

**IZMJENA DIJELA REGULACIONOG PLANA
“PAPRIKOVAC-PETRIĆEVAC”
– SEKCIJA “C”, “E”, “F”, “G” I “H”
- U BANJALUCI**

- Nacrt plana-

BANJA LUKA, MAJ 2026. god.

DOKUMENT: IZMJENA DIJELA REGULACIONOG PLANA "PAPRIKOVAC – PETRIĆEVAC" – SEKCIJA "C", "E", "F", "G" I "H", U BANJALUCI

NOSILAC IZRADE: „Beking“, d.o.o. Beograd, PJ Banjaluka

INVESTITOR: "BLBG PROJEKT" D.O.O. BANJA LUKA

LOKACIJA: K.Č. BR. 2737/1, 2738/1 i 2739/16, k.o. Banjaluka 7, u Banjaluci

BROJ UGOVORA: 44-03/25

VERIFIKACIJA: SKUPŠTINA GRADA BANJALUKE NA REDOVNOJ SJEDNICI ODRŽANOJGODINE

UČESNICI U IZRADI :

Srđan Derajić, dipl.inž.arh.

Danica Cvetković, dipl.inž.građ.

Milan Kolundžija, dipl.inž.el.

Vladica Lazarević, dipl.inž.el.

Predrag Marinković, dipl.inž.maš.

Jovan Bojčić, dipl.inž.građ.

Dragana Babić, arh-građ.teh.

DIREKTOR :

Spasoje Derajić, dipl.inž.građ.

S A D R Ž A J:

I OPŠTA DOKUMENTACIJA

II TEKSTUALNI DIO

A) UVODNO OBRAZLOŽENJE

B) STANJE ORGANIZACIJE, UREĐENJA I KORIŠTENJA PROSTORA

1. Prostorna cjelina
2. Prirodni uslovi i resursi
3. Postojeće namjene i tipologija izgradnje
4. Zoniranje teritorije
5. Valorizacija naslijeđenih fondova visokoizgradnje i niskogradnje
6. Vlasništvo nad zemljištem
7. Infrastruktura
8. Graditeljsko nasljeđe
9. Životna sredina
10. Bilans korišćenja površina, resursa i objekata
11. Ocijena stanja organizacije, uređenja i korišćenja prostora

C) POTREBE, MOGUĆNOSTI I CILJEVI ORGANIZACIJE, UREĐENJA I KORIŠTENJA PROSTORA

D) PLAN ORGANIZACIJE, UREĐENJA I KORIŠTENJA PROSTORA

1. Organizacija prostora
2. Stanovanje
3. Poslovne djelatnosti
4. Opšti urbanističko-tehnički uslovi
5. Infrastruktura
6. Životna sredina
7. Zaštita od elementarnih nepogoda, tehničkih opasnosti i ratnih dejstava
8. Bilans površina

E) ORIJENTACIONI TROŠKOVI UREĐENJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

F) ODREDBE I SMJERNICE ZA PROVOĐENJE PLANA

III GRAFIČKI DIO

1.	Geodetska podloga – postojeće stanje	R = 1:1000
2.	Izvod iz Prostornog plana Grada Banjaluka	R = 1:10000
3.	Izvod iz Urbanističkog plana Banjaluka	R = 1:5000
4.	Izvod iz Izmjene dijela Regulacionog plana Paprikovac-Petrićevac - sekcije C, E, F, G I H, - u Banjaluci	R = 1:1000
5.	Valorizacija postojećeg građevinskog fonda – namjena i spratnost	R = 1:1000
6.	Valorizacija postojećeg građevinskog fonda – bonitet objekata	R = 1:1000
7.	Postojeća namjena površina	R = 1:1000
8.	Karta vlasničke strukture	R = 1:1000
9.	Inženjersko-geološka karta	R = 1:1000
10.	Funkcionalna mreža javne infrastrukture	R = 1:000
11.	Plan prostorne organizacije	R = 1:500
12.	Plan namjene površina	R = 1:500
13.	Plan saobraćaja i nivelacije	R = 1:500
14.	Plan infrastrukture - hidrotehnika	R = 1:500
15.	Plan infrastrukture – elektroenergetika, telekomunikacije I toplifikacija	R = 1:1000
16.	Plan infrastrukture - sintezni prikaz	R = 1:500
17.	Plan građevinskih i regulacionih linija	R = 1:500
18.	Plan parcelacije	R = 1:500
19.	Plan rušenja	R = 1:500

I OPŠTA DOKUMENETACIJA





РЕПУБЛИКА СРПСКА
ВЛАДА
МИНИСТАРСТВО ЗА ПРОСТОРНО УРЕЂЕЊЕ,
ГРАЂЕВИНАРСТВО И ЕКОЛОГИЈУ

На основу члана 8. Закона о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српске“, број 40/13) и члана 8. Правилника о условима за издавање и одузимање лиценци учесника у грађењу („Службени гласник Републике Српске“, број 70/13) министар за просторно уређење, грађевинарство и екологију издаје

ЛИЦЕНЦУ

Утврђује се да је Срђан (Спасоје) Дерајић, дипл.инж.арх.
(Име, очево име и презиме, занимање)

1104983100078 рођен-а 11.04.1983. године у Бањој Луци
(ЈМБГ) (Датум) (Мјесто)

испунио-ла услове прописане Законом о уређењу простора и грађењу и Правилником о условима за издавање и одузимање лиценци учесника у грађењу и стекао/ла лиценцу за:

израду докумената просторног уређења.

Број лиценце: ФЛ-2419/15
Број протокола: 15.02-361-633/15
Бања Лука, 19.05.2015. године



МИНИСТАР
Сребренка Голић





РЕПУБЛИКА СРПСКА
ВЛАДА
МИНИСТАРСТВО ЗА ПРОСТОРНО УРЕЂЕЊЕ,
ГРАЂЕВИНАРСТВО И ЕКОЛОГИЈУ

На основу члана 8. Закона о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српске“, број 40/13) и члана 8. Правилника о условима за издавање и одузимање лиценци учесника у грађењу („Службени гласник Републике Српске“, број 70/13) министар за просторно уређење, грађевинарство и екологију издаје

ЛИЦЕНЦУ

Утврђује се да је Даница (Миодраг) Цветковић, дипл.инж.грађ.
(Име, очево име и презиме, занимање)

0811958715194 рођен-а 08.11.1958. године у Београду
(ЈМБГ) (Датум) (Мјесто)

испунио-ла услове прописане Законом о уређењу простора и грађењу и Правилником о условима за издавање и одузимање лиценци учесника у грађењу и стекао/ла лиценцу за:

израду докумената просторног уређења.

Број лиценце: ФЛ-2412/15
Број протокола: 15.02-361-629/15
Бања Лука, 19.05.2015. године



МИНИСТАР
Сребрента Голић
Сребрента Голић





РЕПУБЛИКА СРПСКА
ВЛАДА
МИНИСТАРСТВО ЗА ПРОСТОРНО УРЕЂЕЊЕ,
ГРАЂЕВИНАРСТВО И ЕКОЛОГИЈУ

На основу члана 8. Закона о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српске“, бр. 40/13, 106/15 и 3/16) и члана 8. Правилника о условима за издавање и одузимање лиценци учесника у грађењу („Службени гласник Републике Српске“, бр. 70/13 и 24/15) министар за просторно уређење, грађевинарство и екологију издаје

ЛИЦЕНЦУ

Утврђује се да је Милан (Бранко) Колунџија, дип.инж.ел.
(Име, очево име и презиме, занимање)

2211984382136 рођен-а 22.01.1984. године у Книну
(ЈМБГ) (Датум) (Мјесто)

испунио-ла услове прописане Законом о уређењу простора и грађењу и Правилником о условима за издавање и одузимање лиценци учесника у грађењу и стекао/ла лиценцу за:

израду докумената просторног уређења.

Број лиценце: ФЛ-8347/19
Број протокола: 15.02-361-89/19
Бања Лука, 19.02.2019. године



МИНИСТАР
Сребренка Голић



РЕПУБЛИКА СРПСКА
ВЛАДА
МИНИСТАРСТВО ЗА ПРОСТОРНО УРЕЂЕЊЕ,
ГРАЂЕВИНАРСТВО И ЕКОЛОГИЈУ

На основу члана 8. Закона о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српске“, број 40/13) и члана 8. Правилника о условима за издавање и одузимање лиценци учесника у грађењу („Службени гласник Републике Српске“, број 70/13) министар за просторно уређење, грађевинарство и екологију издаје

ЛИЦЕНЦУ

Утврђује се да је Предраг (Александар) Маринковић, дипл.инж.маш.
(Име, очево име и презиме, занимање)

1302958710194 рођен-а 13.02.1958. године у Прешеву
(ЈМБГ) (Датум) (Мјесто)

испунио-ла услове прописане Законом о уређењу простора и грађењу и Правилником о условима за издавање и одузимање лиценци учесника у грађењу и стекао/ла лиценцу за:

израду докумената просторног уређења.

Број лиценце: ФЛ-2411/15
Број протокола: 15.02-361-632/15
Бања Лука, 19.05.2015. године



МИНИСТАР
Сребренка Голић



На основу чл. 40. Закона о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српске“ број 40/13, 106/15, 3/16 и 84/19) и члана 38. Статута Града Бањалука („Службени гласник Града Бањалука“ број 14/18 и 9/19), Скупштина града Бањалука је, на 6. сједници, одржаној 19. 23. и 24.2. те 2.3.2026. године, донијела

О Д Л У К У
о измјени дијела Регулационог плана
„Паприковац - Петрићевац“ - секција „Ц“, „Е“, „Ф“, „Г“ и „Х“

I

Приступа се изради измјене дијела Регулационог плана „Паприковац - Петрићевац“ - секција „Ц“, „Е“, „Ф“, „Г“ и „Х“ („Службени гласник Града Бањалука“, бр. 5/09, 40/14, 9/19 и 19/19) (у даљем тексту: План).

Измјеном Плана ће бити обухваћен простор уз улицу Кола српских сестара, а односи се на земљиште означено као к.ч. број 2738/1, 2737/1 и 2739/16, к.о. Бањалука 7 (н.п.) у укупној површини од 0,13 ха, који је приказан на карти у прилогу ове одлуке.

Обухват из претходног става није дефинитиван и може претрпјети мање корекције, а коначне границе дефинисаће се приликом израде Плана.

II

Плански период у смислу члана 40. став 3 тачка в) Закона о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српске“ број 40/13, 106/15, 3/16 и 84/19) је 10 година.

III

За израду Плана дефинишу се следеће смјернице:

- План израдити у складу са одредбама Закона о уређењу простора и грађењу, Правилника о начину израде, садржају и формирању документа просторног уређења, Правилника о општим правилима урбанистичке регулације и парцелације, те другим прописима из посебних области релевантних за планирање и уређење простора (саобраћај, снабдијевање водом и енергијом, телекомуникације, заштита од природних непогода и техничких инцидента, заштита ваздуха, воде и тла, природних вриједности, културних добара, пољопривредног и шумског земљишта и других елемената животне средине и др.);

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

- носилац израде обавезан је да обезбједи усаглашеност Плана у току његове израде са документом просторног уређења ширег подручја, односно да је у сагласности са важећим планским документом најближег претходног нивоа, као и програмским елементима који му буду достављени од стране носиоца припреме.

IV

Преднацрт Плана биће израђен у року од 30 дана од дана закључивања уговора о изради Плана.

Приједлог Плана утврдиће носилац припреме Плана и доставити га Скупштини Града на усвајање у року од 60 дана од дана одржавања јавне расправе из члана 48. став 5. Закона о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српске“, бр. 40/13, 106/15, 3/16 и 84/19).

Рок израде Плана је година дана од закључивања уговора о изради Плана са носиоцем израде који буде одређен у складу са одредбама члана VIII став 2 ове одлуке.

2

V

Садржај Плана начелно је одређен чланом 35. Закона о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српске“, бр. 40/13, 106/15, 3/16 и 84/19), а детаљније одредбама Правилника о начину израде, садржају и формирању документа просторног уређења – чл. 144. до 154. („Службени гласник Републике Српске“, број 69/13).

VI

Нацрт Плана биће изложен на јавни увид у трајању од 30 дана, у просторијама носиоца припреме и носиоца израде Плана и Мјесне заједнице „Паприковац“.

О мјесту, времену и начину излагања нацрта Плана на јавни увид јавност ће бити обавијештена огласом објављеним у средствима јавног информисања осам дана прије почетка јавног увида и 15 дана од почетка излагања нацрта 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 се на јавној расправи. У складу са закључцима утврђеним на јавној расправи, одржаној у складу са одредбама члана 48. Закона о уређењу простора и грађењу, носилац припреме Плана утврдиће приједлог Плана и доставити га Скупштини Града на усвајање.

VII

Средства за израду Плана и трошкове у поступку његовог доношења обезбиједиће предузеће „БЛБГ Пројект“, д.о.о. из Бањалуке.

VIII

Носилац припреме Плана је Градска управа – Одјељење за просторно уређење.

Носилац израде Плана одредиће се на приједлог инвеститора који је обавезан носиоцу припреме из става 1 доставити доказ о избору носиоца израде Плана.

IX

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у Службеном гласнику Града Бањалука.

Број: 22-013-81/26.

ПРЕДСЈЕДНИК
СКУПШТИНЕ
Љубо Нинковић



II TEKSTUALNI DIO

A) UVODNO OBRAZLOŽENJE

1. Dokumentacija višeg reda

Izmjena dijela regulacionog plana Paprikovac-Petrićevac, sekcija C, E, F, G I H, u Banjaluci, kao sprovedbenog dokumenta, radi se na osnovu važećeg Regulacionog plana „Izmjene dijela Regulacionog plana Paprikovac – Petrićevac, sekcija C, E, F G I H, u Banjaluci“ (Sl. Gl. BI, br. 5/09, 40/14, 9/19 I 19/19), strateški dokumenti u vidu - urbanističkog plana i prostornog plana grada. Strateški dokumenti kao urbanističko-tehnička osnova koji su služili za izradu ovog Plana su:

- Prostorni plan Grada Banja Luke, usvojen 2014.godine (Sl. gl. Grada Banja Luka br. 11/14);
- Urbanistički plan Grada Banjaluke iz 1975. godine;
- Matični Regulacioni plan „Izmjena dijela Regulacionog plana Paprikovac – Petrićevac, sekcija C, E, F G I H, u Banjaluci”.

2. Konstatacija o obaveznosti donošenja regulacionog plana

Prema odredbama člana 26. Zakona o uređenju prostora i građenju („Službeni glasnik RS“ broj 40/13, 106/15, 3/16 i 84/19) navedeno je da se regulacioni planovi donose za pretežno izgrađena urbana područja, pri čemu je nužno detaljno definisati uslove projektovanja i izgradnje novih objekata, kao i za područja od opšteg interesa jedinice lokalne samouprave za razvoj privrede ili izgradnju objekata društvene infrastrukture.

Regulacioni plan utvrđuje: namjenu površina, namjenu i spratnost objekata, gustinu naseljenosti i koeficijent izgrađenosti, koeficijent iskorišćenosti, nivelacione podatke, regulacione i građevinske linije, valorizaciju postojećih objekata i prijedlog mjera intervencije, uređenje slobodnih površina, urbanističko-tehničke uslove za projektovanje i izvođenje, uslove za izradu urbanističkih projekata, oblik i dimenzije građevinskih parcela, podatke o vlasničkom statusu zemljišta, uslove uređenja građevinskog zemljišta, izgradnju objekata i mreže komunalne, energetske i saobraćajne infrastrukture, mjere zaštite kulturno-istorijskog i prirodnog nasljeđa, mjere zaštite stanovnika i materijalnih dobara od prirodnih i drugih nepogoda, mjere za uklanjanje arhitektonskih barijera, mjere za zaštitu životne sredine, ekonomsku valorizaciju plana. Metodološki pristup izrade sprovedbenog dokumenta je usaglašen sa odredbama Pravilnika o načinu izrade, sadržaju i formiranju dokumenta prostornog uređenja (Službeni glasnik RS br. 69/13).

3. Važeći regulacioni plan

Za predmetni prostor postoji važeća sprovedbena planska dokumentacija, i to: Izmjena dijela Regulacionog plana Paprikovac- Petrićevac, sekcija C, E, F, G I H, koji je usvojen 2019. godine. Razlog za pokretanje izrade izmjene dijela Plana ogleda se u potrebi usklađivanja planskih rješenja sa stvarnim stanjem, potrebama na terenu (uvažavajući nove imovinsko-pravne odnose) i planiranim sadržajima u kontaktnim regulacionim planovima.

4. Odluka o pristupanju izradi regulacionog plana

Izradi izmjene dijela Regulacionog plana Paprikovac- Petrićevac u Banjaluci,- sekcija C, E, F, G I H, u Banjaluci, pristupilo se nakon što je Skupština Grada Banjaluka na 6. sjednici održanoj 19. 23. I 24., te 2.3.2026. godine donijela Odluku o izradi izmjene dijela predmentog Plana.

Na osnovu skupštinske odluke, kojom se pristupilo izradi izmjeni dijela regulacionog plana, definisan je prostorni obuhvat u površini cca 0,13 ha (1305 m²) i obuhvata zemljište označeno kao k.č.br. 2737/1, 2738/1 i 2739/16, k.o. Banjaluka 7 (n.p.).

5. Planski period

Planski period (član 40. Stav 3, tačka v) Zakona o uređenju prostora i građenju (Sl. Gl.RS 40/13,106/15, 3/16 i 84/19) određen je Odlukom o izradi Plana, kao period od 10 godina.

6. Prostorna cjelina

Predmetna lokacija nalazi se u naselju Paprikovac, u Ul. Kola srpskih sestara, i smještena je zapadno od centralnog gradskog jezgra, na udaljenosti od oko 1.5 km. U neposrednoj blizini lokacije, nalazi se "Zapadni tranzit" magistralna saobraćajnica (Ulica Krajiških brigada) – preko koje je omogućeno jednostavno povezivanje ovog naselja sa ostalim glavnim gradskim i vangradskim saobraćajnim pravicima.

Predmetne parcele br. 2637/1 i 2738/1, k.o. Banjaluka 7, su izgrađene i na njima trenutno egzistiraju individualni stambeni objekti (jedinice duplekse). Objekti su spratnosti P+1. Predmetna parcela br. 2739/16, k.o. Banjaluka 7 je neizgrađena.

U nivelacionom smislu, teren je u nagibu, i to od zapada ka istoku..

Prostorni obuhvat Plana je definisan Odlukom o izradi, a obuhvata prostor u okviru važećeg regulacionog plana. Površina koja se tretira ovom izmjenom plana iznosi 0,13 ha.

7. Nosilac pripreme i nosilac izrade plana

Nosilac pripreme Plana je Gradska uprava Grada Banja Luke - Odjeljenje za prostorno uređenje. Nosilac izrade regulacionog plana je firma „Beking“, d.o.o. Beograd, PJ Beking Banjaluka.

