови земљишта означених као к.ч. бр. 26, 451, 452, 456 и 3175, к.о. Модрича, налазе се у обухвату регулационог плана „Предузетничка зона“. На наведеним парцелама, важећим планом, планирано је задржавање свих објеката, као и изградња више пословних објеката уз формирање јавних саобраћајница за потребе приступа грађевинским парцелама.

Приједлогом измјене плана се дио парцеле означене као к.ч. 26, к.о. Модрича, који се води као некатегорисани пут у власништву општине Модрича са дијелом 1/1, припаја парцелама означеним као к.ч. бр. 25 и 39, к.о. Модрича у власништву „Новопром“ д.о.о. Модрича са дијелом 1/1, односно да се површина дијела парцеле к.ч. бр. 26 замијени за исти дио парцеле к.ч. бр. 25

(власништво „Новопром“ д.о.о. Модрича са дијелом 1/1), гдје већ физички постоји пут а предвиђен је и према важећем регулационом плану.

Такође, измјеном плана укида се некатегорисани пут (дио к.ч. бр. 26) и двије грађевинске парцеле, према плану, бр. 330 и 331 би се спојиле у једну грађевинску парцелу веће површине. На предметним парцелама задржавају се сви пословни објекти (постојећи и планирани) у складу са важећим регулационим планом.

Земљишта означена као к.ч. бр. 59/2, 59/3, 60/2, 60/3, 61/1, 61/3, 64/1, 69/1, 72/1, 73/1, 74, 75, 76/1, к.о. Модрича, као и к.ч. бр. 58/1, 59/1, 60/1, 63/1, 65, 66, 67, 3608/1, 3618, к.о. Модрича, налазе се у обухвату регулационог плана „Предузетничка зона“. На наведеним парцелама, важећим планом, планирано је задржавање свих објеката, као и изградња више пословних објеката уз формирање јавних саобраћајница за потребе приступа грађевинским парцелама.

Приједлог измјене плана је да се сјеверни дијелови планских грађевинских парцела измијене, односно ускладе према границама катастарских парцела, које су у власништву подносиоца иницијативе, а тиме би се помјерио обухват плана према сјеверу. Из тог разлога, потребно је измијештање планираног насипа и дренажног канала који је планиран уз границу обухвата важећег плана. Одбрамбени насип уз обалу ријеке Босне планиран је урбанистичким планом „Модрича 2020“, а у сврху заштите од високих вода ријеке, а изградња МХЕ „Цијевна 6“ планирана је Просторним планом Републике Српске.

Такође, приједлогом измјене плана укида се планирана саобраћајница уз сјеверни дио обухвата, а која је планирана за редовно техничко одржавање насипа и дренажног канала, као и помијерање приступне саобраћајнице у средини обухвата ка западу.

Поред укидања поменуте сервисне саобраћајнице, помијерања приступне саобраћајнице и измијештања насипа и дренажног канала, измјене се односе на планирану изградњу два пословна објекта. Такође, измјене се односе и на задржавање дограђених објеката на парцелама к.ч. бр. 59/2, 60/2 и 61/1, као и планирање двије трафостанице на дијеловима к.ч. бр. 59/2 и 76/1. Објект који је на парцели к.ч. бр. 76/1 планира се за уклањање.

Земљишта означена као к.ч. бр. 103/2, 103/4, 103/5, 104/2, к.о. Модрича, налазе се у обухвату регулационог плана „Предузетничка зона“. На грађевинској парцели, важећим планом, предвиђено је задржавање три постојећа објекта.

Приједлог измјене плана је да се постојећи објекти уклоне и да се планира изградња два пословна објекта (бензинска пумпа са надстрешницом и аутопраоница). Планира се минимална корекција грађевинске парцеле, ради лакшег рјешавања имовинско-правних односа.

Садржај Плана одређен је начелно чланом 35. Закона о уређењу простора и грађењу и детаљније одредбама члана 144. до 154. Правилника о начину израде, садржају и формирању докумената просторног уређења («Службени гласник Републике Српске» број 69/13).

Из наведених разлога приступило се изради Приједлога ове Одлуке, коју достављамо Скупштини општине Модрича на разматрање и усвајање.

Средства за израду Плана и трошкове у поступку његовог доношења обезбједиће д.о.о „Новопром“, „Којо-Комерц“ д.о.о. Модрича, Лазаревић Константин и Курешевић Драган сви из Модриче.

За спровођење ове Одлуке није потребно обезбједити средстава у општинском Буџету.

**ОБРАЂИВАЧ**

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

**ПРЕДЛАГАЧ**

**НАЧЕЛНИК ОПШТИНЕ**