



"ACS studio" d.o.o. preduzeće za planiranje, projektovanje, konsalting, inženjering i nadzor nad građenjem
www.acs-studio.ba

ИЗМЈЕНА ДИЈЕЛА РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА „ПАПРИКОВАЦ – ПЕТРИЋЕВАЦ“ – СЕКЦИЈА „Ц“, „Е“, „Ф“, „Г“ и „Х“

-НАЦРТ ПЛАНА-

БАЊАЛУКА, АВГУСТ 2026.год.

Ul. Milana Karanovića br.53, 78000 Banja Luka - RS/BiH
+387 (0)65 63 33 70, +387 (0)51 21 33 00, e-mail: predrag.jovanic@acs-studio.ba
broj upisa u sudski registar 057-0-Reg-14-000139; JIB 4403668810006; PDV403668810006;
«Nova Banka» a.d. Banja Luka **555-100-001-095-85-43**
Devizni račun «Nova Banka» a.d. Banja Luka **555-000-003-474-01-80**



"ACS studio" d.o.o. preduzeće za planiranje, projektovanje, konsalting, inženjering i nadzor nad građenjem
www.acs-studio.ba

ДОКУМЕНТ: **ИЗМЈЕНА ДИЈЕЛА РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА**

ПРЕДМЕТ : **ИЗМЈЕНА ДИЈЕЛА РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА
„ПАПРИКОВАЦ – ПЕТРИЋЕВАЦ“ – СЕКЦИЈА „Ц“, „Е“,
„Ф“, „Г“ и „Х“
-НАЦРТ ПЛАНА-**

ИНВЕСТИТОР: **ГРАД БАЊА ЛУКА**

ЛОКАЦИЈА: **УЛИЦА КРАЈИШКИХ БРИГАДА, БАЊА ЛУКА**

БРОЈ ДОКУМЕНТА: **РП - 301 / 26**

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ: **"ACS STUDIO" д.о.о. БАЊА ЛУКА**

УЧЕСНИЦИ НА ИЗРАДИ

ПРЕДРАГ ЈОВАНИЋ, дипл.инж.арх.

НИКОЛИНА ЂУКИЋ, дипл.прост.план.

АЋИМ РАДИШИЋ, дипл.инж.грађ.

НАДА МИЛАНОВИЋ, дипл.инж.грађ.

МИЛУТИН КРЕЈИЋ, дипл.инж.ел.

МАРИНКО ЛАТИНОВИЋ, дипл.инж.маш.

ДИРЕКТОР:

ПРЕДРАГ ЈОВАНИЋ, дипл.инж.арх.



"ACS studio" d.o.o. preduzeće za planiranje, projektovanje, konsalting, inženjering i nadzor nad građenjem
www.acs-studio.ba

САДРЖАЈ:

I ОПШТИ ДИО

II ТЕКСТУАЛНИ ДИО

A) УВОДНИ ДИО

B) АНАЛИЗА И ОЦЕНА СТАЊА

V) ПРОБЛЕМИ СТАЊА

Г) ЦИЉЕВИ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА

Д) КОНЦЕПТ (ПРОГРАМ) ПЛАНА

III ГРАФИЧКИ ДИО

01	Геодетска подлога	P = 1:500
01A	Власничка структура	P = 1:500
01B	Валоризација постојећег грађевинског фонда – намјена и спратност објеката	P = 1:500
01B	Валоризација постојећег грађевинског фонда – бонитет објеката	P = 1:500
02	Извод из контактнoг регулациoнoг плана – план просторне организације	P = 1:500
02A	Извод из важећег регулациoнoг плана – план просторне организације	P = 1:500
03	Инжењерско-геолошка карта	P = 1:500
04	План просторне организације	P = 1:500
05	План саобраћаја и нивелације	P = 1:500
06	План инфраструктуре - хидротехника	P = 1:500
07	План инфраструктуре – електроенергетика и телекомуникације	P = 1:500
08	План инфраструктуре – термоенергетика	P = 1:500
09	Синтезни план инфраструктуре	P = 1:500
10	План грађевинских и регулационих линија	P = 1:500
11	План парцелације	P = 1:500
12	План уклањања	P = 1:500



"ACS studio" d.o.o. preduzeće za planiranje, projektovanje, konsalting, inženjering i nadzor nad građenjem
www.acs-studio.ba

I ОПШТИ ДИО

Ul. Milana Karanovića br.53, 78000 Banja Luka - RS/BiH
+387 (0)65 63 33 70, +387 (0)51 21 33 00, e-mail: predrag.jovanic@acs-studio.ba
broj upisa u sudski registar 057-0-Reg-14-000139; JIB 4403668810006; PDV403668810006;
«Nova Banka» a.d. Banja Luka **555-100-001-095-85-43**
Devizni račun «Nova Banka» a.d. Banja Luka **555-000-003-474-01-80**