8. Programski zadatak za izradu plana

Programski zadatak ogleda se u potrebama za usaglašavanjem planskog rješenja sa stanjem na terenu i novonastalim potrebama koje se odnose na racionalniju organizaciju predmetnog prostora kao i povećanje prostora namijenjenog izgradnji višeporodičnog stanovanja koje se nalazi u vlasništvu podnosioca zahtjeva, odnosno u potrebi za drugačijom organizacijom prostora u okviru predloženog obuhvata izmjene Plana.

Takođe, izmjenom plana od strane Investitora je zahtjevano da se predmetno zemljište bolje iskoristi sa aspekta položaja i atraktivnosti same lokacije kao i sa aspekta trenutnih tržišnih uslova.

Od strane nosioca pripreme Plana dostavljena nam je sljedeća dokumentacija:

- Odluka o izmjeni dijela Regulacionog plana "Paprikovac – Petrićevac", sekcija "C", "E", "F", "G" i "H", u Banjaluci, usvojenu na 6. sjednici Skupštine grada Banjaluka održanoj 19.23. i 24.2. te 2.3.2026 godine („Sl. Glasnik Grada Banjaluka“ broj 12/26) sa obrazloženjem i grafičkim prilogom obuhvata.

- Izvod iz Prostornog plana grada Banjaluka;
- Izvod iz Urbanističkog plana Banjaluke;
- Izvod iz važeće planske dokumentacije-Izmjene dijela Regulacionog plana "Paprikovac – Petrićevac", sekcija "C", "E", "F", "G" I "H", u Banjaluci,
- Spisak izdatih stručnih mišljenja i urbanističko-tehničkih uslova u predmetnom obuhvatu i neposrednom okruženju;
- Stav i mišljenje o inicijativi za izmjenu Regulacionog plana;
- Programske elemente i smjernice nadležnih organa i organizacija dostavljene na zahtjev nosioca pripreme Plana, i to: „Vodovod“, a.d. Banjaluka; Republički zavod za zaštitu kulturno-istorijskog i prirodnog naslijeđa; Inspektorat za eksplozivne materije i poslove zaštite od požar. Na zahtjev nosioca pripreme Plana za dostavljanje programskih elemenata I smjernica nisu se odazvali: Mtel, a.d. Banjaluka; Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede Republike Srpske; Eko Toplane, a.d. Banjaluka, MHZ ERS "Elektrokrajina" a.d. Banjaluka, Odjeljenje za komunalne poslove; Odjeljenje za saobraćaj i puteve ODS Elektrokrajina a.d. Banjaluka.

Svi elementi, uslovi smjernice i programski elementi, koji su definisani i dostavljeni gore navedenim aktima, uvršteni su u prijedlog prednacrta Izmjene plana, i kao takvi definisani kroz planski koncept Izmjene plana.

9. Radni tim za izradu plana

Na izradi izmjene dijela regulacionog plana angažovan je multidisciplinarni radni tim sa zastupljenim svim stručnim profilima neophodnim za izradu regulacionog plana za predmetni prostor. Radni tim naveden je na strani br. 2 tekstualnog dijela Plana.

10. Podaci o saradnji i usaglašavanju stavova sa organima i organizacijama

Prije početka izrade prednacrta Plana, nosilac izrade je dostavio, u formi programskih elemenata, mišljenja i stavove komunalnih preduzeća. U toku izrade prednacrta obavljena su usaglašavanja sa komunalnim preduzećima. U skladu sa odredbama Zakona o uređenju prostora i građenju (Službeni glasnik RS br. 40/13, 106/15, 3/16 i 84/19) prva faza u izradi Plana je Prednacrt plana, a koji se razmatra na stručnoj raspravi organizovanoj od strane nosioca pripreme plana.

Prednacrt je prezentovan na stručnoj raspravi _____, nakon čega je izrađen nacrt Plana koji je bio izložen na javnom uvidu od do godine.

U toku trajanja javnog uvida (nije/jeste) bilo primjedbi na nacrt Plana. Poslije javnog uvida održana je javna rasprava ***** i na istoj je prezentovan prijedlog Plana na koji (nije/jeste) primjedbi. Skupštinska komisija usvojila je prijedlog Plana, nakon čega je Skupština grada Banjaluka na sjednici održanoj godine donijela Odluku o donošenju izmjene dijela izmjene dijela Regulacionog plana Paprikovac – Petrićevac, sekcije C, E, F, G I H, u Banjaluci. Na osnovu navedenog izrađen je elaborat Izmjene dijela izmjene dijela Regulacionog plana Paprikovac – Petrićevac, sekcije C, E, F, G I H, u Banjaluci.

B) STANJE ORGANIZACIJE, UREĐENJA I KORIŠTENJA PROSTORA

1. PROSTORNA CJELINA

1.1. Teritorija prostorne cjeline i stanovništvo

Predmetna lokacija se nalazi u sjeverozapadnom dijelu urbanog područja grada Banjaluke i oivičena je Ulicama: Kola srpskih sestara sa sjeverozapada I sa istočne strane pristupna saobraćajnica (ogranak Ulice Krajiških brigada), koji je slijepi karak.

U neposrednoj blizini lokacije, nalazi se "Zapadni tranzit" magistralna saobraćajnica – preko koje je omogućeno jednostavno povezivanje ovog naselja sa ostalim glavnim gradskim i vangradskim saobraćajnim pravcima.

Teren je u denivelisan. Kota terena uz sjeverozapadnu granicu obuhvata je ~ 179.10 mnm. Kota terena uz jugoistočnu granicu obuhvata je 171.20 mnm. Visinska razlika između sjeverozapadne i jugoistočne strane je ~8m.

Neposredno okruženje predmetne lokacije je izgrađeno dijelom individualnim stambenim objektima, dijelom višeporodičnim stambenim I stambeno-poslovnim objektima, a sa zapadne strane je I obrazovna ustanova – Centar za obrazovanje, vaspitanje I rehabilitaciju sluha i govora.

Dakle, predmetna prostorna cjelina obuhvata parcele k.č.br. 2737/1, 2738/1 i 2739/16, K.O. Banjaluka 7, ukupna površina je cca 0,13 ha.

1.2. Mjesto, namjena i uloga prostorne cjeline u urbanom području

Posmatrano u odnosu na okruženje, predmetno područje predstavlja dio naselja Petrićevac, te kao takvo čini zonu mješovitog stanovanja urbanog područja.

1.3. Organizacija prostorne cjeline i osnovne fizičke infrastrukture

Važećim planskim rješenjem (Izmjene dijela Regulacionog plana "Paprikovac – Petrićevac", sekcija "C", "E", "F", "G" I "H", u Banjaluci, iz 2019. godine), na predmetnim parcelama je planirano zadržavanje dva individualna stambena objekta i izgradnja jednog individualnog stambenog objekta na k.č.br. 2739/16, k.o. Banjaluka 7.

U neposrednom okruženju predmetne lokacije egzistiraju višeporodični stambeni I stambeno-poslovni objekti. Pristup predmetnom prostoru je planiran preko ogranka Ul. Krajiških brigada, I Ul. Kola srpskih sestara.

2. PRIRODNI USLOVI I RESURSI (izvod iz Regulacionog plana Paprikovac – Petrićevac, sekcije C, E, F, G I H, u Banjaluci)

Osnov za izradu ovog dijela plana su odredbe Zakona o uređenju prostora (posebno čl. 5,6,31,33,45. i 56), te odredbe Zakona o geološkim istraživanjima, (posebno čl. 1,3 i 5.) te druge odredbe Zakona o zaštiti životne sredine.

Inženjerskogeološki uslovi i resursi u ovom dijelu plana obrađeni su koristeći dokumentacionu osnovu shodno čl. 5. Zakona o geološkim istraživanjima, odnosno podatke Osnovne geološke karte razmjere 1:10.000, Inženjerskogeološke karte urbanističkog područja Banjaluke, Geomehaničke karte

urbanističkog područja Banjaluke, razmjere 1:10.000, Karte seizmičke mikrorejonizacije gradskog urbanističkog područja Banjaluke, razmjere 1:10.000, i druge relevantne dokumentacije i terenskog uvida.

Geografski položaj,reljef,hidrografija

Područje Petrićevac – Paprikovac je dio niskog blago brdovitog, terasnog uzvišenja, koje sa zapada do sjeverozapada nadvisuje središnji dio Banjaluke na prostranoj niskoj, aluvijalnoj ravni. To je dio starijih viših terasnih tvorevina dijelom preoblikovanih savremenim fluviudenudacionim procesima.

Apsolutne visine prirodnog terena su oko 170 do 270 m, nagibi su različiti najčešće 10–40%.

Na terenu su zastupljena udubljenja, jaruge kao i pozitivni reljefni oblici. Ovakvi reljefni oblici omogućuju relativno brzo oticanje kao i akumuliranje površinskih voda u depresione oblike.

Na pojedinim dijelovima predmetnog terena prisutan je i antropogeni uticaj (izgrađenost, regulacije vodotoka, zasjeci, nasipi i dr.).

Površinski tokovi locirani su u jarugama, a potiču od izvora manje izdašnosti kojima se dreniraju podzemne vode iz akvifera manje vodoobilnosti. Za vrijeme većih atmosferskih padavina površinski tokovi mogu biti intenzivniji i bujičnog karaktera. Svi ovi hidrografski objekti: izvori i potoci nisu kontrolisani i uređeni, pa svojim uticajem pogoršavaju okolne terene po geomehaničkim karakteristikama, a time i seizmičkim.

Geološki sastav i građa terena

Po podacima Inženjerskogeološke karte urbanističkog područja Banjaluke razmjere 1:10000 (1972) površinski dio terena izgrađuju najvećim dijelom kvartarne naslage različitog postanka. Ove naslage različite debljine nalaze se preko starijih neogenih naslaga banjalučkog basena, a koje se dijelom i same nalaze na površini. Kvartarne naslage čine proluvijalno-aluvijalna tla (potočno-riječni nanos) – pr + al, deluvijalno-aluvijalna tla (padinski i riječni nanos) dl + al, deluvijalna tla (padinska raspadina) dl i sl.

Proluvijalno-aluvijalna tla zastupljena su u najnižim zaravnjenim dijelovima terena, u zoni tranzitnog puta. To su pretežno sugline i supjesci rjeđe šljunkoviti preko riječnih šljunkova. Debljina im je i do 5 m.

Proluvijalna ilovasta tla, mjestimično šljunkovita zastupljena su u potočnim jarugama različito ispunjavaju dijelove terena.

Deluvijalno-aluvijalna tla zastupljena su na nižim padinskim dijelovima terena u znatnom obimu. To su sugline različitog petrografskog sastava, stvorene raspadanjem stijenskih masa u zaleđu preko terasnih šljunkova. Debljina ovih naslaga može biti i do 10 m.

Deluvijalna tla nalaze se najčešće na višim padinskim dijelovima terena. To je flišna raspadina – produkti raspadanja laporaca, laporovitih krečnjaka, pješčara i drugih stijenskih masa.

U višim dijelovima uzvišenja Paprikovca nalaze se šljunkovito-pjeskoviti sedimenti pretežno krečnjačkog sastava (alt) kao ostatak više terase.

Neogene naslage nalaze se u površinskom dijelu terena i znatno su zastupljene u višim dijelovima, dok ih u ostalim dijelovima basena pokrivaju prethodno prikazane kvartarne naslage. Neogene jezerske naslage čine gline, lapori, mjestimično pjeskoviti. Debljina im je i do 600 m. Ove naslage su poremećene radijalnim i tangencijalnim pokretima. Nagib slojeva je različit, i različitog smjera.

Nasipna tla na dijelu ovog prostora nisu kontrolisano odlagana, pa predstavljaju degradacioni element u građi terena.

Inženjersko-geološke karakteristike

Inženjerskogeološke karakteristike terena u direktnoj su međuzavisnosti litološkog sastava, geološke građe, fizičkih osobina, litoloških članova, hidroloških, klimatskih i dr. činilaca. Predmetni teren je stoga sa tih aspekata istraživao posebno poslije zemljotresa 1969. godine, kada je izrađena i odgovarajuća dokumentacija.

Na nekim dijelovima ovog terena vršena su kasnije detaljna geomehanička istraživanja za potrebe projektovanja određenih građevinskih objekata.

Proluvijalno-aluvijalna tla slabo su konsolidovana, slabo vodopropusna, leže preko dobro konsolidovanog šljunka.

Proluvijalna tla su loše složena i loše konsolidovana neujednačene debljine, različite vodopropustljivosti.

Deluvijalno-aluvijalna tla (sugline) slabo su konsolidovana, slabo vodopropusna do vodnepropusna.

Deluvijalna tla (glinovito-laporovita raspadina) neujednačene poroznosti, neravnomjerne konsolidovanosti, različite debljine izgrađuje uglavnom nestabilne padine.

Jezerske gline dobro su konsolidovane, najčešće veće debljine. Lapori su najčešće čvrste konsistencije. Ovaj kompleks karakterišu česta klizišta.

Savremena nasuta tla nalaze se na manjem lokalitetu sjeverno od bolničkog kompleksa. Debljina iznosi i više metara, a nekonsolidovana su.

Geomehaničke karakteristike

Predmetno područje izgrađuju u površinskom dijelu terena, po podacima geomehaničke karte urbanističkog područja Banjaluke razmjere 1:10000:

- nekonsolidovana i djelimično, slabo konsolidovana tla (Cu)
- konsolidovana i djelimično, nekonsolidovana tla (Ss)

Po stepenu stabilnosti izvršena je rejonizacija terena po kategorijama:

- pretežno stabilni tereni;
- labilni tereni;
- pretežno nestabilni tereni;

Po podacima geomehaničkog ispitivanja tla 1981. godine na manjem lokalitetu utvrđeno je "umireno klizište" na padini većeg nagiba.

Osnovni uzrok nestabilnosti terena na dijelovima terena većeg nagiba od oko 10o je morfogenetski razvoj padine vezan za destruktivno djelovanje egzogenih faktora, prije svega vode (filtracioni-porni

pritisak i kohezija) zatim sastav i građa terena, a što je posebno izraženo uz erozione jaruge na padinama većeg nagiba.

Svaki od navedenih činioca ima uticaj na stanje stabilnosti, odnosno na intenzitet nestabilnosti. Tako je izvršena rejonizacija terena po stabilnosti odredbom stabilnih, labilnih i nestabilnih terena.

Stabilni tereni su pretežno zaravnjeni dijelovi predmetnog prostora i to na terasnoj zaravni apsolutne visine 197-212 m i na oko 182 m.

Labilni tereni su pretežno na padinama većeg nagiba gdje su uticaji prokvašavanja tla manji.

Nestabilni tereni izraženiji su na padinama većeg nagiba koje izgrađuju neogene jezerske gline sa proslojcima pijeska i šljunka ili koji su pod većim uticajem prokvašavanja tla.

Hidrogeološke karakteristike

Kako u osnovi, najčešće, predmetni teren izgrađuju glinovita tla, to je u hidrogeološkom smislu ono slabo vodopropusno, odnosno predstavlja hidrogeološki izolator. Ovi sedimenti imaju subkapilarnu poroznost. Međutim, u njima je moguća pojava pukotinske, sekundarne poroznosti, kao i proslojaka pjeska i šljunka, a time i pojave procjednih voda i formiranje razbijenih izdani.

Samo mjestimično u vidu tanjih naslaga, proslojaka i sl., u građi terena učestvuju šljunkovite naslage. Poroznost ovih naslaga je međuzrnska, djelimično kapilarna u zavisnosti od stepena zaglinjenosti. Porijeklo nekih izvora i pištrevina vezano je za ove naslage u kontaktu sa vodonepropusnim naslagama.

Seizmičke karakteristike

Prema podacima Karte seizmičke mikrojejonizacije urbanističkog područja predmetna lokacija nalazi se u zoni maksimalno očekivanog intenziteta potresa VIII^o MSK, koeficijenta seizmičnosti $K_s = 0,04$, predominantne periode tla 0,28 – 0,34 sek, očekivanog prosječnog ubrzanja tla 140 cm/sek² sa karakteristikama nestabilne i labilne padine.

Rejonizacija terena po inženjersko-geološkoj istraženosti

Na bazi raspoložive i analizirane dokumentacije izvršena je rejonizacija terena prema inženjerskogeološkoj istraženosti. Nivo istraživanja razvrstan je na:

1. osnovna inženjerskogeološka istraživanja izvršena 1970 – 71. godine.
2. detaljna inženjerskogeološka istraživanja koja obuhvataju:
 - istraživanja za potrebe urbanističkog planiranja i građevinskog projektovanja;
 - geofizička istraživanja prostora uticaja starih rudarskih radova.

U toku 1970-71. godine na urbanističkom području Banjaluke izvedena su inženjerskogeološka istraživanja, prije svega za potrebe urbanističkog planiranja. Navedena istraživanja izvedena su do stepena koja su dovoljna samo kao osnova za prostorne planove višeg reda, studije, idejna rješenja i sl.

Smatra se da za izradu regulacionih planova i sl. izvedena istraživanja nisu dovoljna, posebno za dijelove terena sa nestabilnim pojavama. Zbog nepostojanja podataka o njihovoj dubini i zapremini

(Simpozij Bled 1981 – str. 69 – 74), kako bi se izvršilo odgovarajuće rejoniziranje i kategorisanje terena po stepenu stabilnosti.

Rejonizacija terena popogodnosti za gradnju

Prema sada raspoloživim podacima rejonizacija predmetnog terena po pogodnosti za gradnju bila bi sa stanovišta inženjerskogeoloških uslova:

POVOLJNI TERENI: pretežno ravničarski dio terena sa nagibima do 5%, stabilni, sa pretežno dozvoljenim opterećenjem temeljnog tla za dubinu 2 m i širinu temeljne trake 1 m 100 – 200 kN/m².

USLOVNO POVOLJNI: tereni sa nagibom 5-20%, uslovno stabilni (u prirodnim uslovima najčešće stabilni, a promjenom vlažnosti, zasjecanjem i sl. nestabilni) sa pretežno dozvoljenim opterećenjem temeljnog tla za dubinu 2 m i širinu temeljne trake 100 – 200 kN/m².

