

На основу члана 38. Закона о уређењу простора и грађењу ("Сл.гл. Републике Српске " бр. 40/13, 106/15 и 3/16) и члана 38. Статута Града Бањалука ("Сл.гл. Града Бањалука", бр. 14/18), Скупштина града Бањалука на сједници одржаној 2018.године, донијела је

О Д Л У К У
о доношењу измјене дијела Регулационог плана
стамбеног насеља „Дракулић“ у Бањалуци

I

Доноси се измјена дијела Регулационог плана стамбеног насеља „Дракулић“ у Бањалуци (у даљем тексту: План).

Границе простора који је обухваћен Планом одређене су у графичком дијелу елабората Плана.

II

Елаборат Плана састоји се од текстуалног и графичког дијела.

Текстуални дио Плана садржи:

- А) УВОДНИ ДИО
- Б) АНАЛИЗА И ОЦЈЕНА СТАЊА
- В) ЦИЉЕВИ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА
- Г) КОНЦЕПТ (ПРОГРАМ) ПЛАНА

Графички дио Плана садржи :

01.	Геодетска подлога	P 1:1000
01.a	Постојећа намјена површина	P 1:1000
01.б	Функционална организација постојеће јавне инфраструктуре	P 1:1000
02	Карта власничке структуре	P 1:1000
03.	Инжењерскогеолошка карта	P 1:2500
04.	Извод из Просторног плана Града Бањалука	P 1:50000
04.a	Извод из Урбанистичког плана Града Бањалука из 1975. године	P 1:10000
04.б	Извод из Регулационог плана стамбеног насеља „Дракулић“ у Бањалуци	P 1:1000
05.	План просторне организације	P 1:1000
05.a	План намјене површина	P 1:1000
06.	План организације зона јавног коришћења и инфраструктуре - синтезна карта -	P 1:1000
07.	План саобраћаја и нивелације	P 1:1000
08.	План инфраструктуре – хидротехника	P 1:1000
09.	План инфраструктуре – електроенергетика и телекомуникације	P 1:1000
10.	План инфраструктуре – топлификација	P 1:1000
11.	План уређења система зелених површина	P 1:1000
12.	План грађевинских и регулационих линија	P 1:1000
13.	План парцелације – површине и бројеви парцела	P 1:1000
13a.	План парцелације – координате ломних тачака и дужине фронтова граница парцела	P 1:1000

III

Елаборат Плана, израђен у предузећу „ROUTING“, д.о.о. Бањалука у мјесецу јулу 2018. године, прилог је и саставни дио ове одлуке.

IV

План се излаже на стални јавни увид код градског органа управе надлежног за послове просторног уређења.

V

О провођењу ове одлуке стараће се орган из тачке IV ове одлуке.

VI

Ступањем на снагу ове одлуке, престају да важе раније донесени просторно-плански документи проведбеног карактера, у дијелу у којем нису у сагласности са Планом.

VII

Ова одлука ступа на снагу осмог дана по објављивању у "Службеном гласнику Града Бањалука".

Број/18
Дана2018.год.

ПРЕДСЈЕДНИК
СКУПШТИНЕ ГРАДА
Зоран Талић, дипл.правник

Образложење уз приједлог Одлуке

Поступак за израду измјене Плана покренут је Одлуком о изради измјене дијела Регулационог плана стамбеног насеља „Дракулић“ у Бањалуци, усвојеном на сједници Скупштине Града од 23.11.2017. год. (објављена у "Сл. гл. Града Бањалука" број 45/17).

Предмет ове измјене представља подручје које се налази уз улицу Банијску, а односи се на дијелове к.п. бр. 1326/1, 1326/2, 1327, 1328, 1255/1 и 1256 к.о. Петрићевац 2 (н.п.) у површини од 0,93 ха. Предметни локалитет у обухвату је Регулационог плана стамбеног насеља Дракулић у Бањалуци, који је усвојен 2009. године ("Сл.гл. Града Бањалука" бр. 29/09, 28/14, 3/16 и 37/16).

Иницијатива за измјену дијела Регулационог плана покренута је од стране Пајић Славојке и Сурла Радосавке из Бањалуке. Разлог покретања иницијативе је усклађивање са новонасталим потребама власника, односно захтјевом да се на предметном локалитету умјесто вишепородичних стамбених објеката планирају индивидуални стамбени објекти. Иницијатива је текстуално и графички стручно образложена елаборатом урађеним од стране предузећа „ROUTING“ д.о.о. Бањалука у марту 2017. године.