NEPOVOLJNI TERENI: tereni sa nagibom preko 20% pretežno nestabilni, zabareni, izloženi mogućem prokvašavanju uz izvore, vodotoke i sl., zatim nasuti tereni i sl. Ove terene je moguće dijelom sanirati, a dijelom ih koristiti za posebne odgovarajuće namjene

Geotehnički uslovi

Za potrebe i izgradnju svih vrsta objekata obavezna su geološka istraživanja i primjena odredaba:

- Zakona o uređenju prostora (Sl.gl. RS 40/13, 106/15, 3/16, 84/19),
- Zakona o zaštiti životne sredine (Sl.gl. RS 71/12, 79/15 i 70/20),
- Pravilnika o tehničkim normativima za projektovanje i izvođenje radova na temeljenju građevinskih objekata (Sl.list SFRJ 15/90),
- Pravilnika o tehničkim mjerama i uslovima za građenje u seizmičkim područjima (Sl.list SFRJ 31/81, 99/82, 29/83, 21/88, 52/90),
- Zakona o geološkim istraživanjima (Sl.gl. RS 64/22 i 63/24),
- Pravilnika o sadržini programa, projekata i elaborata geoloških istraživanja (Sl.I. SRBiH 25/85),

Standardi iz oblasti geotehnike.

SISTEM ZELENIH POVRŠINA

- Opšti ekološki uslovi

Prema ekološko – vegetacijskoj rejonizaciji B i H (Stefanović et al) područje obuhvata RP, nalazi se u okviru pripanonske oblasti, odnosno sjeverozapadno bosanskog područja.

Na osnovu pedološke karte SFRJ (1:50 000), sekcija Banjaluka 2, predmetno područje karakterišu smeđa beskarbonatna i smeđa tla na krečnjacima.

Iskonska vegetacija ovog područja predstavljena je brdskim šumama lužnjaka i graba (sa trešnjom) (Carpino betuli – Quercetum roboris cerasetosum aviae), koja je vjerovatno obuhvatala cijelu neogensku brdsku zonu zapadnih oboda Banjalučkog polja.

- Stanje sistema zelenih površina

Sistem zelenih površina predstavlja kompleks prostorno povezanih zelenih površina svih kategorija, i kao takav ima složenu funkcionalnu strukturu. Elementi koji obrazuju sistem su različiti po namjeni, po ciljevima koji se žele postići, a takođe i po načinu kompozicije. Osnovne funkcije zelenila su poboljšanje sanitarno – higijenskih uslova, zatim stvaranje povoljnih mikro-klimatskih uslova, kao i povećanje ambijentalne vrijednosti prostora.

Zelene površine, odnosno njihovo uređenje kao komponenta urbanizacije naselja, imaju izvanredan značaj u životu i radu ljudi, pa im je potrebno dati tretman bitne infrastrukturne komponente.

Predmetno područje u najvećem dijelu karakterišu okućnice objekata individualnog stanja, i kao takve se ne odlikuju zadovoljavajućom uređenošću. U okviru istih dominiraju bašte i voćnjaci, sa manjim brojem okućnica koje su uređene u skladu sa savremenim gradskim naseljem.

Zelene površine u okviru stambenih blokova kolektivnog stanovanja takođe se ne odlikuju zadovoljavajućom uređenošću. Kao izuzetak je neophodno navesti blokove u naselju Sunce koje karakteriše bogata ali relativno zapuštena zelena matrice.

Upotrebna vrijednost zemljišta

Na osnovu karte upotrebne vrijednosti zemljišta (1985 godine), koja je ujedno i karta upotrebne vrijednosti zemljišta za UP Banja Luka, gdje je izvršena kategorizacija zemljišta prema upotrebnoj vrijednosti od I-VIII kategorije, posmatrana lokacija zemljišta pripada V-VIII kategoriji upotrebne vrijednosti.

3. POSTOJEĆE NAMJENE I TIPOLOGIJE IZGRADNJE

Predmetna lokacija u postojećem stanju egzistira kao izgrađeno zemljište. Lokacija se nalazi u sjeverozapadnom dijelu urbanog područja grada Banjaluke i oivičena je ogrankom Ulice Krajiških brigada I Ul. Kola srpskih sestara. Neposredno okruženje predmetne lokacije je izgrađeno kolektivnim stambeno-poslovnim objektima, obrazovnim objektima (Centar za obrazovanje, vaspitanje i rehabilitaciju sluha i govora) i dijelom individualni stambeni objekti, ali ova izgrađena struktura se u zadnjem periodu mijenja te se umjesto individualnog pojavljuje višeporodično stanovanje.

4. ZONIRANJE TERITORIJE

Kao kriterijumi za zoniranje su korišteni namjena prostora, funkcionalna dispozicija objekata, struktura parcelacije, stepen regulacije objekata, bonitet građevinskog fonda, stepen izgrađenosti prostora, ambijentalne karakteristike prostora, struktura vlasništva nad zemljištem, sabračajna matrica, te karakteristični urbanistički parametri u okviru zona.

5. VALORIZACIJA NASLIJEĐENIH FONDOVA VISOKOGRADNJE I NISKOGRADNJE

U sklopu analize postojećeg stanja je data detaljna valorizacija naslijeđenog fondova koja je prezentovana na grafičkom prilogu br. 5 i 6.

Na osnovu valorizacione osnove, dobijeni su svi podaci koji se odnose na izgrađene fizičke strukture, namjenu objekta, veličinu, spratnost, površine objekta, bonitet i ostale informacije bitne za planski proces.

6. VLASNIŠTVO NAD ZEMLJIŠTEM

Karta vlasništva nad zemljištem je sastavni dio grafičkog dijela Plana. Može se konstatovati da je zemljište u obuhvatu izmjene Plana privatno zemljište (grafički prilog br. 8.).

7. INFRASTRUKTURA

7.1. Saobraćaj

Lokacija se nalazi u sjeverozapadnom dijelu urbanog područja grada Banjaluka. Pristup lokaciji je moguć sa jugoistočne strane, ogrankom Ulice Krajiških brigada koja ostvaruje priključak na magistralnu saobraćajnicu "Zapadni tranzit", I sa zapadne strane, sa pristupne saobraćajnice – Ul. Kola srpskih sestara. Neposredno okruženje predmetne lokacije je izgrađeno individualnim stambenim, kolektivnim stambeno-poslovnim objektima, javnim objektima - obrazovnim.

7.2. Hidrotehnička infrastruktura

7.2.1. Vodovod

Područje obuhvaćeno Regulacionim planom se snabdijeva vodom sa vodovodnog sistema grada Banjaluka. U visinskom pogledu područja obuhvaćenog Regulacionim planom pripada prvoj visinskoj zoni (sa rezervoara Kočićev vijenac, vrši se priključivanje objekata do kote 200 mm).

Postojeći primarni cjevovodi u kontaknoj zoni obuhvata izmjene dijela Regulacionog plana (prve visinske zone su):

- cjevovod Ø160 mm zapadno od predmetne lokacije, u profilu Ul. Kola srpskih sestara.;
- cjevovod Ø150 mm uz "Zapadni tranzit"

Trase izvedenih javnih cjevovoda su prikazani na grafičkom prilogu br.10 – Funkcionalna mreža javne infrastrukture.

7.2.2. Kanalizacija

Područje predmetnog naselja ima dijelom riješeno pitanje prikupljanja i dispozicije fekalnih otpadnih voda.

Uz Ulicu Krajiških brigada izgrađen je mješoviti kolektor je Ø 600 cm, udaljen oko 40 m istočno od predmetnog obuhvata.

Trase izvedene kanalizacione mreže prikazane su na grafičkom prilogu br.10 – Funkcionalna mreža javne infrastrukture.

➤ **Odvođenje površinskih voda od padavina**

Na predmetnoj lokaciji je djelimično riješana odvodnja oborinskih voda. Uz Zapadni tarazit postoji kišni kanalizacioni kolektor profila Ø1500 mm – AC I AC 400 mm.

7.3. Elektroenergetika

Elektroenergetska infrastruktura koja se nalazi na širem lokalitetu prikazana je na prilogu br.10 – Funkcionalna mreža javne infrastrukture.

Šire područje napaja se električnom energijom preko distributivnih trafo-stanica. U granicama obuhvata plana ne nalaze se trafostanice. Sve napojne trafo-stanice nalaze se u zatvorenom gradskom srednjenaponskom 20 kV prstenu, koji je naslonjen na tri napojne tačke tj. TS 110/h kV Banjaluka, 3,2 i 1.

Sve trafo-stanice napajaju se preko 10 i 20 kV kablova i 20 kV dalekovoda. Kablovi su položeni uglavnom pored postojećih ulica, a trasa kablova i lokacija TS je prikazana u grafičkom prilogu.

Razvod el. energije od distributivnih trafo-stanica pa do potrošača riješen je preko podzemne i nadzemne NN kablovske mreže kao i preko nadzemne NN mreže koja je izvedena sa golim Al/Če vodičima, a položeni su po NN stubovima i krovnim nosačima.

Ulično osvjjetljenje

Sve ulice koje nagiraju predmetni obuhvat, su osvjjetljene, a generalnim planom rekonstrukcije i modernizacije javne rasvjete u ulicama grada predviđeno je postavljanje novih natrijum svjetiljki i zamjena oštećenih nosača rasvjetnih tijela, tako da se ovim planskim dokumentom neće posebno obrađivati osvjjetljenje ulica, koje su van obuhvata izmjene Plana.

7.4. Telekomunikacije

Prema važećem matičnom regulacionom planu, definisano je da predmetno područje, u potpunosti bude pokriveno TT vezama. Svi važniji objekti, stambeno-poslovni blokovi i veći dio individualnog stanovanja priključeni na gradsku TT mrežu, odnosno, gradsku infrastrukturu iz oblasti telekomunikacija.

Naime, telekomunikaciona infrastruktura na predmetnom području je izvedena kombinovano, tj. izvedena je jednim dijelom podzemnim, a drugim dijelom nadzemnim putem.

Telefonska mreža predmetnog obuhvata svedena je na automatsku telefonsku centralu ATC «Banja Luka 3 i 4» (TK Centar).

7.5. Toplifikacija

U ovom dijelu naselja Petrićevac postoji djelimično izgrađena cijevna mreža toplifikacionog sistema daljinskog grijanja. Uz južnu i zapadnu granicu obuhvata izmjene Plana, izgrađen gradski vrelovod čija trasa „dolazi“ do toplotne stanice TS-65B (obrazovne ustanove), kao što je prikazano u grafičkom prilogu br. 10. Ostali postojeći objekti u neposrednom okruženju, mahom individualni stambeni, nisu priključeni na sistem daljinskog grijanja i potrebnu toplotnu energiju za zagrijavanje prostorija obezbjeđuju pojedinačno za svaki objekat, bilo kotlovnica za centralno grijanje ili lokalnim izvorima toplote raspoređenim po prostorijama.

8. GRADITELJSKO NASLJEĐE

Uvidom na terenu i na osnovu dopisa Republičkog zavoda za zaštitu kulturno-istorijskog i prirodnog nasljeđa RS, ustanovljeno je da na predmetnom području nema objekata kulturno-istorijskog i prirodnog nasljeđa.

9. ŽIVOTNA SREDINA

Proces izgradnje i urbanizacije prostora neminovno dovodi do narušavanja kvaliteta prirodnih uslova življenja. Intenzivnija izgradnja je rezultirala intenzivnijom degradacijom prostora koja za rezultat ima negativne posljedice po kvalitet životne sredine kao i ukupni kvalitet ljudskog življenja.

Zbog sve težih posljedica koje prouzrokuje takvo stanje, poslednjih godina se pridodaje sve veća pažnja zaštiti životne sredine. Pomenute degradacije se manifestuju u različitim oblicima, pre svega kao:

- Zagađivanje voda (površinskih i podzemnih);
- Zagađivanje zemljišta i nagomilavanje čvrstog otpada;
- Zagađivanje atmosfere;
- Pojava buke i dr.

Razmatranje problematike zaštite životne sredine postaje aktuelno tek u posljednjih nekoliko godina, što kao posljedicu ima nedostatak velikog dijela podataka o trenutnom stanju životne sredine, odnosno evidenciju kontrole i mjerenja zagađenja. Izvori uticaja na kvalitet vazduha mogu se uslovno podijeliti na:

- Linijske izvore zagađenja (saobraćajnice)
- Tačkaste izvore zagađenja (kotlovnice, ložišta i sl.)

Predmetni obuhvat tangiraju Ul. Sv. kraljice Jelene I ogranak Ulice krajiških Brigada, koje su u kategoriji pristupnih saobraćajnica, međutim u blizini je "Zapadni tranzit", koja je jedna od najfrekventnijih saobraćajnica. Zagađenje atmosfere nastaje od gasovitih produkata sagorijevanja odnosno emisijom polutanata u procesima sagorijevanja različitih vrsta goriva koji se upotrebljavaju najčešće u saobraćaju, ili kao energenti bilo u privrednim ili individualnim aktivnostima.

Kvalitet vazduha kako na širem urbanom području tako i u ovom dijelu plana ima promjenljive vrijednosti u različitim periodima godišnjih doba. Kvalitet vazduha predmetnog obuhvata posmatrano sa stacionarne mjerne stanice "Centar,, ima prilično promjenljive vrijednosti u zavisnosti od godišnjeg doba i intenziteta ukupnih aktivnosti u gradu (industrija, saobraćaj, toplifikacija itd).

Po osnovu emisionih vrijednosti polutanata, odnosno njihovih srednjih godišnjih koncentracija tokom 2004 god., kvalitet vazduha je pripadao sljedećim kategorijama (kategorizacija vazduha izvršena je u skladu sa Odlukom o zaštiti vazduha od zagađenja - Sl. Glasnik opštine Banjaluka broj 13/89):

Naziv materije	Najveća srednja mjesečna koncentracija ($\mu\text{g} / \text{M}^3$)	Zadovoljava klasu vazduha
Sumpor (IV) oksid	33	II
Čađ	42	III
Azot(IV) oksid	28	I
Ugljen monoksid	1800	II

Po osnovu svog trenutnog korištenja u okviru granica obuhvata nema registrovanih zagađivača tako da se degradacija tla uglavnom svodi na uticaj infrastrukturnih i ostalih objekata u okruženju.

Komunalna buka je jedana od pratećih problematika svih urbanih cjelina. S obzirom da se magistralni put nalazi u blizini obuhvata, a po svojim karakteristikama je u domenu saobraćajnica sa visokim stepenom saobraćajnog prometa, može se konstatovati, da je nivo buke povišen u zoni saobraćajnice.

Međutim, s obzirom da prethodno nisu rađena nikakva mjerenja ekvivalentnih nivoa komunalne buke ova oblast u okviru predmetnog dokumenta neće se moći kvantitativno izraziti ni analizirati.

Uklanjanje otpada predstavlja jedan od bitnih uslova za sprečavanje širenja zaraznih bolesti, zagađenja osnovnih prirodnih elemenata životne sredine i uopšte za održavanje javne higijene. Oposluživanje prostora uslugama sakupljanja komunalnog i drugih ostalih kategorija otpada trenutno vrši komunalno preduzeće Čistoća, a.d. Banja Luka, koje odvozi u kontinuitetu komunalni otpad sa ovoga prostora.

10. BILANSI KORIŠĆENJA POVRŠINA, RESURSA I OBJEKATA

Slijede bilansi korišćenja za postojeće stanje prostorano obuhvata Plana:

BILANS STANJA (P= 1305 m² – 0,13 ha)		
BGP individualnog stanovanja	292 m²	UKUPAN BGP POSTOJEĆIH OBJEKATA: 292 m²
BGP pomoćni objekti	/	
ukupna površina pod objektima	146 m²	
Koeficijent zauzetosti	P pod objektima / P obuhvata	0.11
Koeficijent izgrađenosti	ukupan BGP / P obuhvata	0.22

Proračun navedenih površina potrebno je vršiti u skladu s projektantskim normativima i propisima za izračunavanje redukovanih površina ("Sl. glasnik RS" br.95/13).

11. OCJENA STANJA ORGANIZACIJE, UREĐENJA I KORIŠĆENJA PROSTORA

Analizom postojećeg stanja, tj. prirodnih i stvorenih uslova ovog područja, uz istovremeno uvažavanje zahtjeva i potreba savremenog života, može se dati ocjena stanja, koja može uticati kod utvrđivanja ciljeva razvoja i kod utvrđivanja prostorno – programskog koncepta. U tu svrhu analizirane su prirodne karakteristike, namjena površina, postojeća izgrađenost i infrastrukturna opremljenost.

U grupi prirodnih uslova analizirani su: nagibi, nosivost i stabilnost terena, hidrogeološke karakteristike i seizmičnost. Sa aspekta prirodnih uslova, prostor je povoljan za građenje što se tiče geoloških uslova. Što se tiče hidroloških uslova takođe je isti povoljan za građenje.

U grupi stvorenih uslova analizirana je: postojeća namjena površina, izgrađenost i infrastrukturna opremljenost. Analiza površina i postojeće izgrađenosti otkriva određena ograničenja. Sa aspekta infrastrukturne opremljenosti, prostor obuhvata izmjene regulacionog plana je djelimično opremljen.

**C) POTREBE, MOGUĆNOSTI I CILJEVI ORGANIZACIJE, UREĐENJA I
KORIŠTENJA PROSTORA**

Nakon navedenih podataka o opštem stanju uređenosti prostora u obuhvatu Izmjene Plana i podataka o planiranju, može se konstatovati da su iskazane potrebe, da se ovaj prostor, koji se tretira ovom izmjenom plana, izgradnjom dovede i da se prije svega obezbijede, povoljni uslovi za formiranje stambenog prostora.

Izradom izmjene dijela Regulacionog plana riješiće se neki od prisutnih problema. Ciljevi koje treba ispoštovati u rješavanju i organizaciji prostora:

- Stvaranje pretpostavki i uslova da se preko spektra različitih koncepcija, programskih sadržaja, transformacija, mogućnosti, iznađe i urbanistički opredijeli optimalno razvojno rješenje;
- Sagledavanje i usklađivanje programsko-prostornih saržaja i organizacija prostora sa principima tržišne i urbane ekonomije;
- Stvaranje formalno-pravnih i prostornih uslova da elementi i segmenti unutar predmetnog obuhvata ubuduće budu usaglašeni kao dio utvrđenog i izabranog koncepta sveukupne organizacije i razvoja područja;
- Revalorizacija i unapređenje postojećeg načina organizacije i korišćenja prostora (namjenska, regulaciona, nivelaciona, svojinska, ekološka) uz otkrivanje neiskorišćenih prostornih resursa i potencijala i aktiviranje savremenih razvojnih opredjeljenja u pogledu sadržaja i funkcionalne organizacije područja koja su predmet izmjene;
- Obezbijediti optimalne uslove rješenja internog, mirujućeg saobraćaja u skladu sa sadržajima, kvadraturom objekata i značajem lokacije.

I STANOVANJE

Planirana je izgradnja višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta, odnosno uvođenje višeporodičnog stanovanja I manjim dijelom poslovanja, s obzirom na tendenciju razvoja prostora I blizinu centralnih urbanih zona. Novim rješenjem definisano je i uređenje zelenih, kolskih I popločanih površina u okviru jedinstvene građevinske parcele.

II INFRASTRUKTURA

II.1. S a o b r a ć a j

Sa saobraćajnog aspekta, izmjena Plana zadržava saobraćajni koncept definisan matičnim Planom. Govoreći uopšteno, prije definisanja samog koncepta plana saobraćaja, definišu se ciljevi razvoja saobraćajne mreže koji se ogledaju u sledećem:

- Definirati funkcionalnu i efikasnu saobraćajnu mrežu sa posebnim akcentom na uklapanje na postojeću saobraćajnu mrežu u okruženju.
- Planirati regulacije saobraćajnica na način da se formira i adekvatan prostor za povećanje kapaciteta saobraćajnica.
- Saobraćajnu mrežu planirati na način da se izdeferniraju različiti vidovi saobraćaja u poprečnom profilu saobraćajnica.
- Elemente poprečnog profila planirati da se bezbjednost učesnika digne na što veći nivo.

II.2. Hidrotehnička infrastruktura

S obzirom na to da je obuhvat izmjene Plana male površine, koncept hidrotehničke infrastrukture je preuzet iz matičnog Plana. Postojeća vodovodna mreža u neposrednom okruženju je ocijenjena kao uslovno povoljna za zadovoljenje postojećih sadržaja i za potrebe budućih povećanih potreba od dodatnih potrošača. Na predmetnom lokalitetu javna kanalizaciona infrastruktura je izgrađena u blizini (najbliži kolektor kao mješoviti), te je moguće njeno širenje, kako je to definisano I važećim sprovedbenim dokumentom.

II.3. Elektroenergetika i telekomunikacije

Prema stanju na terenu postojeći objekti snabdijevaju se elektirčnom energijom iz oklonih montažnih, betonskih, distributivnih trafo-stanica 10/04 kV. Objekti su na napojne trafo-stanice priključeni preko podzemne i nadzemne niskonaponske mreže koja je razvedena u granicama obuhvata. Napojne trafo-stanice preko podzemnih 10 kV kablova uključene su u gradsku srednje naponsku mrežu. S obzirom na to da je matičnim Planom predviđena izgradnja novih objekata, I pojavljivanje novih potrošača, u okviru matičnog Plana, je predviđena izgradnja I novih trafostanica.

Zbog nepostojanja ažurnih geodetskih podloga podzemne elektroenergetske infrastrukture koja se nalazi unutar obuhvata izmjene plana prilikom izvođenja planiranih radova na predmetnoj lokaciji **OBAVEZNO** obezbijediti prisustvo ovlašćenih predstavnika nadležne elektrodistribucije.

II.4. Toplifikacija

Bez povećanja toplotnog izvora u samoj gradskoj „Toplani“ a.d. Banja Luka, pošto su postojeći kapaciteti iste gotovo u potpunosti iskorišteni, teško je za očekivati da bi se u bližoj budućnosti moglo očekivati širenje gradske mreže daljinskog grijanja na ovo područje.

Veći broj objekata u neposrednom okruženju se zagrijavaju putem individualnih ložišta, dok je i dijelom (za javne objekte uglavnom) zastupljena mreža daljinskog grijanja (loših kapaciteta).

III SISTEM ZELENIH POVRŠINA

Kao osnovni ciljevi sa aspekta uređenja sistema zelenih površina definišu se:

- Formiranje zelenih površina u okviru građevinskih parcela definisanih u predmetnom obuhvatu.

IV ŽIVOTNA SREDINA

Savremeni koncept zaštite životne sredine zahtjeva kontinuirano praćenje stepena aerozagađenja, hidrozagađenja, pedozagađenja, biljnog pokrivača, faune, higijenskog stanja sredine, zdravstvenog stanja ljudi, buke, vibracija, štetnih zračenja i drugih pojava i pokazatelja stanja životne sredine. Opšti kriterijumi za zaštitu životne sredine od stambenih objekata polaze od međunarodno utvrđenih ekoloških principa koji se mogu svesti na sljedeće:

- najbolja politika zaštite životne sredine zasnovana je na preventivnim mjerama, što podrazumijeva blagovremeno sprečavanje ekološki negativnih uticaja na životnu sredinu, umjesto uklanjanja njihovih posljedica;

Da bi se ispunili svi predviđeni zahtjevi ovog plana, definišu se i određena rješenja koja se zasnivaju kako na definisanju zaštite osnovnih prirodnih elemenata tako i na zaštitu slobodnih prostora, gradske baštine, mreže zelenih površina i kulturnog pejzaža.

Osnovne potrebe zaštite se zasnivaju u zaštiti prirodnih elemenata životne sredine i radom stvorenih čovjekovih vrijednosti koje su dio ove urbane cjeline, a koje mogu bitno da utiču na kvalitet čovjekovog života u njoj.

Zaštita životne sredine ovog Plana postići će se ostvarivanjem više pojedinačnih ciljeva, koji se odnose na:

- zaštitu voda od zagađenja (sveobuhvatno kanalisanje i prečišćavanje otpadnih voda iz objekata);
- zaštitu zemljišta od zagađenja (sprečavanje deponovanja otpada na za to nepredviđenim mjestima, itd.);
- zaštitu vazduha od zagađenja (kroz obezbjeđenje jedinstvenog sistema toplifikacije, kontrolisanje aerozagađenja od saobraćaja, kao i poštovanje mezo i mikroklimatskih uslova pri izboru lokacija za potencijalne zagađivače);
- zaštitu od buke (kroz adekvatno planiranje saobraćajnica i saobraćajnih tokova i kontrolisanja saobraćajne buke, kao i različite mjere zaštite, počevši od pravilnog lociranja izvora buke u odnosu na prijemnik, smanjenja stvaranja buke i sprečavanja njenog širenja u okolinu, itd.);
- zaštitu vegetacije, pri čemu se misli na vegetaciju planiranu Planom.

Osnovne potrebe zaštite proističu iz potreba stvaranja komoditeta tj., komfora u jednoj urbanoj cjelini sa jedne strane, a sa druge strane radi zaštite životne sredine i opštih prirodnih dobara koje su date čovjeku na raspolaganje. U tom smislu neophodno je maksimalnom zaštitom, postojećih prirodnih resursa unutar obuhvata Plana, pravilnom dispozicijom zagađivača, adekvatnim uređenjem sistema zelenih površina itd., obezbijediti takve uslove koji će bitno uticati na unapređenje kvaliteta življenja i ambijentalnih vrijednosti ovog Regulacionog plana.

V BILANS POTREBA I MOGUĆNOSTI

Površina obuhvata Plana je oko 0,13 ha. Bilans potreba i mogućnosti u ovom prostoru definisao je programski zadatak, a definisan je i kroz mogućnosti koje razmatrani prostor pruža za novu izgradnju.

D) PLAN ORGANIZACIJE, UREĐENJA I KORIŠTENJA PROSTORA

1. ORGANIZACIJA PROSTORA

1.1. Osnovna koncepcija izgradnje i uređenja prostora

Osnovna koncepcija izgradnje i uređenja prostora bazirana je na vrednovanju postojećeg stanja, analizi prostornih i prirodnih mogućnosti, analizi konkretnih zahtjeva korisnika prostora, analizi parkiranja, te uklapanju koncepta u prethodno definisana planska rješenja.

Predloženom osnovnom koncepcijom prostorne organizacije izmjenjena je i unaprijeđena matrica započeta ranijom planskom dokumentacijom.

1.2. Detaljna namjena površina – uže prostorne cjeline

Prostor obuhvaćen izradom izmjene dijela Regulacionog plana "Paprikovac – Petrićevac", sekcija "C", "E", "F", "G" i "H", definisao je površinu namijenjenu za izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta. Plan namjene površina predstavljen je na grafičkom prilogu br.12.

Plan prostorne organizacije je prikazan na grafičkom prilogu br.11 i definiše osnovnu koncepciju lociranja planiranih sadržaja. Koncept uređenja i korišćenja prostora, koji je predmet ovog Plana, osmišljen je imajući u vidu postojeće namjene površina u okruženju, usvojene programske zadatke i ciljeve razvoja predmetnog prostora.

Po pitanju konfiguracije terena, prostorne cjeline, i parcele za planirani objekat i sadržaje, usklađeni su sa postojećim stanjem i postojećom konfiguracijom terena. Pri interpolaciji novog objekta u postojeće tkivo težilo se da to budu objekti većeg stepena urbaniteta. Nova izgradnja zahtjeva uklanjanje postojećih individualnih stambenih objekata.

Ovim izmjenom dijela regulacionog plana, dato je najoptimalnije urbanističko rješenje za predmetnu mikrolokaciju. Dakle, predviđena je izgradnja novog višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta, spratnosti Po+Su+P+4. S obzirom na veliku denivelaciju terena, ostavlja se mogućnost izgradnje dvije suterenske etaže, uz uslov da je zadovoljena odrednica Zakona o uređenju prostora i građenju da je kota poda prizemlja objekta maksimalno izdignuta 1.5 m iznad kote uređenog terena. Za planirani objekat definisana je pripadajuća građevinska parcela, pristupna saobraćajna površina sa parking prostorima na parteru i u planiranim podzemnim etažama, te građevinske linije koje predstavljaju granicu do koje se objekat može graditi. Gabariti podrumске etaže i suterenske/suterenskih etaža (u dijelu gdje su potpuno ukopani) mogu biti veći od gabarita prizemlja objekta, te je u toj varijanti obavezno izvođenje zelenog krova/popločanih površina nad dijelom podzemnih etaža, u površini koja je potrebna da bi se ispoštovali koeficijenti ozelenjenih površina definisani Zakonom o uređenju prostora i građenju (Sl. glasnik RS 40/13, 106/15, 36/16, 84/19) i stvorili kvalitetni otvoreni prostori za boravak stanara i korisnika sadržaja planiranog objekta.

2. STANOVANJE

Unutar predmetnog obuhvata planirano je višeporodično stanovanje, odnosno izgradnja jednog višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta, a sve kako je prikazano na grafičkom prilogu broj 11 – Plan prostorne organizacije.

U okviru planiranog objekta dozvoljavaju se poslovne djelatnosti kompatibilne stanovanju, odnosno takve da bukom, vibracijama i drugim štetnim dejstvima ne utiču na stanovanje u predmetnom ili susjednim objektima, te ne dovode do prekomjernog opterećenja saobraćaja na lokalitetu.

Pozicija objekta na parceli determinisana je građevinskom linijama. Optimalne dimenzionalne karakteristike planiranog objekta prikazane su na grafičkim priložima i detaljno će biti definisani prilikom izrade dokumentacije nižeg reda.

Nije dozvoljeno formiranje građevinskih elemenata na način da njihova horizontalna projekcija prelazi regulacionu liniju, granicu građevinske parcele, dok je građevinsku liniju moguće preći u skladu sa prethodno definisanim uslovima u poglavlju Građevinske linije.

Nije dozvoljena gradnja pomoćnih objekata u okviru građevinskih parcela višeporodičnih objekata. Sve pomoćne prostorije planirati u okviru osnovnog gabarita objekta.

Sve površine parcela izvan gabarita višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta moraju biti tretirane kao površine zajedničkog korišćenja, odnosno u okviru njih bi trebala biti omogućena javna pješачka komunikacija za neograničen broj ljudi. Izuzetno, ukoliko se u okviru objekta formira dječija ustanova ili druga specifična ustanova koja to zahtijeva, moguće je izvršiti adekvatno ograđivanje dijela neizgrađene površine građevinske parcele, kako bi se obezbijedili neophodni uslovi za rad takve ustanove u skladu sa propisima. Ograđivanje za određene objekte je dozvoljeno u skladu sa važećom zakonskom regulativom iz ove oblasti.

3. POSLOVNE DJELATNOSTI

Od poslovnih djelatnosti u okviru obuhvata Plana, moguće je lociranje tercijarnih i kvartarnih privrednih djelatnosti (trgovačke, ugostiteljsko-turističke djelatnosti, uslužne djelatnosti, finansijske djelatnosti, predstavništva firmi itd.).

Ovim Planom se ostavlja mogućnost da se detaljnim urbanističko-tehničkim uslovima, ukoliko se ukaže potreba u sastavu predmetnog objekta djelimično locira poslovanje (prizemlje, suteran i eventualno 1. etaža objekta).

Poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stambeno - poslovnim objektima moraju biti kompatibilne sa stanovanjem, tj. takve da bukom, vibracijama, zračenjem, emisijama štetnih materija, većom opasnošću od požara, eksplozije ili druge vrste tehničkih incidenata, nesrazmjerno velikim opterećenjem saobraćajnica i parkirališta i sl., ne ugrožavaju normalno stanovanje i rad u istoj ili u susjednim zgradama.

3.1. Namjena parcela

U skladu sa ulaznim podacima iz informaciono dokumentacione osnove i programskim smjernicama, obuhvat plana predviđen je za afirmaciju višeporodičnog stanovanja I manjim dijelom poslovanja kompatibilnog stanovanju, odnosno za izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta.

Pored pomenutih sadržaja, ovdje se mogu pojaviti i sadržaji uslužnih, trgovačkih, ugostiteljskih sadržaja kao dopuna osnovnoj namjeni.

Detaljnije prikazano na grafičkom prilogu br. 12. Plan namjene površina.

3.2. Tipologija objekata

Predmetni objekat se može okarakterisati kao slobodnostojeći.

3.3. Urbanistički parametri

U skladu sa važećim Pravilnikom o opštim pravilima urbanističke regulacije i parcelacije (Sl. glasnik RS, 115/13), najveći dozvoljeni urbanistički parametri gradnje za urbane stambene I opšte zone većih gustina iznose, koeficijent izgrađenosti 2,5, a koeficijent zauzetosti 0,7. Pravilnik o izmjenama i dopunama pravilnika o opštim pravilima urbanističke regulacije i parcelacije, Službeni glasnik RS, broj 52/20, dozvoljava uvećanje navedenih koeficijenata za 20%, uz uslov da se ispoštuju ostale relevantne urbanističke odredbe u smislu distanci između objekata i distanci od regulacije, ostvarivanja potrebnog broja parking mjesta i sl.

3.4. Veličina i oblik građevinskih parcela

Veličina i oblik građevinske parcele su prikazane na grafičkom prilogu broj 18. Plan parcelacije. Predmetnim dokumentom se definiše građevinska parcela za planirani višeporodični stambeno-poslovni objekat. Dozvoljava se korekcija građevinske parcele, ukoliko se za istom javi potreba, zbog lakšeg rješavanja imovinsko-pravnih odnosa I sl. što se detaljno obrazlaže prilikom izrade niže planske dokumentacije.

3.5. Veličina i spratnost objekata

Objekat čija se izgradnja planira je spratnosti Po+Su+P+4, dok horizontalni gabariti objekta iznose okvirno 30,0 m x 15,00 m. Predloženim rješenjem dozvoljava se prepuštenje spratnih etaža objekta sa njegove jugoistočne, sjeverozapadne I dijelom sjeveroistočne strane, maksimalno do 2.0 m, u skladu sa grafičkim dijelom Plana. Ostavlja se mogućnost izgradnje dvije suterenske etaže, s obzirom na konfiguraciju terena, uz uslov da se zadovolji odrednica Zakona o uređenju prostora I građenju kojom se definiše da kota poda prizemlja može biti maksimalno izdignuta 1.5 m iznad kote uređenog terena. Horizontalni gabariti suterenske etaže mogu biti I veći, ukoliko je taj dio objekta ukopan. Na obrazložen zahtjev podnosioca zahtjeva za izdavanje lokacijskih uslova, detaljnim urbanističko-tehničkim uslovima, može se odobriti jedna dodatna, puna ili povučena etaža, ukoliko su zadovoljeni svi ostali urbanistički parametri (koeficijenti izgrađenosti, potrebe za parkiranjem I sl.).

3.6. Smještaj građevina na parceli

Na građevinskoj parceli dozvoljeno je graditi samo unutar gradivog dijela parcele, tj. unutar dijela prostora koji je definisan građevinskim linijama.

Dio parcele na kojem je moguća izgradnja objekta i sadržaja određen je građevinskim linijama – udaljenostima od prostora javne regulacije (obavezna građevinska linija) i od međe susjedne parcele odnosno susjednog objekta, što je opisano u poglavlju o građevinskim linijama.

3.7. Građevinska i regulaciona linija

Na grafičkom prilogu 17. Plan građevinskih i regulacionih linija prikazane su, analitički i geometrijski, građevinske linije koje determinišu poziciju i gabarit objekta, prizemlja I spratnih teža. Na dijelu objekta gdje nije definisana građevinske linija moguće su korekcije horizontalnih gabarita uz poštovanje propisanih distanci definisanih Pravilnikom o opštim pravilima urbanističke regulacije I parcelacije (Sl. Gl. RS 115/13) ili bliže uz saglasnost vlasnika susjedne parcele.

Regulacione linije su planske linije koje odvajaju zemljište planirano za saobraćajne površine od zemljišta planiranog za druge namjene. Regulacione linije definisane su spoljnim ivicama saobraćajnica.

Preko definisanih građevinskih linija moguće je postavljati konzolne nadstrešnice, spratne prepuste i druge elemente koji su potrebni za kvalitetno funkcionisanje objekata (izvodi instalacija, opreme, reklame, fasadni i oblikovni detalji i sl.), ali sa maksimalnim prepustom do 2 m, i pod uslovom da se istim ne prelaze granice parcele.

Detaljniji pikaz dat je na grafičkom prilogu br. 17. Plan građevinskih i regulacionih linija.

3.8. Arhitektonsko oblikovanje objekata

Pravila arhitektonskog oblikovanja odnose se na objekat i ambijent i imaju za cilj postizanje višeg nivoa likovnosti u oblikovanju prostora kako bi se dobila uređenija sredina i ujednačenost u izrazu.

Ona treba da spriječe pojavu neodgovarajućih objekata i ambijenata i da podstaknu autore ka doseganju viših umjetničkih dometa u arhitektonskom izrazu. Arhitektonskim oblikovanjem planiranog objekta neophodno je pratiti savremene standarde u projektovanju objekata ovog tipa. Odnosno, potrebno je arhitektonskim oblikovanjem doprinijeti vizuelnom kvalitetu neposrednog okruženja.

Poštovanje konteksta

Prilikom preduzimanja bilo kakvih intervencija u prostoru mora se voditi računa o usklađenosti sa postojećom gradskom okolinom: uličnom matricom, dominantnom stilskom orijentacijom, eventualnim reperima u prostoru, stručno valorizovanim ambijentima i sl.

U tom smislu, sa posebnom pažnjom treba uklapati nove elemente u postojeći prostor.

Poštovanje izvornog arhitektonskog stila

Prilikom gradnje novog objekta, primjena savremenih standardnih stilova treba da se ostvari kroz skladan estetski odnos sa postojećim objektima u neposrednom okruženju.

Pri projektovanju i gradnji objekta predvidjeti upotrebu savremenih materijala i tehnologija kako bi se jasno odvojilo staro-novo.