Предузеће „Routing“, д.о.о. Бањалука, као изабрани носилац израде Плана, доставило је овјерен преднацрт Плана Одјелењу за просторно уређење, као носиоцу припреме Плана, које је у складу са чл. 46. Закона о уређењу простора и грађењу ("Сл.гл. Републике Српске" број 40/13, 106/15 и 3/16) организовало 05.03.2018. год. стручну расправу на којој је разматран преднацрт предметног планског акта и примједбе и мишљења позваних представника инфраструктурних организација.

Носилац израде Плана размотрио је примједбе и приједлоге исказане на тој стручној расправи и доставио приједлог нацрта Плана носиоцу припреме ради утврђивања нацрта и његовог излагања на јавни увид.

У складу са чланом 47. став 1. Закона о уређењу простора и грађењу, Скупштина Града је на приједлог носиоца припреме, на сједници од 24.04. и 25.04.2018. године Закључком бр. 07-013-253/18 ("Сл.гл. Града Бањалука" број 15/18) утврдила Нацрт измјене дијела Регулационог плана стамбеног насеља „Дракулић“ у Бањалуци.

Нацрт Плана био је изложен на јавни увид у просторијама предузећа „ROUTING“, д.о.о. Бањалука, просторијама Градске управе Града Бањалука и просторијама мјесне заједнице Петрићевац у периоду од 15.05. до 15.06.2018. године.

У току јавног увида није било примједби, а носилац израде је планска рјешења презентовано на јавној расправи одржаној 05.07.2018. године.

Предметни обухват, односно предметна изградња представља наставак већ започете индивидуалне стамбене изградње која доминира уз улицу краља Александра I Карађорђевића, Мајевичку, као и дуж Банијске улице, а које се матичним Планом и задржава.

Приступ локацији у постојећем стању се остварује Банијском улицом, са сјеверозапада, док је планским концептом, у ширем смислу, планирано повезивање Банијске и Мајевичке улице, те би након реализације тог саобраћајног правца био омогућен прилаз локацији и са истока. Дио те планиране јавне саобраћајнице дијели предметни простор на двије цјелине, двије грађевинске зоне. У зони предметног обухвата Плана саобраћајница је минимално коригована, односно задржан је основни саобраћајни концепт, колска и пјашачка повезаност са Банијском улицом, али је профил сужен на начин да овом измјеном Плана нису предвиђени паркинг простори дуж улице како је то било дефинисано матичним Планом, а за потребе раније предвиђених вишепородичних објеката.

Иако се, у ширем смислу, простор са планираним структурама може посматрати као зона са два или више типова стамбене изградње, или чак и као мјешовита зона, на нивоу микролокалитета, а у складу са потребама и концептом развоја истог, простор је третиран према

параметрима за зоне породичне изградње, а како је то било урађено још кроз иницијативу за израду овог Плана.

У складу са тим, планирана је изградња 17 индивидуалних стамбених објеката, које је могуће комбиновати са пословањем, спратности П+2. Објекти су позиционирани и димензионисани на начин да задовоље коефицијенте заузетости и изграђености парцеле у складу са актуелном законском регулативом, дистанце од границе парцеле и међусобне односе, троуглове прегледности и сл.

Овим Планом се такође оставља могућност изградње подземне/сутеренске етаж, корекције хоризонталног габарита, корекције границе парцеле, као и спајања више парцела у јединствену, спајања објеката у виду дуплекса или њиховог обједињавања у јединствен објекта, али под условом да се таквом изградњом и даље задржи карактер индивидуалне градње, не рпелазе дефинисане грађевинске линије, као и да се не наруше прописани коефицијенати изграђености и искориштености парцеле дефинисани актуелном законском регулативом. Дефинисана надземна спратност је максимална, али објекти не морају достићи максималну спратност.

С обзиром на то да се овим документом дефинише бруто-грађевинска површина објеката приближна бруто грађевинској површини планираној матичним Планом за предметни простор, због напајања објеката електричном енергијом, овим документом се задржава раније планирана трафостаница. У односу на матични План је дислоцирана, али и даље се планира уз централну саобраћајницу, на припадајућој грађевинској парцели.