Uljepšavanje dvorišnih fasada

Dvorišne fasade i kalkanski zidovi, isto kao i ulične fasade, formiraju urbani ambijent i utiču na estetiku prostora. Zbog toga je veoma važno tretirati ih ravnopravno sa „glavnim“ fasadama, naročito zbog toga što su unutrašnja dvorišta sastavni dio ukupnog prostora naselja i predviđena su za pješачka kretanja, a imaju i određene sadržaje namjenjene javnom korišćenju.

Upotreba korektivnog zelenila

Zelenilo je, u svakom slučaju, važan element prostora. Njegova uloga je ekološka, psihološka, ambijentalna, ali i estetska – naročito kada se radi o upotrebi zelenila radi korekcije nekog

nedostatka u prostoru. Ako druge mjere nisu moguće, preporučuje se, prilagođeno namjeni predmetnog prostora, primjena vertikalnog i parternog zelenila, puzavica i sl.

Tretman moderne i savremene arhitekture

Planirani objekat treba da bude spona između drugih postojećih objekata. U tom slučaju, problematiku oko načina na koji treba izvršiti međusobno usaglašavanje postojećih i novog objekta treba rješavati na osnovu pažljive arhitektonsko-urbanističke analize i prije bilo kakvih sprovođenja intervencija u prostoru.

Generalno, treba težiti unapređenju komunikativnosti i uređenosti prostora uz unapređenje funkcije objekta u kontekstu lokacije i sl. Što se tiče primjene oblikovno-arhitektonskih postupaka u tretiranju objekata moderne i savremene arhitekture, treba poštovati savremene arhitektonsko-urbanističke postupke, pod uslovom da oni predstavljaju kreativan i savremen doprinos formiranju arhitektonskih i urbanih cjelina, a u okviru urbanističkih parametara definisanih ovom revizijom Plana.

3.9. Uslovi za uređenje građevinske parcele objekta

Uređenje građevinske parcele podrazumijeva formiranje parcele u skladu sa planom, opremanje parcele komunalnom infrastrukturom kao i uklanjanje postojećih građevina i instalacija u skladu sa ovim planom. Moguće je na nivou niže planske dokumentacije kolsku rampu postaviti van objekta.

Organizacija prostora unutar parcela za stambene objekte, uslovljena je pješačkim i kolskim tokovima i organizacijom parking i uređenih zelenih površina. U načelu se najveći dio prostora oko objekta organizuje kao pješački, kolski ili je riječ o uređenim zelenim površinama. Potrebe za mirujućim saobraćajem treba zadovoljiti u okviru pripadajuće parcele (u okviru podzemne parking garaže (planirane u podrumskoj I suterenskoj/suterenskim etažama) i na površinskim parkinzima planiranim u okviru građevinske parcele.

Najmanje 20 % građevinske parcele mora biti ozelenjeno. U postotak ozelenjavanja ulaze i ozelenjeni krovni vrtovi ili manipulativne površine sa perforacijama zelenila.

3.10. Uslovi za ograđivanje građevinske parcele

S obzirom na karakter planiranog objekta njegovo ograđivanje nije predviđeno, osim u izuzetnim situacijama koje su prethodno navedene.

4. OPŠTI URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

Ovim Planom i uslovima definisani su svi relevantni regulativno-urbanistički elementi za projektovanje i izgradnju objekta u području obuhvata izmjene Plana. Tekstualni dio Plana i svi grafički prilozi čine jedinstven dokument koji u regulativnom smislu obavezuju sve subjekte bez obzira u kojoj fazi realizacije Plana učestvuju.

Prije izrade arhitektonskih projekata za objekte čija gradnja se ovim Planom predviđa treba formulisati detaljan projektni zadatak koji uključuje i podatke i zahtjeve sadržane u Planu. Ti podaci se odnose na:

- namjenu objekta,

- horizontalne i vertikalne gabarite,
- situativni razmještaj objekta i površina,
- orijentacione nivelacione kote,
- uslove za priključenje na saobraćajnu mrežu i zadovoljenje saobraćajnih potreba,
- maksimalnu izgrađenost parcele,
- arhitektonsko oblikovanje objekta,
- uslove za uređenje slobodnih površina,
- uslove za priključenje objekta na komunalnu hidrotehničku, energetska i TT mrežu,
- uslove zaštite i drugo.

Svi ovi podaci determinišu se kao poseban urbanističko-regulativni dokument za svaki objekat ili blok kao cjelinu u vidu detaljnih urbanističko-tehničkih uslova za projektovanje i izgradnju objekata. Osnovu za njihovo definisanje predstavlja ovaj Plan.

U tom dokumentu koji čini sastavni dio lokacijskih uslova i rješenja o odobrenju gradnje u skladu sa ovim Planom utvrđuju se:

- Namjena objekta sa detaljnijim razmještajem funkcionalnih prostora u okviru iste namjene. Za objekte sa više sadržaja različite namjene njihov razmještaj u pojedine dijelove objekta i osnovna kvantifikacija površina;
- Maksimalne dimenzije horizontalnih gabarita objekta i oblik gabarita. Vertikalni gabarit, visinom tla mjerenom od buduće nivelete terena ili brojem nadzemnih etaža – spratnost objekta;
- Situativni položaj objekta i površina, oblik osnove prizemlja i spratova ako su različiti, prikazuje se na grafičkom dijelu dokumenta. Građevinske i regulacione linije koordinatama tačaka ili izmjenama od postojećih objekata i tačaka na terenu;
- Niveleta poda prizemlja – (ulazni podest) – se određuje kao približna vrijednost sa tačnošću ± 20 cm. U nekim slučajevima određuje se tačna niveleta. Označava se apsolutnom kotom.
- Za određivanje nivelete mjerodavna je nivelacija okolnog prostora tj. niveleta saobraćajnih površina (ulica, trotoar, trg). Osnovna nivelacija saobraćajne mreže data je na grafičkom prilogu br.13.
- U uslovima za priključenje na saobraćajnu mrežu grafički i tekstualno se određuju prilazi objektu, njihova pozicija, geometrijski oblik i površinska obrada, širina, ivičnjaci, radijusi zakrivljenja i sl. parking-površine i njihovo uređenje, obaveza izgradnje garaža u sastavu objekta i slično.
- U vezi sa arhitektonskim oblikovanjem objekta u uslovima treba istaći da se ovaj aspekt problematike svrstava u red veoma značajnih projektantskih zadataka. Bez obzira na to što se uslovima određuju okvirni gabariti objekta projektantima ostaje dovoljno slobode da prilikom izrade projekta ispolje svoju punu kreativnost, vještinu i znanje. Od projektanta treba zahtijevati da objekat u svakom pa i u oblikovnom smislu shvati i tretira kao dio šire okoline, odnosno ambijenta u koji se objekat smješta.

- U pogledu primjene materijala za obradu fasadnih platana po mogućnosti ne bi trebalo postavljati izričite zahtjeve. Slobodu izbora bi trebalo prepustiti projektantu ali svakako uz uslov da odabrani materijali imaju svojstvo trajnosti i lakog održavanja, a u estetskom smislu da pruže adekvatan izraz prijatan za oko posmatrača.
- U uslovima za uređenje slobodnih površina oko objekta tekstualno i grafički treba dati podatke o veličini, obliku, namjeni i načinu obrade tih površina. Postavlja se zahtjev da uređenje slobodnih površina bude i investiciono i građevinski, sastavni dio izgrade objekta. Objekat se može smatrati gotovim, biti tehnički primljen i predat na upotrebu tek pošto su izgrađene i sve okolne površine koje mu pripadaju. Uređenje ovih površina se vrši prema posebnom projektu koji čini sastavni dio projektne dokumentacije objekta.
- Uslovima zaštite utvrditi obavezu projektovanja i izgradnje takvog objekta koji će ispuniti sve propisane standarde i zahtjeve koji se odnose na zaštitu i sigurnost korišćenja objekta. Ovo se prije svega odnosi na statičku i seizmičku sigurnost objekta, funkcionalnost u njegovom korišćenju, protivpožarnu sigurnost i drugo.
- Uslovi za priključenje na gradsku infrastrukturnu mrežu determinišu obavezu i način pod kojima objekti moraju biti priključeni na gradsku mrežu hidrotehničke, energetske i TT infrastrukture.
- Osnov za determinisanje uslova priključenja dat je na odgovarajućim prilogima grafičkog dijela Plana.
- U uslovima treba utvrditi i obavezu investitora za pribavljanje potrebnih geotehničkih podataka o tlu putem neposrednih istražnih radova na mikrolokaciji.

5. INFRASTRUKTURA

5.1. Saobraćaj

Planom saobraćaja i nivelacije zadržan je postojeći koncept saobraćajne mreže definisanim prethodnim planskim aktima. Pristup planiranim sadržajima bi se ostvarivao preko dvije postojeće saobraćajnice, odnosno preko Ul. kola srpskih sestara I ogranka Ul. krajiških Brigada, koje su predviđene za rekonstrukciju.

Pravilnikom o opštim pravilima urbanističke regulacije i parcelacije definisano je da se parkiranje vozila za potrebe svakog pojedinačnog objekta obezbjeđuje u okviru građevinske parcele (izvan javnih saobraćajnih površina), i to po normativu jedan stan - jedno parking ili garažno mjesto, odnosno za poslovne namjene u zavisnosti od djelatnosti ispoštovati odredbe Pravilnika.

Potrebe za parkiranjem kroz predloženo rješenje su ostvarene u okviru pripadajuće građevinske parcele, i to na parteru 11 PM i preostala parking mjesta u okviru dvije etaže: podrumске I suterenske. Tačan broj parking mjesta u ovim etažama će biti definisan kroz izradu tehničke dokumentacije. Kroz izradu niže planske dokumentacije definisaće se i položaj kolske rampe, koju je moguće smjestiti u unutrašnjost objekta ili van gabarita objekta, uz saglasnosti susjeda ako je pozicija rampe bliža od 3m od granice susjedne parcele.

Detaljne nivelacione kote će se definisati u toku izrade projektno-tehničke dokumentacije (projekat vanjskog uređenja), a sagledavajući već zatečenu fizičku strukturu i njenu nivelacionu kotu.

Konačna dispozicija planiranih sadržaja će se definisati tehničkom dokumentacijom u skladu sa važećim pravilnicima i propisima koji definišu ovu oblast.

Na osnovu navedenog može se konstatovati da je potreba za parkiranjem na predmetnoj parceli zadovoljena.

Urbanističko-tehnički uslovi

Urbanističko-tehničkim uslovima propisuju se opšti i posebni uslovi koje je potrebno ispuniti da bi svi planirani sadržaji vezani za saobraćaj (kolski i pješački), bili dovedeni u uslove kvalitetnog i pouzdanog korišćenja u traženom obimu i po kvalitetu usluga najmanje do nivoa koji se propisuje ovim urbanističko-tehničkim uslovima.

- Sve površine u osnovnom nivou terena ulica potrebno je dimenzionisati na način i u gabaritima minimalno, prikazanim u okviru grafičkog priloga Plan saobraćaja i nivelacije, a koje će omogućiti odvijanje različitih vidova saobraćaja u svim vremenskim periodima i vremenskim uslovima.
- Sve saobraćajne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema prepreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva bez obzira na dob i vrstu poteškoća u kretanju.
- Nivelaciju novih kolskih i pješačkih površina uskladiti sa okolnim prostorom i već izgrađenim saobraćajnicama, kao i sa potrebom zadovoljavanja efikasne oborinske odvodnje.
- Odvodnju oborinske vode izvršiti sistemom slivnika i cjevovoda sa odvodom do oborinske kanalizacije, a izbor slivnika uskladiti sa obradom površine na kojoj se nalazi (kolovoz ili pješačka staza).
- Kolovozne zastore svih novoplaniranih i postojećih saobraćajnica raditi od asfaltnih materijala.
- Oivičenje kolovoza izvesti ugradnjom betonskih prefabrikovanih ivičnjaka.
- Površinsku obradu trotoara izvesti asfaltom ili popločanjem.
- Lokaciju obavezno osvijetliti adekvatnom rasvjetom.
- Znacima vertikalne i horizontalne saobraćajne signalizacije i znacima obaveštenja obezbjediti bezbjedno uključenje i isključenje vozila sa parkinga na predmetnoj lokaciji. Sve uraditi u skladu sa osnovama Zakona o bezbjednosti saobraćaja.

5.2. Hidrotehnička infrastruktura

Vodovod

Prema važećem regulacionom planu, sadržaji u obuhvatu matičnog regulacionog plana naselja Paprikovac - Petrićevac, snabdijevaće se vodom sa gradske vodovodne mreže grada Banjaluka. Područje pripada prvoj visinskoj zoni snabdijevanja vodom.

Konstatovano je da je u neposrednom okruženju izveden cjevovod profila $\varnothing 160$ mm, što može da zadovolji potrebe povećanih količina vode (pogotovo sa stanovišta zaštite od požara).

Planski elementi za proračun potrebnih količina vode i dimenzionisanje sekundarne vodovodne mreže su: planirani broj stanovnika, planirana gustina naseljenosti, planirana specifična potrošnja vode (220 litara po stanovniku na dan), planirani koeficijeti neravnomjernosti (dnevne neravnomjernosti 1,15, časovne neravnomjernosti 1,30), potrebne količine vode za zaštitu od požara prema važećim propisima Zakon o zaštiti od požara (Sl.glasnik "republike Srpske br: 94/19) , Pravilnik o tehničkim normativima za spoljašnju i unutrašnju hidrantsku mrežu za gašenje požara, (Sl.glasnik Republike Srpske" broj:66/20), za naselja od 11000 do 25000 stanovnika treba računati sa 2 istovremena požara, količina vode po jednom požaru 20 l/sek).

Položaji postojećih i planiranih primarnih i sekundarnih cjevovoda vodovodne mreže, u zonama koje tangiraju obuhvat Plana su ucrtani na grafičkom prilogu plan infrastrukture – hidrotehnika.

Predmetna parcela je u djelimično infrastrukturno opremljena, na predmetnom lokalitetu postoji samo vaodovod, a za potrebe funkcionisanja objekta potrebno je izgraditi dio oborinske I fekalne kanalizacije, zadovoljavajućih profila.

Svi planirani sadržaji u daljoj realizacije koji imaju potrebu priključka na hidrotehničku infrastrukturu ostvariće priključak na postojeću infrastrukturu.

Cjevovodi pored snabdijevačke uloge za sanitarne potrebe, imaju i ulogu da obezbijedi dovoljne količine protivpožarne vode i tehnološke potrebe za potrošače. U okviru parcele potrebno je ostaviti prostor za izgradnju šahtova VO I RO.

Elementi za proračun potrebnih količina vode su:

- broj stanovnika,
- broj zaposlenih,
- specifične potrebe industrijskih postrojenja,
- specifična potrošnja vode $q_{sp}=220$ l/st/dan,
- specifična potrošnja vode na dan po zaposlenom $q_{sp}=150$ l/st/dan,
- koeficijent dnevne neravnomjernosti $K_{dn}=1,2$,
- koeficijent časovne neravnomjernosti $K_{\check{c}}=1,3$.

Kanalizacija

Koncept kanalizacione mreže zadržan je u skladu sa matičnim Planom. Predviđen je razdjelni (separatni) sistem prikupljanja i odvodnje kišnih i otpadnih voda.

Prijemnici fekalnih otpadnih voda od planiranog objekta vršiće se u planirani fekalni kolektor, dok površinske vode od padavina sa krovova objekata, saobraćajnica, parkinga, trotoara, platoa i drugih nepropusnih površina biće sveden u planirani oboriski kolektor kojeg je potrebno izgraditi.

Za proračun količina upotrebljenih voda planski elementi su:

- odgovarajuće slivne površine, planirani broj stanovnika koji je priključen na vodovodnu mrežu, specifična potrošnja vode za period planiranja 2020 god. (stanovništvo, komunalne potrebe, mala privreda) $q_{sp}=220$ l/st/dan,
- koeficijent dnevne neravnomjernosti $K_{dn}=1.15$ i
- koeficijent časovne neravnomjernosti $K_{č}=1.3$.

Minimalni prečnik glavnih odvodnih fekalnih kolektora je $\varnothing 300$ mm.

Za proračun količina oborinskih voda planski elementi su:

- pripadajuće slivne površine,
- intenzitet mjerodavnih kiša (sa diagrama intenzitat – trajanje - povratni period za ovo područje) i
- odgovarajući koeficijent oticanja (zavisno od namjene površina).

Profili cijevi uličnih kolektora se određuju hidrauličkim proračunom s tim da prečnik uličnih fekalnih kolektora ne može biti manji od $\varnothing 300$ mm.

Položaj planirane primarne i sekundarne kanalizacione mreže za prikupljanje i odvođenje upotrebne vode na području Regulacionog plana dat je na grafičkom prilogu.

Obzirom da voda sa saobraćajnih površina može biti zagađena naftom i naftnim derivatima, potrebno je predvidjeti odgovarajuće prečišćavanje kišne kanalizacije prije upuštanja u recipijent (taložnici, slivnici, eventualno separatori i slično).

Cjelokupni sistem odvodnje atmosferskih i upotrebljenih voda izvesti vodonepropusno. Kvalitet atmosferskih otpadnih voda mora da zadovolji uslove koje propisuju: Pravilnik o uslovima ispuštanja otpadnih voda u površinske vode, Sl.gl.RS, br.44/01; Uredba o klasifikaciji voda i kategorizaciji vodotoka Sl.gl.RS, br.42/01.

5.3. Elektroenergetika i telekomunikacije

Planirano opterećenje

Uvažavajući ranije izrađenu dokumentaciju za predmetni lokalitet, a na osnovu programskih elemenata i preporuka za dimenzionisanje elektroenergetskih mreža, za predmetni obuhvat izračunava se potrebna električna energija sa očekivanim vršnim opterećenjem.

Bilans bruto građevinskih površina postojećih i planiranih sadržaja unutar predmetnog obuhvata, sa defisanim namjenama, iznosi:

Tip objekta BGP (plan):

Višeporodični stambeno-poslovni objekat 3610 m²

Maksimalno godišnje jednovremeno opterećenje iznosi okvirno: ~216 kW.

Srednjenaponski kablovi

Za planiranu trafostanicu je definisana građevinska parcela za izgradnju iste, kao što je prikazano u grafičkom prilogu.

Trafostanicu graditi kao slobodnostojeći objekat, čije će se arhitektonsko rješenje uklopiti u okolni prostor.

Trafostanice će biti dvostrano priključene na srednjenaponsku mrežu podzemnim srednjenaponskim kablovima čije su trase prikazane u grafičkom prilogu.

Ovim regulacionim planom je ostavljena mogućnost zamjene postojećih SN kablova što nije prikazano u grafičkom prilogu i što će biti definisano UT-uslovima, projektom i uslovima koje propiše RJ „Elektrodistribucija“ Banja Luka.

Ovim regulacionim planom je ostavljena mogućnost promjene tehničkih rješenja srednjenaponskih priključaka trafostanica što će biti definisano UT-uslovima, projektom i uslovima koje propiše RJ „Elektrodistribucija“ Banja Luka.

Zbog nepostojanja ažurnog katastra podzemnih elektroenergetskih instalacija prilikom izvođenja radova obavezno obzbidjeti prisustvo ovlaštenih predstavnika RJ „Elektrodistribucija“ Banja Luka..

Niskonaponski razvod

Prenos električne energije od distributivnih trafostanica do potrošača vršiti podzemnim niskonaponskim kablovima potrebnog presjeka, a što će biti detaljno definisano urbanističko – tehničkim uslovima, tehničkom dokumentacijom i uslovima nadležne elektrodistribucije.

Trase niskonaponskih kablova će biti definisane u okviru urbanističko – tehničkih uslova.

Način priključenja planiranog objekta unutar obuhvata izmjene plana, kao i planirane trase za polaganje niskonaponskih kablova, će biti definisani detaljnim urbanističko – tehničkim uslovima i uslovima koje propiše nadležna elektrodistribucija.

Svi radovi moraju biti izvedeni u skladu sa zakonom, propisima, standardima i pravilima tehničke struke.

Javna rasvjeta

Ovim regulacionim planom ne predviđa se izgradnja nove javne rasvjete I novih javnih saobraćajnih površina.

OPŠTI USLOVI

TEHNIČKI USLOVI ZA PROJEKTOVANJE I IZGRADNJU TRAFOSTANICE

1. Gabarit trafostanice predvidjeti za montažu jednog ili dva energetska transformatora instalisane snage do 2000 kVA, što će preciznije biti definisano projektom i uslovima koje propiše nadležna elektrodistribucija.
2. Raspored opreme unutar objekta trafostanice treba da omogući:
 - racionalno iskorišćenje prostora,
 - dobru ventilaciju,
 - jednostavnu ugradnju i zamjenu pojedinih elemenata i rasklopnih blokova, kao i jednostavno rukovanje rasklopnim aparatima,
 - efikasnu zaštitu od direktnog dodira dijelova pod naponom i
 - efikasne i ekonomične mjere zaštite od buke.
3. Ispod sredjenaponskog rasklopnog bloka i niskonaponskog rasklopnog bloka treba da se obezbijedi prostor za razvođenje kablova, ili da se urade posebni kanali. Za nesmetano uvođenje kablova u trafostanicu treba blagovremeno da se postave betonske kablovice ili plastične cijevi, sa otvorima najmanje $\varnothing 110$ mm. Slobodni otvori kablovica ili cijevi zatvaraju se čepovima ili na neki drugi način.
4. Ventilacija u trafostanici treba da bude obezbijeđena prirodnim strujanjem vazduha, a ostvaruje se primjenom ulaznih ventilacionih otvora na donjem dijelu vrata prostorije u kojoj se nalazi energetski transformator i izlaznih ventilacionih otvora na gornjem dijelu prostorije u kojoj se nalazi energetski transformator.

Za proračun hlađenja u trafostanici koristi se neka provjerena metoda, npr. metoda termičara. Pri proračunu dimenzija ventilacionih otvora treba, pored ostalog, uzeti u obzir:

- da se odvođenje toplote vrši i preko zidova, vrata i krova trafostanice;
- da se maksimalno opterećenje distributivnog konzuma javlja u zimskim mjesecima pri spoljnoj temperaturi vazduha oko 0°C za stambena naselja bez centralnog grijanja stanova, odnosno pri spoljnoj temperaturi od najviše 15°C za stambena naselja sa centralnim grijanjem.

Ventilacioni otvori treba da budu izvedeni i obezbijeđeni tako da je onemogućen ulazak sitnih životinja i ptica.

Trafostanica mora imati obezbijeđen saobraćajni pristup radi omogućavanja uslova za nesmetanu montažu građevinskog objekta trafostanice, te ugradnje i zamjene energetskog transformatora, sredjenaponskog bloka, niskonaponskog bloka i ostale opreme unutar trafostanice.

TEHNIČKE KARAKTERISTIKE TRAFOSTANICE

1. Tip trafostanice:

Predviđena je izgradnja trafostanice tipa MBTS, BTS ili ZTS a što će precizno biti definisano projektom i uslovima koje propiše RJ nadležna elektrodistribucija.

2. Uljna kada:

Projektom predvidjeti da se ispod transformatora ugradi uLjnonepropusna i vodonepropusna kada dovoljnog kapaciteta za prihvatanje cjelokupne količine uLja eventualno iscurjelog iz energetskog transformatora. Time je izbjegnuta mogućnost eventualnog razlijevanja transformatorskog uLja, odnosno ekološka zaštita okolnog prostora.

3. Instalirana snaga trafostanica:

maksimalno 1 000 (630) kVA

Napomena: Instalirana snaga transformatora će biti definisana projektom i uslovima koje propiše nadležna elektrodistribucija.

4. Prenosni odnos transformatora:

Prenosni odnos transformatora će biti definisan projektom i uslovima koje propiše nadležna elektrodistribucija.

5. Srednjenaponski blok:

Tip srednjenaponskog bloka će biti definisan projektom i uslovima koje propiše nadležna elektrodistribucija.

6. Niskonaponski blok:

Svi tehnički detalji vezani za izgradnju niskonaponskog bloka će biti definisani projektom i uslovima koje propiše nadležna elektrodistribucija.

7. Zaštita u trafostanici:

Projektom predvidjeti zaštitu energetskog transformatora od kratkih spojeva, od kvarova unutar energetskog transformatora, od preopterećenja energetskog transformatora, u skladu sa propisima, preporukama i pravilima tehničke struke.

Projektom predvidjeti zaštitu niskonaponskih izlaza i izlaza za javno osvjjetljenje i kondenzatore, u skladu sa propisima, preporukama i pravilima tehničke struke.

8. Zaštita od napona dodira i uzemljenje trafostanice:

Sistem uzemljenja kablovske distributivne trafostanice izvodi se tako da zadovolji uslove bezbjednosti od napona dodira za rad u srednjenaponskoj mreži čija je neutralna tačka uzemljena preko niskoomske impedanse, sa ograničenjem struje zemljospoja na najviše 300 A.

U kablovskoj DTS se izvodi združeno uzemljenje, tako što se izvede uzemljivač zaštitnog uzemljenja i na njega neposredno priključi neutralni provodnik NN mreže.

Na zaštitno uzemljenje DTS, koje ima ulogu združenog uzemljenja, vezuju se još: kućište energetskog transformatora, metalni plaštovi, električne zaštite i armature kablova, sekundarna strujna kola mjernih transformatora, odvodnici prenapona, kao i svi ostali metalni dijelovi opreme i aparata koji ne pripadaju strujnim kolima.

Projektom predvidjeti mjere zaštite od direktnog dodira, u skladu sa propisima, preporukama i pravilima tehničke struke. Za izradu uzemljenja trafostanice primjenjuje se „Pravilnik o tehničkim

normativima za uzemljenje elektroenergetskih postrojenja nazivnog napona iznad 1000 V" („SI.list SRJ“, br. 61/95).

9. Zaštita od požara u TS:

Vrata distributivne trafostanice treba da budu otporna prema požaru. Vrata moraju da se otvaraju u smjeru izlaženja, a otvaranje vrata sa unutrašnje strane mora da bude lako izvodljivo, bez upotrebe ključa ili alata.

Za zaštitu od širenja požara na objekte u blizini trafostanice primjenjuje se „Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu elektroenergetskih postrojenja i uređaja od požara“ („SI. list SFRJ“, br.74/90).

10. Zaštita od buke:

Primjena mjera za smanjenje buke treba da omogući da se nivo buke ograniči ispod 40 dB(A) danju i 30 dB(A) noću, mjereno u stambenoj prostoriji pored (iznad) distributivne trafostanice.

11. Zaštita od atmosferskih pražnjenja:

Prema tehničkim propisima, ne mora se izraditi gromobranska instalacija za transformatorske stanice sa transformatorima pojedinačne snage do 1000 kVA, te će eventualna potreba za izgradnjom iste biti definisana projektom, a u skladu sa važećim propisima.

12. Ostala oprema i pribor u trafostanici:

Na posebnom mjestu u trafostanici treba da se postavi:

- jednopolna šema;
- uputstvo za prvu pomoć;
- opomenske tablice za visoki napon;
- sigurnosna („zlatna“) pravila;
- knjiga pregleda i revizije DTS i

inventar trafostanice (ormarić prve pomoći, izolacione rukavice, izolacione čizme itd.).

TEHNIČKI USLOVI ZA POLAGANJE KABLOVA

Opšti uslovi

Prilikom polaganja niskonaponskih kablova obavezno se pridržavati sljedećeg:

- Elektroenergetske kablove projektovati i polagati na osnovu važećih tehničkih propisa.
- Obavezno predvidjeti mehaničku zaštitu kablova na mjestima polaganja kablova ispod saobraćajnica, trotoara i drugih asfaltiranih površina.
- Kablovsku trasu na cijeloj dužini označiti sa propisanim oznakama EDB.
- Trasu niskonaponskog kabla usaglasiti sa ostalom infrastrukturom u krugu lokaliteta.
- Prilikom izvođenja radova obavezno voditi računa o postojećim infrastrukturnim instalacijama.

□ Sva ukrštanja i paralelna vođenja energetskih kablova i ostale infrastrukture izvesti prema važećim tehničkim propisima.

Tehničke preporuke prilikom ukrštanja i paralelnog vođenja elektroenergetskih kablova sa drugim infrastrukturnim instalacijama

1. UKRŠTANJE KABLOVA SA DRUGIM OBJEKTIMA I INSTALACIJAMA

- Prilikom kopanja rovova za kablove treba biti pažljiv, da ne bi došlo do oštećenja nekih od pomenutih instalacija.

- Mjesta ukrštanja obilježiti sa standardnim kablovskim oznakama.

2. UKRŠTANJE I PARALELNO VOĐENJE SA TELEFONSKIM KABLOVIMA

- Prilikom paralelnog vođenja energetskih kablova sa telefonskim kablovima, mora biti ispoštovano minimalno rastojanje od 0.5 m, a ukoliko se potrebno rastojanje ne može postići, onda se energetski kabl polaže u čeličnu pocinčanu cijev, a telefonski kabl u PVC cijev $\varnothing 100$ mm.

- Na mjestu ukrštanja energetskog kabla sa telefonskim kablom, vertikalna udaljenost mora iznositi minimalno 0.5 m. Ugao ukrštanja treba da bude:

- u naseLjenim mjestima : najmanje 30° , po mogućnosti što bliže 90° ;

- van naseLjenih mjesta : najmanje 45° .

- Gore navedeni razmaci i uglovi ukrštanja se ne odnose na optičke kablove ali i tada razmak ne smije da bude manji od 0.3 m.

- Telekomunikacioni kablovi koji služe isključivo za potrebe elektrodistribucije mogu da se polažu u isti rov sa energetskim kablovima, na najmanjem rastojanju koji se proračunom pokaže zadovoljavajućim, ali ne manjem od 0.2 m.

3. Ukrštanje i paralelno vođenje kablova sa vodovodom i kanalizacijom

- Nije dozvoljeno paralelno vođenje energetskih kablova ispod ili iznad vodovodnih i kanalizacionih cijevi.

- Horizontalni razmak energetskog kabla od vodovodne ili kanalizacione cijevi treba da iznosi najmanje 0.4 m za 10 kV i 20 kV –ne kablove.

- Pri ukrštanju, energetski kabl može da bude položen ispod ili iznad vodovodne ili kanalizacione cijevi na rastojanju od najmanje 0.3 m za 10 kV i 20 kV–ne kablove.

- Ukoliko ne mogu da se postignu gore navedeni razmaci na tim mjestima se energetski kabl provlači kroz zaštitnu cijev.

- Na mjestima paralelnog vođenja ili ukrštanja energetskog kabla sa vodovodnom ili kanalizacionom cijevi, rov se kopa ručno (bez upotrebe mehanizacije).

4. Ukrštanje i paralelno vođenje kablova sa toplovodom

- Nije dozvoljeno paralelno vođenje energetskih kablova ispod ili iznad toplovoda.

- Udaljenost kabla i toplovoda kod paralelnog vođenja iznosi minimalno 1 m.
 - Pri ukrštanju, energetski kabl se montira iznad toplovoda, a izuzetno i ispod toplovoda, na rastojanju od minimalno 0.6 m. Između energetskog kabla i toplovoda postavLja se, pri ukrštanju, toplotna izolacija debljine 0.2 m od poliuretana, pjenušavog betona itd.
 - Kablovi se polažu u azbestnocementne cijevi unutrašnjeg prečnika 100 mm čija dužina sa obje strane premašuje širinu kanala za 1.5 m. Sloj toplotne izolacije treba da pokriva kanal toplovoda najmanje 2 m sa svake strane spoljnih ivica cijevi, a šire od kanala 1.2 m sa svake strane.
5. Ukrštanje i paralelno vođenje kablova sa gasovodom
- Nije dozvoljeno paralelno vođenje energetskih kablova iznad ili ispod gasovoda.
 - Razmak između energetskog kabla i gasovoda pri ukrštanju i paralelnom vođenju treba da bude najmanje:
 - 0.8 m u naseLjenim mjestima,
 - 1.2 m izvan naseLjenih mjesta.
- Razmaci mogu da se smanje do 0.3 m ako se kabl položi u zaštitnu cijev dužine najmanje 2 m sa obe strane mjesta ukrštanja ili cijelom dužinom paralelnog vođenja.

6. MEĐUSOBNO PRIBLIŽAVANJE I UKRŠTANJE ENERGETSKIH KABLOVA

- Međusobni razmak energetskih kablova (višežilnih, odnosno kablovskog snopa tri jednožilna kabla) u istom rovu određuje se na osnovu strujnog opterećenja, ali ne smije da bude manji od 0.07 m pri paralelnom vođenju, odnosno 0.2 m pri ukrštanju.
- Da se obezbijedi da se u rovu kablovi međusobno ne dodiruju, između kablova može cijelom dužinom trase da se postavi niz opeka, koje se montiraju nasatnice na međusobnom razmaku od 1 m.

Zbog nepostojanja ažurnih geodetskih podloga podzemne elektroenergetske infrastrukture koja se nalazi u obuhvatu izmjene dijela regulacionog plana prilikom izvođenja radova na predmetnom lokalitetu **OBAVEZNO** obezbijediti prisustvo ovlašćenih predstavnika nadležna elektrodistribucija.

NAPOMENE

U toku izrade tehničke dokumentacije primjeniti sve standarde, preporuke, važeće propise i pravila tehničke struke.

U toku izvođenja radova ne ugrožavati javni red i mir, te omogućiti nesmetano funkcionisanje okolnog prostora.

U toku izvođenja radova omogućiti sve bezbjedonosne uslove za predmetni i okolni prostor.

Nakon završetka radova, ukloniti sve tragove radova i urediti okolni prostor.

Sastavni dio uslova čine grafički prilozi koji dopunjuju tekst.

Elementi definisani ovim uslovima obavezni su za investitora i sve učesnike u realizaciji objekta.

Projekat i planirana izgradnja moraju biti u skladu sa važećom zakonskom regulativom:

1. „Pravilnik o tehničkim normativima za elektroenergetska postrojenja nazivnog napona iznad 1000 V“ („Sl. list SFRJ“, br. 6/76);
2. „Pravilnik o tehničkim normativima za uzemljenje elektroenergetskih postrojenja nazivnog napona iznad 1000 V“ („Sl. list SRJ“, br. 61/96);
3. „Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu niskonaponskih mreža i pripadajućih transformatorskih stanica“ („Sl. list SFRJ“, br. 13/78);
4. „Pravilnik o izmjenama i dopunama pravilnika o tehničkim normativima za zaštitu niskonaponskih mreža i pripadajućih transformatorskih stanica“ („Sl. list SFRJ“, br. 37/96);
5. „Pravilnik o tehničkim normativima za električne instalacije niskog napona“ („Sl. list SFRJ“, br. 63/88 i 66/88);
6. „Pravilnik o izmjenama i dopunama Pravilnika o tehničkim normativima za električne instalacije niskog napona“ („Sl. list SRJ“, br. 28/96);
7. „Pravilnik o tehničkim normativima za pogon i održavanje elektroenergetskih postrojenja i vodova“ („Sl. list SRJ“, br. 61/93);
8. „Zakon o zaštiti od požara“ („Sl. glasnik RS“, br. 71/12);
9. „Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu elektroenergetskih postrojenja i uređaja od požara“ („Sl. list SFRJ“, br. 76/90);
10. „Zakon o zaštiti na radu“ („Sl. glasnik RS“, br. 01/08 i 13/10);
11. „Zakon o uređenju prostora i građenju“ („Sl. glasnik RS“, br. 40/13);
12. JU standardi koji se odnose na ovakvu vrstu objekata;
13. Tehničke preporuke („Poslovna zajednica Elektrodistribucije Srbije“, EPS);
14. „Zakon o bezbjednosti saobraćaja“ („Sl. Glasnik RS“, br. 63/11);
15. „Zakon o zaštiti životne sredine“ („Službeni glasnik RS“, 71/12), kao i pravilnicima iz ove oblasti.

Telekomunikacije

Ovom izmjenom plana ne predviđa se izgradnja dodatnih trasa kablovske kanalizacije.

Sekundarna mreža podzemnih TK kablovskih instalacija je tema dokumentacije nižeg reda.

Tačan broj potrebnih direktnih priključaka će biti definisan urbanističko – tehničkim uslovima prilikom izrade tehničke dokumentacije.

Telefonski razvod u obuhvatu regulacionog plana izvesti podzemnim telefonskim kablovima čije će trase biti definisane u okviru urbanističko – tehničkih uslova.

Svi detalji vezani za polaganje priključnih telefonskih kablova će biti defisani urbanističko – tehničkim uslovima, tehničkom dokumentacijom i uslovima koje propiše nadležni TK operater.

Svi radovi moraju biti izvedeni u skladu sa zakonom, propisima, standardima i pravilima tehničke struke.

Prilikom izvođenja planiranih radova na predmetnoj lokaciji **OBAVEZNO** obezbijediti prisustvo ovlašćenih predstavnika nadležnog TK operatera.

Investitor je za predmetnu izmjenu dijela Regulacionog plana obavezan pribaviti sve potrebne saglasnosti od nadležnog TK operatera.

Opšte preporuke

Telefonski kabl projektovati i polagati na osnovu važećih tehničkih propisa.

Obavezno predvidjeti mehaničku zaštitu kablova na mjestima polaganja kablova ispod saobraćajnica, trotoara i drugih asfaltiranih površina.

Kablovsku trasu na cijeloj dužini označiti sa propisanim oznakama.

Trasu telefonskog kablova usaglasiti sa ostalom infrastrukturom u krugu lokaliteta.