Већем броју објеката је планиран приступ из Банијске улице, која је и матичним Планом предвиђена за реконструкцију и проширење, те регулација према тој улици уједно представља и обухват измјене Плана. Осталим објектима је планиран приступ са планираних јавних саобраћајница које су дефинисане матичним Планом, мањим дијелом кроз обухват ове измјене Плана, а у већој мјери по ободу обухвата, обрађене матичним Планом. Потребе за паркирањем ће се рјешавати у оквиру грађевинских парцела објеката.

Издвојене су и јасно детерминисане јавне површине у односу на земљиште намијењено за изградњу стамбених и инфраструктурних објеката.

Предложеним концептом просторне организације формирана је основна матрица простора, у којој су извршене интервенције у циљу формирања заокружених функционалних цјелина, те концепт организације простора, којим је обликован простор на начин да представља јединствен концепт са већ започетом изградњом дуж Банијске улице.

Планом се одређују генерални урбанистичко-технички услови и смјернице, које ће бити подлога за израду детаљних урбанистичко-техничких услова за сваки појединачни објекат, укључујући и све видове инфраструктуре. Планска рјешења су конципирана довољно флексибилно да омогуће различите архитектонске интерпретације у обликовању простора и висок квалитет у пројектовању, грађењу и реконструкцији.

Приједлог Плана утврдио је Градоначелник дана 2018.год.

ОБРАЂИВАЧ

Одјељење за просторно уређење
Начелник

Мр Слободан Станаревић, дипл.инж.грађ.

ПРЕДЛАГАЧ
ГРАДОНАЧЕЛНИК

Мр Игор Радојичић, дипл.инж.ел.

ОДГОВОРИ НА ПРИМЈЕДБЕ И ПРИЈЕДЛОГЕ НА НАЦРТ ИЗМЈЕНЕ ДИЈЕЛА РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА

Нацрт Измјене дијела регулационог плана стамбеног насеља „Дракулић“ у Бањалуци (секција А) је био изложен на јавни увид у трајању од тридесет (30) дана и то у временском периоду од 15.05. - 15.06.2018. године, у просторијама Носиоца припреме Плана (Одјељење за просторно уређење, зграда Градске управе Града Бања Лука, Трг српских владара бр. 1), Носиоца израде Плана („Routing“ д.о.о. Бањалука, ул. Првог крајишког корпуса 16, Бања Лука) и просторијама мјесне заједнице „Петрићевац“.

На нацрт Измјене дијела регулационог плана није било примједби достављених у писаној форми.

Током јавног увида у Нацрт измјене дијела регулационог плана у свеске примједби које су се налазиле у просторијама Одјељења за просторно уређење Града Бањалука и предузећа „Routing“ д.о.о. није било уписаних примједби.

У току јавног увида пристигла су и мишљења неколико надлежних институција и то: М:Тел а.д. Бања Лука и Одјељења за експлозивне материје и послове заштите од пожара МУП РС.

Јавну расправу су отворили представници Одјељење за просторно уређење, након чега су презентовани примједбе, приједлози и мишљења на Нацрт плана који је претходно био изложен на јавном увиду и изложени ставови Носиоца израде Плана по питању истих. Након излагања Нацрта плана отворена је краћа дискусија, након чега је евидентирана једна примједба коју је изложио представник предузећа „Водовод“ а.д. Бања Лука.

Јавна расправа је закључена од стране представника Одјељења за просторно уређење.

У наставку се дају пристигла мишљења надлежних институција те ставови носиоца израде о поменутих мишљењима и примједби датој на јавној расправи.

.....

МИШЉЕЊА НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА:
БР.1: Мтел, а.д. Бањалука

 **МТел а.д. Бања Лука**
Дирекција за инфраструктуру
Београдска 11, 78000 Бања Лука
Република Српска, БИХ
Телефон: +383 51 200 200
Факс: +383 51 200 202
Е-пошта: info@mtel.ba
www.mtel.ba

Функционална јединица и одговорност:
Број: 302-24430-1/2
Датум: 22-05-2018


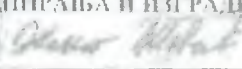
ГРАД БАЊА ЛУКА
ГРАДОНАЧЕЛНИК
ГРАДСКА УПРАВА
Одјељење за просторно уређење
Трг српских војвода 1
78000 Бања Лука

Предмет: Мишљење

Данасом бр.03-364-3216/17 од 15.05.2018. године (примљено бр. 05-24430-1/2) упућени сте нам захтев за прелиминарно мишљење на Нацрт измјене плана Регулационог плана стамбеног насеља Дракунови у Бањалуци.

Немамо примједбе на предложена просторна рјешења из Нацрта регулационог плана која се односе на телекомуникациону инфраструктуру.

С поштовањем,


ДИРЕКТОР ФУНКЦИЈЕ
ПЛАНИРАЊА И ИЗГРАДЊЕ

Миро Штекић, дип.инж.гра.

Став носиоца:

У свом мишљењу Мтел а.д. Бања Лука је наводи да нама примједби на предложена планска рјешења.

БР.2: ОДЈЕЉЕЊЕ ЗА ЕКСПЛОЗИВНЕ МАТЕРИЈЕ И ПОСЛОВЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА МУП РС



**РЕПУБЛИКА СРПСКА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
УПРАВА ЗА ПОЛИЦИЈСКУ ПОДРШКУ**

ЈЕДИНИЦА ЗА КООРДИНАЦИЈУ

ОДЈЕЉЕЊЕ ЗА ЕКСПЛОЗИВНЕ МАТЕРИЈЕ И ПОСЛОВЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

Јуришница БП, Бања Лука, тел. 051-331 061, факс 051-331 044, e-mail: odjeljenje@pup.gov.rs

Број: Об/1-1-215-361/18

Датум: 22.05.2018. године

ГРАД БАЊА ЛУКА

ГРАДОНАЧЕЛНИК

АДМИНИСТРАТИВНА СЛУЖБА

Одјељење за просторно уређење

Начелнику

БАЊА ЛУКА

ПРЕДМЕТ: Нацрт измене дијела регулационог плана стамбеног насеља Дракулић у Бања Луци, смјернице, достављају се.

РЕЗА: Бањакт број: 03-364-3216/17 од 15.05.2018. године.

Правилном изради измене дијела регулационог плана стамбеног насеља Дракулић у Бања Луци потребно је обезбедити примјену прописа заштите од пожара у погледу обезбјеђења потребних количина воде за гашење пожара, несметаног приступа ватрогасних средстава свим објектима у циљу гашења пожара, спасавања лица и имовине угрожених пожаром и доследно примјенити одређе облике закона и подзаконских аката, и то:

- Закон о заштити од пожара ("Сл. гласник Републике Српске", број 71/17);
- Правилник о техничким нормативима за приступе путевима, окретицима и уређење платона на ватрогасној линији на територији објеката код којих је опасан живот од пожара ("Сл. гласник Републике Српске", број 39/13);
- Правилник о техничким нормативима за пројектовање и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара ("Сл. гласник Републике Српске", број 39/13);
- Правилник о техничким нормативима заштите од пожара у објектима намењеним за јавну употребу у којима се налази, борачку или подвештајну бригаду ("Сл. гласник Републике Српске", број 11/14);
- Технички о техничким захтјевима безбедности од пожара специјалних зграда града ("Сл. гласник Републике Српске", број 11/18);
- Правилник о техничким нормативима за заштиту угоститељских објеката од пожара ("Сл. гласник Републике Српске", број 11/13);
- Правилник о техничким захтјевима за заштиту гаражи за путничка возила од пожара и експлозије ("Сл. гласник Републике Српске", број 11/18).

Напомињемо да је након завршетка израде наведеног дијела регулационог плана стамбеног насеља Дракулић у Бања Луци, овај Допис оштроважно тај документ министарства у погледу обезбјеђења средстава заштите од пожара.

ДОСТАВЉЕНО:

1. Служба за просторно уређење Града Бања Лука;
2. Архив Града Бања Лука;



Потпис Одјеленија

Александар Вранковић

Став носиоца:

Смјернице које је Министарство унутрашњих послова дефинисало у свом Допису инкорпориране су у планско рјешење.

ПРИМЈЕДБА СА ЈАВНЕ РАСПРАВЕ:

На јавној расправи одржаној 05.07.2018.године у просторијама Градске управе Града Бања Лука, након излагања Нацрта плана изложеног на јавни увид и пристиглих мишљења, односно приједлога Плана проистеклог из наведеног, отворена је краћа дискусија, у којој су учествовали Адриана Брстило из прдузећа „Водовод“ а.д. Бања Лука, госп. Миленко Станковић и представници предузећа „Routing“ д.о.о. Бања Лука, након чега је констатована једна примједба. Подносилац примједбе Адријана Брстило испред предузећа „Водовод“ а.д. Бања Лука

Примједба се односи на планирање додатног крака водоводне мреже како би се једном од објекта, који нема ту могућност, обезбиједило прикључење на јавну водоводну мрежу директно испред његове парцеле, чиме би се избјегло извођење прикључка дужине око 20м у зони планиране раскрснице. Уједно тај крак би био основ за даљи развој мреже дуж планиране улице која није у обухвату ове Измјене плана.