Prilikom izvođenja radova obavezno voditi računa o postojećim infrastrukturnim instalacijama.

Sva ukrštanja i paralelna vođenja telefonskih kablova i ostale infrastrukture izvesti prema važećim tehničkim propisima.

Tehničke preporuke za polaganje podzemnih telekomunikacionih objekata i instalacija u odnosu na druge podzemne i nadzemne objekte ili instalacije

Prilikom izrade trase za polaganje podzemnih telekomunikacionih objekata i instalacija treba voditi računa da njeno rastojanje od drugih podzemnih i nadzemnih objekata ili instalacija bude prema propisanim rastojanjima datim u sljedećoj tabeli:

Vrsta podzemnog ili nadzemnog objekta	Udaljenost [m]	
	horizontalna	vertikalna
Elektroenergetski kablovi:		
– 250 V	> 0.3	> 0.3
– 10 kV	> 0.5	> 0.5
– preko 10 kV	> 1	> 0.5
Stubovi elektroenergetskih vodova:		
– do 35 kV	> 1	–
– do 110 kV	> 10	–
– do 220 kV	> 15	–
– do 400 kV	> 25	–
Vodovodna cijev	> 0.6	> 0.5
Odvodna kanalizacija	> 0.5	> 0.5
Regulaciona linija zgrade	> 0.5	> 0.5

Instalacije centralnog grijanja:

– cjevovodi otvorenog načina građenja	> 0.8	> 0.8
– cjevovodi poluzatvorenog načina građenja	> 0.5	> 0.8
– cjevovodi zatvorenog načina građenja	> 0.5	> 0.8

Ukoliko ne mogu da se održe ova rastojanja potrebno je primjeniti dopunske zaštitne mjere za telefonske kablove.

Zbog nepostojanja ažurnih geodetskih podloga podzemne telekomunikacione infrastrukture koja se nalazi unutar obuhvata Izmjene dijela Regulacionog plana prilikom izvođenja radova na predmetnom lokalitetu OBAVEZNO obezbijediti prisustvo ovlašćenih predstavnika nadežnog TK operatera.

5.4. Toplifikacija

Kao i obično, kada se planira u prostoru, prije samog početka neophodno je postaviti određene ciljeve koji se žele postići, kao i standarde iz pojedinih oblasti kojima se teži. Planirani objekat na prostoru obuhvata izmjene dijela Plana je višeporodični stambeno-poslovni. Zbog boravka ljudi u predmetnom objektu iste je potrebno zagrijavati u zimskom periodu. U ovom slučaju, imajući u vidu pokrivenost lokacije mrežom gradskog daljinskog grijanja, predviđa se priključenje objekta na gradski toplifikacioni sistem.

Ukoliko se objekat ne bude mogao priključiti, zbog popunjenosti kapaciteta, na toplifikacionoj mreži, ostavlja se mogućnost alternativnih sistema grijanja.

- Izgradnja malih pojedinačnih kotlovnica za predmetni objekat; Korištenje hidrogeološkog potencijala ovog područja – korištenje toplotnih pumpi;
- Korištenje solarne energije, električne energije i drugih vidova obnovljive energije;

Cilj ovog plana je da predloženo rješenje za snabdijevanje objekata toplotnom energijom za zagrijavanje prostorija bude (po mogućnosti centralizovano), racionalno, tehnički optimalno i prilagodljivo promjenama. Jedan od ciljeva je i gasifikacija ovog područja kada se za to steknu uslovi.

Toplotni konzum objekata

Prilikom definisanja toplotnog konzuma u ovoj fazi rada izračunava se potrebna količina toplote na bazi jednog kvadratnog metra bruto građevinske površine objekata. Površine objekata se klasifikuju prema namjeni pojedinih sadržaja. Na taj način se usvaja specifična toplota čije su brojne vrijednosti date na bazi iskustvenih podataka:

- stanovanje višeporodično I poslovanje 0,10 k W/m² (BGP).

Procjena toplotnog konzuma planiranog višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta u obuhvatu plana iznosi:

$$2\,710 \times 0,1 = 271 \text{ kW (pod uslovom da se cjelokupni prostori zagrijavaju)}$$

Ovdje napominjemo da je procijenjeni toplotni konzum podložan promjeni, tako da će se procijenjeni toplotni konzum određivati posebno kroz dokumentaciju nižeg reda (urbanističko – tehničke uslove).

Opšti uslovi za izgradnju termoenergetskih instalacija u slučaju izgradnje individualnih kotlovnica

Za potrebe izgradnje individualnih kotlovnica kao jedno od gore ponuđenih varijantnih rješenja za obezbjeđivanje potrebne toplotne energije za planirane objekte, neophodno je ispoštovati sve zakonske propise vezane za izgradnju kotlovnica.

Kotlovnica

Kotlovnicu izvesti prema sljedećim uslovima:

- kotlovnicu instalirati unutar poslovnog objekta;
- temperaturni režim rada 90/70oS ili niži;
- gorivo: čvrsto, tečno ili gasovito;

MJERE ENERGETSKE EFIKASNOSTI

Energetska efikasnost u zgradama podrazumjeva širok obim djelatnosti koje vode prema povećanju efikasnosti potrošnje energije (grijanje/hlađenje, struja i voda) u zgradi ili objektu. Uvođenjem mjera energetske efikasnosti u zgrade i objekte, ljudi smanjuju nepotrebno rasipanje i prekomjernu potrošnju energije. Stoga, korisnici zgrada ili objekata ostvaruju direktne finansijske uštede i poboljšanje kvalitete boravka u istima. Osim uštede energije, mjere energetske efikasnosti će poboljšati životni standard ljudi koji žive ili rade u zgradi ili objektu. Pored toga, mjere energetske efikasnosti smanjuju emisije stakleničkih gasova, uključujući i SO₂. S obzirom na smanjenje potrebe za primarnom energijom, energetska efikasnost je jednaka novom izvoru energije.

Evropska Unija naglašava važnost energetske efikasnosti i uvela je energetska efikasnost u ključne ciljeve Evropske Unije do 2020. godine – 20% povećanje energetske efikasnosti, 20% povećanja upotrebe obnovljivih izvora energije i 20% smanjenja karbonskih emisija, sve do 2020. godine.

Ključna područja u kojima se mogu primjeniti mjere energetske efikasnosti su sljedeća:

- Toplotna izolacija zgrade – izolacija vanjskog omotača (zidovi, krov i pod), prozori, roletne;
- Grijanje;
- Hlađenje i ventilacija;
- Priprema potrošne tople vode;
- Korištenje električne energije u domaćinstvu – štedljiva rasvjeta, kućanski električni uređaji uključujući frižidere, mašine za pranje i sušenje veša, mašine za pranje posuđa i male kućanske uređaje – TV, DVD, muzičke linije, kompjutere, printere, mikrovalne peći, miksera, ventilatore i sl.

Mogućnosti za finansijske uštede su značajne, ovisno o vrsti implementiranih mjera energetske efikasnosti, uopšte 20-30% se može uštediti sa malom investicijom. Moguće je uštedjeti između 5-10% samo koristeći energiju na pametan i racionalan način. Kada potrošač već otplati inicijalnu investiciju u primjenu mjera energetske efikasnosti, potrošač nastavlja ostvarivati uštede.

Veliki problemi oko obezbjeđivanja dovoljnih količina energije iz goriva čiji su resursi praktično neobnovljivi i čija eksploatacija dovodi do trajnog vizuelnog (uništenje pejzaža), ali i suštinskog

(biološkog i mikroklimatskog) narušavanja prirode, doveli su do potrebe za traganjem za takvim izvorima energije čije korišćenje neće imati štetne posljedice za planetu.

Na osnovu dosadašnjeg iskustva ustanovljeni su načini za iskorišćenje novih izvora energije, tzv. „alternativnih“ izvora, kod kojih je suštinska prednost u odnosu na konvencionalne izvore energije to da se njihovi resursi obnavljaju u kratkom vremenskom periodu i to bez narušavanja prirodne ravnoteže („obnovljivi“ izvori). Grupu ovih energenata čine: solarna energija, energija vjetra, vode i biomase. Osim potenciranja korišćenja obnovljivih izvora potrebno je voditi računa o ekonomičnoj potrošnji svih izvora energije, te u narednom periodu uvesti beneficije za one koji se opredjele za ovakav vid štednje i brige o prirodi.

Pravila i mjere koje se na području ovog Plana mogu primjeniti i tako doprinijeti većem korišćenju obnovljivih izvora i uštedi energije su sljedeće:

- kod postojećih objekata (kada to nije u suprotnosti sa drugim propisima) dozvoljeno je naknadno izvođenje spoljašnje toplotne izolacije zidova – ako se radi o zidu na regulacionoj liniji prema javnom prostoru ili slobodnom zidu na granici sa susjednom parcelom, dozvoljava se da debljina svih konstruktivnih slojeva naknadne izolacije bude do 8cm unutar javnog prostora, odnosno unutar susjedne parcele (uz saglasnost susjeda).
- prilikom formiranja uslova za izgradnju novih objekata potrebno je omogućiti korišćenje obnovljivih izvora energije i to tako da se predmetnom gradnjom ista mogućnost ne umanjí i postojećim objektima, odnosno drugim planiranim objektima, ali i poštujući ostale uslove za izgradnju, rekonstrukciju, zaštitu objekata i ambijentalnih cjelina, uređenje površina, uljepšavanje grada i sl.
- odavanje toplote treba smanjiti striktnom primjenom važećih propisa koji se odnose na tu oblast
- pasivni ili aktivni prijemnici sunčeve energije mogu se odobriti kao stalni ili privremeni - što će se utvrditi detaljnim urbanističko-tehničkim uslovima. U slučaju da su ovi uređaji odobreni kao stalni, ne može se odobriti nova izgradnja na okolnim parcelama koja im u sezoni grijanja smanjuju osunčanje između 9 i 15 časova za više od 20%.
- sve mjere za korišćenje alternativnih izvora i uštedu energije mogu se neposredno odobriti na osnovu stručno pripremljenog tehničkog rješenja, a u skladu sa prethodnim uslovima – a ako ti uređaji prevazilaze obim potreba standardnog domaćinstva (ili manjeg poslovnog prostora), potrebno je obezbijediti usklađivanje kroz posebne urbanističko - tehničke uslove.
- na pogodno postavljenim parcelama i objektima mogu se odobriti i drugi oblici korišćenja alternativnih izvora i ušteda energije, ukoliko ne djeluju štetno na susjedni prostor u bilo kom slislu (vizuelno, fizički i sl.).

Pri projektovanju, izgradnji i eksploataciji planiranih poslovnih objekata, sa stanovišta toplifikacije i gasifikacije objekata ispoštovati sljedeće propise:

- Zakon o uređenju prostora i građenju, („Službeni glasnik RS“, broj 40/13);
- Zakon o zaštiti od požara – („Službeni glasnik RS“, broj 94/19);
- Zakon o zaštiti na radu, Službeni glasnik RS broj 01/08;

- Zakon o zaštiti vazduha, Službeni glasnik RS broj 124/11;
- Zakon o zaštiti životne sredine – ("Sl.Gl.RS" br.71/12);
- Uredba o graničnim vrijednostima emisije zagađujućih materija u vazduh, Službeni glasnik RS broj 39/05;
- Pravilnik o monitoringu emisija zagađujućih materija u vazduh, Službeni glasnik RS broj 39/05 i 90/06;
- Pravilnik o graničnim vrijednostima emisije u vazduh iz postrojenja za spaljivanje otpada, Službeni glasnik RS broj 39/05;
- Pravilnik o graničnim vrijednostima kvaliteta vazduha, Službeni glasnik RS broj 39/05;
- Zakon o gasu, Službeni glasnik RS broj 86/07;
- Zakon o komunalnim djelatnostima, Službeni glasnik RS broj 11/95 i 51/02;
- Standardi i propisi iz oblasti centralnog grijanja, klimatizacije i ventilacije;
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija, Službeni list SFRJ broj 24/87;
- Pravilnik o tehničkim normativima za spoljašnju i unutrašnju hidrantsku mrežu za gašenje požara , (Službeni Glasnik Republike Srpske broj 66/20);
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o skladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti, Službeni Glasnik Republike Srpske broj 26/12;
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas (TNG), skladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa, Službeni Glasnik RS broj 26/12;
- Pravilnik o tehničkim normativima za sisteme za ventilaciju ili klimatizaciju, Službeni list SFRJ 38/89;
- Pravilnik o smještaju i držanju ulja za loženje, Službeni list SFRJ broj 45/67;
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni glasnik Republike Srpske“, broj 11/18);
- Pravilnik o tehničkim normativima za stabilne instalacije za dojavu požara (“Sl.glasnik Republike Srpske” , broj:71/20);
- Pravilnik o tehničkim normativima zaštite od požara u kojima se okuplja, boravi I radi veći broj lica (“Sl.glasnik Republike Srpske” , broj:62/20);
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima bezbjednosti od požara spoljnjih zidova zgrada (“Sl.glasnik Republike Srpske” , broj:11/18);
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platee za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (“Sl.glasnik Republike Srpske”, broj:55/20);
- Opšte i tehničke uslove za isporuku toplotne energije, „Eko Toplane Banja Luka“ (kada se za to stvore uslovi);
- I sve druge važeće zakonske propise iz ove oblasti.

6. ŽIVOTNA SREDINA

Zaštita vazduha

Osnovna problematika kod samog planiranja namjene površina i izvora polutanata je momentalno nepostojanje sistema upravljanja kvalitetom vazduha odnosno jedinstveni monitoring na osnovu kojeg se može ne samo zaključiti stanje kvaliteta nego i upravljati sa njim. Sagledavanjem jednog takvog sistema, potreba koje postoje u njemu i samo lociranje zagađivača bi bilo adekvatnije čime bi se obezbijedio još veći kvalitet životne sredine.

U fazi planiranja objekata i lociranja zagađivača vazduha vodilo se računa o adekvatnoj namjeni prostora koja će moći obezbijediti adekvatan kvalitet vazduha jednog savremenog urbanog područja.

U fazi kako stvaranja koncepta tako i u svim fazama planiranja obuhvaćeni su svi postojeći zakonski propisi koji se odnose na zaštitu vazduha. Detaljna analiza toplifikacionog sistema i njegove organizacije može se sagledati iz posebnog dijela koji se bavio ovom problematikom, koji je obuhvatio sve prirodne zahtjeve i koji se nalazi u ovom Regulacionom planu. Na osnovu geografskog položaja, meteoroloških uslova i drugih bitnih ograničenja ovo područje Regulacionog plana nije značajno opterećeno količinom polutanata koja bi bitno smanjila komoditet stanovanja, življenja i uopšte kvalitet životne sredine ove urbane cjeline.

Upravo u smislu zadržavanja kvaliteta vazduha kao i trenda njegovog poboljšanja dozvoljene emisije vrijednosti emitera polutanata koji se nalaze u planu moraju se kretati u granicama zadovoljavanja imisionih vrijednosti prve-druge kategorije kvaliteta vazduha.

Sva postrojenja koja imaju namjenu obezbjeđenja toplotne energije moraju zadovoljavati propise Zakona o zaštiti vazduha Sl.gl. 53/02, kao i ostala podzakonska akta i regulative koje propisuju način funkcionisanja tih postrojenja i uslove pod kojima ona mogu funkcionisati.

Zaštita voda

Voda je jedan od osnovnih prirodnih elemenata bez kojeg je nemoguće zamisliti život na zemlji. Učestvuje u procesu kruženja materije u prirodi, biološki je aktivna odnosno dobar je rastvarač, ima veliku sposobnost apsorpcije kako hemijskih supstanci tako i različitih praškastih neorganskih materija.

Upravo na osnovu ovih nekih fizičkih osobina može se donijeti i zaključak da je takvu materiju kao što je voda teško i zaštititi. Na području obuhvata ovog Regulacionog plana preduzele su se određene mjere u pogledu zaštite voda i to bi bio onaj minimum koji bi se trebao ispuniti da bi se ispunili zahtjevi zaštite životne sredine propisani kako zakonskim regulativama tako i svjetskim standardima i propisima.

Jedna urbana sredina poput ove zahtijeva objedinjavanje sistema za vodosnabdijevanje i uvođenje separacionog komunalnog sistema dugoročno posmatrano. Odvođenje otpadnih voda treba da bude pokriveno kanalizacionom mrežom odnosno centralnim gradskim kanalizacionim sistemom koji uključuje i sisteme i uređaje za prečišćavanje. Odvođenje oborinskih voda obavljaće se preko odgovarajućih kanala koji će biti sastavni dio kanalizacione mreže, a koji moraju obezbijediti najkraći put odvođenja oborinskih voda od planiranih objekata.

Zaštita zemljišta

Zaštita zemljišta ovog regulacionog plana najbolje će se postići:

- Zakonskim regulisanjem i zaustavljanjem procesa bespravne gradnje objekata,
- Regulisanjem otpadnih voda svih zagađivača u cilju sprečavanja promjene hemizma tla,
- Odgovarajućim tehničko-tehnološkim rešenjima u kotlarnicama (ugradnjom prečistača otpadnih gasova i čađi i sl.),
- Adekvatnim planiranjem saobraćajnica sa svim zaštitnim neophodnim mjerama.

Upravljanje čvrstim otpadom

Pošto je pravilno upravljanje čvrstim otpadom jedan od vrlo bitnih preduslova za upravljanje kvalitetom zemlje jednog urbanog područja potrebno je i posvetiti posebnu pažnju ovoj problematici.

Evakuaciju čvrstih otpadnih materija sa prostora obuhvata ovog Regulacionog plana treba se ostvariti u skladu sa dokumentacijom višeg reda, Studijom upravljanja čvrstim otpadom za regiju Banja Luka kao i Studijom sistema uklanjanja čvrstog otpada za grad Banja Luku.

Pošto se odredbama ovoga zakona definiše organizacija sakupljanja otpada u zavisnosti od stepena spratnosti, ovim Regulacionim planom se planira postavljanje kontejnera koji bi se disponirali, za tu priliku, na tačno utvrđene vanjske površine, a u sklopu izrade niže planske dokumentacije, a koje će imati obezbijeđene sve sanitarno higijenske uslove.

Prilikom izbora lokacija na kojima će se postavljati kontejneri, mora se voditi računa o:

- Zadovoljenju svih higijenskih zahtjeva,
- Obezbeđenju svih zaštitnih mjera (protivpožarne i od nesrećnih slučajeva),
- Poštovanju estetskih kriterijuma,
- Odgovarajućem prilazu za vozila za odvoz smeća i zaštiti mesta skladištenja od atmosferlija i ostalih spoljnih uticaja s obzirom na položaj plana, broj stanovnika i planiranu količinu otpada planira se i njegova dispozicija.toku sedmice.