Напомена: У периоду када је приједлог Нацрта плана припремљен и послан носиоцу припреме за потребе усвајања на Скупштини и излагања на јавни увид, а након одржане стручне расправе о Преднацрту плана 05.03.2018. године, од стране предузећа „Водовод“ а.д. Бања Лука достављен је допис у виду примједбе на Преднацрт плана. Примједба је већ била дјелимично усмено изложене на наведеној Стручној расправи, те на основу информација са расправе дио примједбе је већ уобзирен приликом израде приједлога Нацрта, док је други дио остао недоречен, те се односио и на простор изван обухвата измјене Плана, а што се може видјети и на сљедећим скицама (које су носиоцу израде достављене накнадно).





Извод из нацрта Измјене регулационог плана изложеног на јавни увид

С обзиром на то да на јавном увиду није достављена примједба предузећа „Водовод“ а.д. Бања Лука, на јавној расправи је изложен исти приједлог као и на јавном увиду, а на који је представник предузећа „Водовод“ а.д. Бања Лука дао примједбу.



Извод из приједлога Измјене регулационог плана презентованог на јавној расправи са означеном локацијом примједбе

Одговор на примједбу са јавне расправе:

Примједба се прихвата. Рјешење је усмено усаглашено са представницима предузећа „Водовод“ а.д. Бања Лука. У том смислу је извршена корекција графичког и текстуалног дијела Плана у сегменту који се односи на предметну тематику.



легида:



граница обухвата измјене дијела Регулационог плана
регулациона линија

СТАЊЕ

ПЛАН

ВОДОВОД (II висинска зона
преко два редуцира)

ВОДОВОД (II висинска зона
преко једног редуцира)

ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

ОБОРИНСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

ГРАНИЦА РАЗДВАЈАЊА ЗОНА
ВОДОСНАБДЈЕВАЊА

*Извод из приједлога Измјене дијела регулационог плана презентованог на јавној расправи
(План инфраструктуре – хидротехника)*



легида:



граница обухвата измјене дијела Регулационог плана
регулациона линија

СТАЊЕ

ПЛАН

ВОДОВОД (II висинска зона
преко два редуцира)

ВОДОВОД (II висинска зона
преко једног редуцира)

ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

ОБОРИНСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

ГРАНИЦА РАЗДВАЈАЊА ЗОНА
ВОДОСНАБДЈЕВАЊА

Извод из приједлога Измјене дијела регулационог плана (План инфраструктуре – хидротехника)



ИЗМЈЕНА ДИЈЕЛА РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА
СТАМБЕНОГ НАСЕЉА "ДРАКУЛИЋ" У БАЊАЛУЦИ
(СЕКЦИЈА А)
-приједлог Плана-

графички прилог:

ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА

легенда:



граница обухвата измјене дијела Регулационог плана, $P=0.93\text{ха}$

прилог бр.1

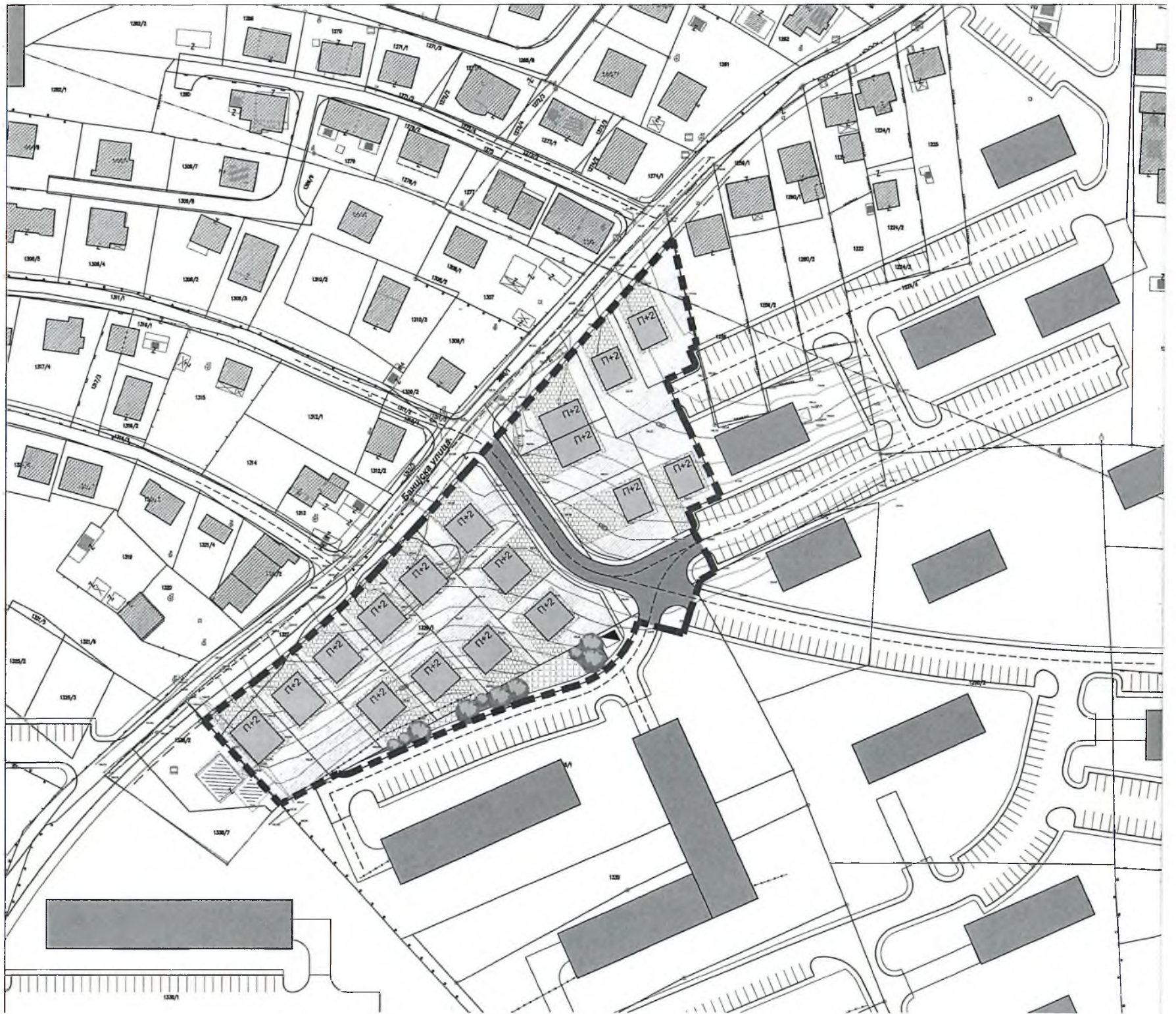
размјера: $R=1:1000$











**ИЗМЈЕНА ДИЈЕЛА РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА
СТАМБЕНОГ НАСЕЉА "ДРАКУЛИЋ" У БАЊАЛУЦИ
(СЕКЦИЈА А)
- приједлог Плана-**

графички прилог:

ПЛАН ПРОСТОРНЕ ОРГАНИЗАЦИЈЕ

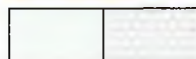
легенда:



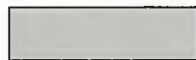
граница обухвата измјене дијела Регулационог плана



планирани индивидуални стамбени објекти



уређење грађевинских парцела планираних индивидуалних стамбених објеката



планиране јавне колске површине



планиране пјешачке, манипулативне и зелене површине уз саобраћајнице



остале планиране јавне површине (зеленило и поплочање)



планирано високо растиње



планирана трафостаница

прилог бр.5

размјера: R=1:1000



Routing







На основу члана 59. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Српске“, број 97/16) и члана 67. Статута Града Бања Лука („Службени гласник Града Бања Лука“, број 14/18), доносим

ЗАКЉУЧАК

I – Утврђујем Приједлог одлуке о доношењу измјене дијела Регулационог плана стамбеног насеља „Дракулић“ у Бањалуци.

II – Приједлог одлуке из претходне тачке упућујем Скупштини града Бања Лука на разматрање и доношење.

Број: 12-Г-*3443*/18.

Дана: 16.8.2018. године



ДОСТАВЉЕНО:

1. Скупштини града Бањалука,
2. Евиденцији.