Otpad sa ovog područja predviđen je da se uklanja i deponuje na postojeću deponiju koja ima momentalno karakter gradske (na lokaciji Ramići) sve dok se regionalna sanitarna deponija ne stavi u funkciju, a koja će takođe imati istu lokaciju.

U procesu svih neophodnih radnji koje se odnose bilo na prikupljanje, uklanjanje, skladištenje, deponovanje i upošte podizanja sistema za upravljanje otpadom neophodno se pridržavati osnovnih mjera koje su predviđene Zakonom o upravljanju otpadom Sl.gl. 53/02.

7. ZAŠTITA OD ELEMENTARNIH NEPOGODA, TEHNIČKIH OPASNOSTI I RATNIH DEJSTAVA

Provođenje donesenih planova i dokumenata vezanih za zaštitu od požara, elementarnih nepogoda, tehničkih nesreća i eventualnih ratnih dejstava, predstavlja osnovne planske aktivnosti u domenu planskih rješenja po pitanju zaštite od elementarnih nepogoda, tehničkih opasnosti i ratnih dejstava.

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se sprečavaju nepogode ili ublažava njihovo dejstvo, mjere koje se podrazumijevaju u slučaju neposredne opasnosti od elementarne nepogode, mjere zaštite kad nastupe nepogode, kao i mjere ublažavanja i otklanjanja neposrednih posljedica.

Najčešće prirodne nesreće koje nanose štetu materijalnim dobrima i ugrožavaju ljudske živote, a koje su registrovane na području grada Banjaluka odnose se na zemljotres, kiše jakog intenziteta koje uzrokuju bujične poplave, olujne nepogode praćene gradom, klizišta, suše, rani ili kasni mraz i drugo. Pored toga, opasnosti za materijalna dobra i ljudske živote su i tehničko – tehnološke nesreće (požari, rušenje ili prelivanje brana na akumulacijama, eksplozije gasova), kao i ostale nesreće većih razmjera (mine i neeksplozivna sredstva – eksplozivna sredstva, velike nesreće u saobraćaju i sl).

Banjalučko seizmogeno područje je jedno od najaktivnijih žarišnih područja šireg prostora. U ovom seizmogenom području dogodilo se više razornih zemljotresa. Zbog prirode zemljotresa nameće se potreba stalnog osmatranja seizmičke aktivnosti. Veliku važnost za smanjenje negativnih uticaja seizmičke aktivnosti ima primjena odgovarajućih propisa o načinu gradnje stambenih, poslovnih i drugih objekata, te građenje zgrada savremenim otpornim konstruktivnim sistemima. Potrebno je izvršiti modernizaciju i osavremenjivanje seizmoloških stanica i instrumenata.

Klizišta predstavljaju značajnu opasnost za materijalna dobra i ljudske živote. Pojava klizišta na strmim dijelovima vrlo je česta pojava. Pojava klizišta često je uzrokovana pojavom velikih količina podzemne i površinske vode, nekontrolisanom sječom šume, kao i neplanskom gradnjom.

Poplava je najčešće posljedica velikih kiša, naglog otapanja snijega, jakih vjetrova i drugih prirodnih nesreća. Rješavanje problema zaštite od poplava zasniva se na osiguranju podataka o izgrađenim objektima za zaštitu od poplava, te procjeni potencijalnih šteta, kao i stepenu ugroženosti ljudskih života i ocjeni opravdanosti ulaganja u objekte za zaštitu protiv poplava.

Važno je pomenuti i moguće pojave većih epidemija koje mogu biti posljedica prirodnih i drugih nesreća, pri čemu je neophodno angažovati zdravstvene radnike i druge građane, te osigurati zalihe lijekova i sanitarnog materijala.

Pored urbanističkih parametara, u smislu sprečavanja nesreća većih razmjera, moraju se poštovati svi normativno – pravni propisi zakonskih i podzakonskih akata o opasnim materijama.

Aktivnosti ostvaruju se putem civilne zaštite koja predstavlja organizovani oblik zaštite i spašavanja ljudi i materijalnih dobara od prirodnih i drugih nesreća. Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se sprečavaju nepogode ili ublažava njihovo dejstvo, mjere koje se podrazumijevaju u slučaju neposredne opasnosti od elementarne nepogode, mjere zaštite kad nastupe nepogode, kao i mjere ublažavanja i otklanjanja neposrednih posljedica.

U oblasti zaštite od elementarnih nepogoda, ratnih dejstava, kao i drugih većih opasnosti potrebno je preduzeti sljedeće mjere:

- uvažavajući činjenicu da se Banjaluka nalazi u području sa izraženom seizmičkom aktivnošću visokog stepena intenziteta, striktna je primjena propisa o aseizmičkoj gradnji, odnosno primjena sigurnosnih standarda i tehničkih propisa o gradnji na seizmičkim područjima;
- zabrana izgradnje stambenih i privrednih objekata na prostorima sa visokim rizikom od klizišta; primjena sanacionih mjera za prostore sa pojavom aktivnih klizišta (ozelenjavanje i sl.),

- regulacija vodotoka na mjestima gdje je urađena parcijalno i neujednačeno, te ne pruža dovoljan stepen sigurnosti,
- striktna primjena protivpožarnih propisa; kontrola i sanacija protivpožarne zaštite u stambenim objektima,
- obezbjediti tehnička sredstva za protivgradnu zaštitu (radare, rakete, video nadzor i dr.), obezbjediti i obučiti kadrovsku strukturu,
- obezbjediti preventivne mjere zaštite koje je potrebno sprovesti u industrijskim postrojenjima i na koridorima prevoza opasnih materija, izraditi planove transporta eksplozivnih i zapaljivih materija, kao i planove zaštite od udesa.

Bitan kriterijum za uređenje prostora za potrebe odbrane i zaštite je obaveza usklađivanja principa uređenja prostora sa stanovišta optimalnog mirnodopskog razvoja sa principom uređenja za obezbjeđenje efikasne odbrane i zaštite. Kao zaštitni objekti koriste se podrumске i druge prostorije u stambenim i drugim zgradama, napušteni tuneli, pećine i slični prirodni ili vještački objekti. Javna skloništa izgrađuju se u gradovima i drugim naseljima gdje je prisutan veći broj građana.

Prema tome, u oblasti zaštite od ratnih dejstava, potrebno je preduzeti sljedeće mjere:

- izgradnja namjenskih skloništa osnovne zaštite u naseljima koja ih nemaju,
- uklanjanje nedostataka i oštećenja u postojećim skloništimima,
- određivanje skloništa dopunske zaštite, prvenstveno u poslovnim objektima,
- izrada planova za sklanjanje ljudi, materijalnih i kulturnih dobara.

8. BILANSI POVRŠINA

Površina obuhvata: 0,13 ha / 1 305 m²

Proračun BGP-a:

• BGP podruma:	450 m ²
• BGP suterena:	450 m ²
• BGP prizemlja:	450 m ²
• BGP spratova x 4:	2 260 m ²
.....	
Ukupno BGP cca:.....	3 610.0 m ²
Od čega nadzemno:	2 710.0 m ² .
• površina parcele:	1 305 m ²
• koeficijent izgrađenosti:	2,07
• koeficijent zauzetosti:	0,34

Napomena:

Koeficijent zauzetosti obuhvata Plana predstavlja odnos tlocrtnne površine svih objekata u obuhvatu prema površini obuhvata, a koeficijent izgrađenosti je odnos ukupne bruto građevinske površine svih nadzemnih etaža objekta i ukupne površine obuhvata Plana.

D) ORIJENTACIONI TROŠKOVI UREĐENJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

1. UVOD

Svaka izgradnja u osnovi je limitirana prethodnom izgradnjom saobraćajne, hidrotehničke, energetske, elektroenergetske i telekomunikacione infrastrukture i hortikulturnim uređenjem, odnosno uređenjem građevinskog zemljišta po etapama i u cjelini. Imajući u vidu važeću zakonsku regulativu iz ove oblasti – Zakon o građevinskom zemljištu, utvrđivanje orijentacionih troškova uređenja građevinskog zemljišta se tretira kao vrlo složen multidisciplinarni zadatak.

U skladu sa Zakonom o uređenju prostora utvrđuju se orijentacioni troškovi uređenja građevinskog zemljišta (troškovi pripremanja i opremanja građevinskog zemljišta) na osnovu elemenata (idejnih rješenja) iz Regulacionog plana za predmetni obuhvat.

2. OSNOVNI CILJEVI IZRADE I DONOŠENJA PROGRAMA

Kako se prema Zakonu o građevinskom zemljištu uređenje građevinskog zemljišta u cilju njegovog privođenja namjeni utvrđenoj ovim Regulacionim planom, vrši samo prema usvojenom programu uređenja koji donosi Skupština opštine, osnovni ciljevi izrade ovog dokumenta proističu iz odredbi Zakona i utvrđuju se kako slijedi:

- definisanje programskog osnova za privođenje namjeni građevinskog zemljišta u skladu sa predmetnim Regulacionim planom,
- sagledavanje svih propisanih radnji i aktivnosti na poslovima pripremanja i opremanja građevinskog zemljišta,
- globalno sagledavanje svih troškova (izraženih u konvertibilnim markama) na pripremanju i opremanju građevinskog zemljišta u obuhvatu predmetnog Regulacionog plana,
- procjena prosječne visine naknade za uređenje građevinskog zemljišta po 1 m².

Na bazi ovako definisanih ciljeva, odgovarajući organi mogu definisati strategiju i donositi odgovarajuće investicione odluke vezano za izgradnju i uređenje građevinskog zemljišta, uključujući i modalitete izgradnje, odnosno modalitete finansiranja izgradnje.

3. PRIPREMANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

U fazi pripremanja građevinskog zemljišta utvrđuju se sve neophodne aktivnosti na pripremanju građevinskog zemljišta, kao i troškovi njihove realizacije, podrazumijevajući izradu geodetskih podloga, rješavanje imovinsko-pravnih odnosa, zatim izradu urbanističko-planske dokumentacije, izradu odgovarajuće tehničke dokumentacije, kao i vođenje operativne kordinacije u pripremanju građevinskog zemljišta. Kako je već realizovan dio ovih aktivnosti, sva postojeća dokumentacija koja se odnosi na pripremanje građevinskog zemljišta čini sastavni dio ovih troškova.

ZAKLJUČAK: Ukupni troškovi uređenja građevinskog zemljišta nisu promjenjeni u odnosu na matični Plan.

Đ) ODREDBE I SMJERNICE ZA PROVOĐENJE PLANA

I. Smjernice za dalje planiranje

Za provođenje izmjene dijela Regulatornog plana "Paprikovac-Petrićevac", - sekcija "C", "E", "F", "G" I "H", u Banjaluci - u daljem tekstu izmjena dijela Plana, nije potrebna izrada dodatnih planskih dokumenata.

Nezavisno od prethodnog stava, Skupština Grada može, na inicijativu investitora ili opštinskog organa uprave nadležnog za poslove uređenja prostora, odlučiti da se za pojedine cjeline u okviru obuhvata izmjene dijela Plana pokrene procedura izrade dodatnih planskih dokumenata.

II. Smjernice za interpretaciju i primjenu izmjene dijela Plana

1. Planska rješenja primjenjuju se onako kako su data u grafičkom i tekstualnom dijelu izmjene dijela Plana, uključujući i ove odredbe.

2. Kao planska rješenja smatraju se rješenja koja se odnose na prostor obuhvaćen izmjenom dijela Plana, tj. na prostor unutar granice obuhvata izmjene dijela Plana, prikazane na grafičkom prilogu br. 11: Plan prostorne organizacije. Grafička rješenja koja su ucrtana na prostoru izvan granice obuhvata izmjene dijela Plana imaju informativni karakter, ukoliko nisu verifikovana kao sastavni dio drugih planskih dokumenata koji se odnose na taj prostor ili objekte.

3. U postupku primjene izmjene dijela Plana na pojedinu lokaciju ili na pojedini objekat potrebno je uzeti u obzir planska rješenja data na svim kartama grafičkog dijela, kao i u odgovarajućim segmentima tekstualnog dijela izmjene dijela Plana. U slučaju dileme o pojedinim elementima planskog rješenja, smatraće se relevantnim:

a) za namjenu, položaj i gabarite objekta – planska rješenja data na grafičkom prilogu br. 11: Plan prostorne organizacije. Na grafičkom dijelu Plana, definisani su vertikalni gabriti objekta spratnošću Po+Su+Pr+4. Dozvoljena je još jedna suterenska etaža, ukoliko je moguće prilagoditi konfiguraciji terena I zadovoljiti uslov da je kota poda prizemlja izdignuta maksimalno kako je definisano Zakonom o uređenju prostora I građenju. Na obrazložen zahtjev podnosioca zahtjeva za izdavanje lokacijskih uslova, detaljnim urbanističko-tehničkim uslovima, može se odobriti jedna dodatna, puna ili povučena etaža, ukoliko su zadovoljeni svi ostali urbanistički parametri (koeficijenti izgrađenosti, potrebe za parkiranjem I sl.).

Detaljnim urbanističko-tehničkim uslovima određuju se definitivni vertikalni I horizontalni gabariti zgrade

b) za namjenu, položaj i gabarite objekata infrastrukture – planska rješenja data na grafičkom prilogu br. 13,14,15,16: Plan saobraćaja i nivelacije, Plan infrastrukture - hidrotehnika, Plan infrastrukture-elektroenergetika i telekomunikacije, Sintezna karta infrastrukture;

v) za oblik i granice građevinskih parcela – planska rješenja data na grafičkom prilogu br. 18: Plan parcelacije;

g) za položaj građevinskih i regulatornih linija – planska rješenja data na grafičkom prilogu br. 17: Plan građevinskih i regulatornih linija,

4. Za primjenu izmjene dijela Plana izrađuju se detaljni urbanističko-tehnički uslovi.

Detaljnim urbanističko-tehničkim uslovima razrađuju se, konkretnije određuju i dopunjuju izmjenom dijela Plana određeni opšti urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju i korišćenje građevina i korišćenje zemljišta. Poželjno je da detaljnim urbanističko tehničkim uslovima prethode idejna rješenja sa jasno preciziranom namjenom, sadržajima, pozicijom objekata i načinom njihovog funkcionisanja.

III. Institucionalni i kadrovski okvir za praćenje provođenja izmjene dijela Plana

Izrada predmetne izmjene dijela Plana vrši se prema Zakonu o uređenju prostora i građenju („Sl.gl.RS“, br.40/13, 106/15 , 3/16 i 84/19), kao i pravilnicima i podzakonskim aktima za provođenje istog. U skladu sa odredbama Zakona o uređenju prostora i građenja, za intervencije unutar obuhvata izmjene dijela Plana izdaju se lokacijski uslovi.

Lokacijskim uslovima prethodi izrada urbanističko-tehničkih uslova, a prema potrebi i idejnog rješenja, nakon čega se pristupa izradi tehničke dokumentacije na osnovu koje se izdaje rješenje o odobrenju za građenje, a u zavisnosti od planiranih intervencija. Lokacijski uslovi, kao i rješenje o odobrenju za građenje, izdaju se na nivou lokalne uprave ili na nivou Ministarstva za prostorno uređenje, građevinarstvo i ekologiju RS, a na osnovu urbanističko-tehničkih uslova izrađenih u ovlaštenom preduzeću, u svemu poštujući aktuelnu zakonsku regulativu.

Detaljnim urbanističko - tehničkim uslovima se definišu konačna namjena, pozicija, horizontalni i vertikalni gabarit, građevinska parcela predmetnog objekta, kao i površina oko istog, a sve u skladu sa rješenjima prikazanim u grafičkom dijelu izmjene dijela Plana i uslovima propisanim u tekstualnom dijelu izmjene dijela Plana za pojedine segmente koji se definišu.

Prilikom izrade lokacijskih uslova, neophodno je definisati koridore saobraćajnica, kao i segmente javne infrastrukture koje je potrebno realizovati da bi se planirani objekat priveo namjeni. U skladu sa tim, prije izrade tehničke dokumentacije koja prethodi građevinskoj dozvoli (za objekte i lokacije za koje je neophodno pribaviti građevinsku dozvolu), potrebno je pribaviti saglasnosti nadležnih komunalnih institucija i djelovati u skladu sa istim.

Lokacijski uslovi, rješenje o odobrenju za građenje, kao i ostala urbanistička dokumentacija, bez obzira na proceduru donošenja ovog dokumenta i važeće akte u trenutku njegove izrade, izdavaće se na osnovu važeće zakonske i podzakonske regulative u trenutku podnošenja zahtjeva za svaki lokalitet pojedinačno.

Iako su nadležne institucija uzele učešće u izradi ove izmjene dijela Plana, u toku izrade dokumentacije nižeg reda, poželjno je, u zavisnosti od nivoa intervencija i specifičnosti lokacije, zatražiti mišljenja nadležnih institucija, a pogotovo ukoliko se radi o rješenjima koja odstupaju od grafičkog dijela izmjene dijela Plana.

IV. Informacioni sistem za potrebe planiranja

Osnovni dokument na osnovu kojeg je vršeno planiranje i organizovanje prostora, te procedura koju je potrebno zadovoljiti je Zakon o uređenju prostora i građenju („Sl.Gl.“ br. 40/13, 106/15 , 3/16 i 84/19). U tom smislu, definisana je hijerarhija i nivo izrade planske dokumentacije. Prilikom analize

prostora i formiranja koncepta izmjene dijela Plana, koji je doveo do novog načina korišćenja i izgradnje na obuhvaćenom prostoru, neophodno je uobziriti prethodno plansko rješenje u smislu preuzimanja osnovnog saobraćajnog koncepta i interpretacije prostora, dokumentaciju izdanu od strane nadležnog opštinskog organa i Ministarstva za prostorno uređenje, građevinarstvo i ekologiju RS, kao i planska rješenja izgrađena za prostor koji graniči sa obuhvatom izmjena dijela Plana.

Osim baze podataka prema prethodno rečenom, u procesu planiranja je ispoštovana i ostala važeća zakonska regulativa koja definiše pojedine oblasti, kao što su:

- propisi o prostornom uređenju,
- propisi o zaštiti životne sredine,
- propisi o javnim putevima,
- propisi o vodama,
- propisi o električnoj energiji,
- propisi o komunalnim djelatnostima,
- propisi o zaštiti od požara,
- propisi o zaštiti od elementarnih i drugih nepogoda,
- te ostali propisi usko vezani za ovu oblast.

Prilikom izrade ovog dokumenta korišćeni su svi važeći zakoni i propisi iz pomenutih oblasti. Ukoliko, u vremenskom periodu za koji se donosi ova izmjena dijela Plana, dođe do izmjene pojedinih zakonskih i podzakonskih akata, neophodno je prilikom izdavanja lokacijskih uslova, izrade urbanističke i tehničke dokumentacije, kao i pribavljanja odobrenja za građenje postupiti prema aktima koji se u datom momentu smatraju važećim.

III GRAFIČKI DIO