"ACS studio" d.o.o. preduzeće za planiranje, projektovanje, konsalting, inženjering i nadzor nad građenjem
www.acs-studio.ba

II ТЕКСТУАЛНИ ДИО

Ul. Milana Karanovića br.53, 78000 Banja Luka - RS/BiH
+387 (0)65 63 33 70, +387 (0)51 21 33 00, e-mail: predrag.jovanic@acs-studio.ba
broj upisa u sudski registar 057-0-Reg-14-000139; JIB 4403668810006; PDV403668810006;
«Nova Banka» a.d. Banja Luka **555-100-001-095-85-43**
Devizni račun «Nova Banka» a.d. Banja Luka **555-000-003-474-01-80**



"ACS studio" d.o.o. preduzeće za planiranje, projektovanje, konsalting, inženjering i nadzor nad građenjem
www.acs-studio.ba

A. УВОДНИ ДИО

I УВОДНО ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Изради Измјене дијела Регулационог плана „Паприковац – Петрићевац“ – секција „Ц“, „Е“, „Ф“, „Г“ и „Х“ приступило се након што је Скупштина Града Бања Лука, донијела „Одлуку о измјени дијела Регулационог плана „Паприковац – Петрићевац“ – секција „Ц“, „Е“, „Ф“, „Г“ и „Х“.

Предмет измјене дијела плана представља подручје које се налази у сјеверозападном дијелу Бањалуке у насељу Паприковац, уз улицу Крајишких бригада, у укупној површини од 0,39 ha.

Разлог за измјену дијела Плана, поред његове старости, огледа се у потреби усаглашавања планских рјешења са стварним стањем и потребама на терену, те анализом реализованих и планираних садржаја и другачијим начином организације простора.

У протеклом периоду констатовано је да је на степен реализације овог планског акта највише утицала имовинска структура земљишта која није на адекватан начин третирана, тако да је долазило до немогућности или отежаних услова формирања планираних грађевинских парцела, а самим тим и реализације објеката.

Уговор о изради Измјене дијела плана је закључен између Града Бања Лука као наручиоца и предузећа „ACS studio“ д.о.о. из Бање Луке, као извршиоца.

Преднацрт Измјене дијела регулационог плана „Паприковац – Петрићевац“ – секција „Ц“, „Е“, „Ф“, „Г“ и „Х“ презентован је 28.07.2026. године на стручној расправи у просторијама Градске управе Града Бања Лука. На стручној расправи дате су одређене сугестије и мишљења на планска рјешења предложена у преднацрту Плана, које су уграђене у овај елаборат.

Регулациони план, односно Измјена дијела Плана је резултат заједничког рада носиоца припреме и носиоца израде Плана у процесу припреме и израде Измјене дијела Плана. Програмским смјерницама, које је носилац припреме благовремено доставио носиоцу израде Измјене дијела Плана, остварено је активно учешће Града и заинтересованих субјеката у изради овог планског документа, као и кроз процедуру јавног увида и стручних расправа кроз које ће План проћи, а све у циљу продуковања што комплетнијег и квалитетнијег документа који ће имати практичну и оперативну вриједност.

Измјена дијела Плана је садржајно и методолошки усклађена са одредбама „Закона о просторном уређењу и грађењу“ („Сл.гл.РС“ бр. 40/13, 106/15, 3/16 и 84/19) и „Правилником о садржају, начину израде и формирању докумената просторног уређења“ – члан 144. до 154. („Сл. гл.РС“ бр. 69/13), као и "Правилником о општим правилима урбанистичке регулације и парцелације" (Сл.гл.РС 115/13)".

Измјеном дијела Плана се одређују генерални урбанистичко-технички услови, параметри, елементи и смјернице, које ће бити подлога за израду детаљних урбанистичко-техничких услова.

За потребе израде Плана прибављени су ажурни подаци о стању изграђености на терену, као и основне карактеристике нивелације терена у размјери 1:500, на којима су даље вођене све активности везане за израду Плана.

II ПОДАЦИ О ПЛАНИРАЊУ

1. ИЗВОД ИЗ ПЛАНОВА ВИШЕГ РЕДА

Према Закону о уређењу простора и грађењу, просторно уређење као цјеловито старање о природној и изграђеној средини, усмјерава се одговарајућим плановима.

Предметни локалитет је обухваћен контактним Регулационим планом „Паприковац – Петрићевац“ – секција „Ц“, „Е“, „Ф“, „Г“ и „Х“ који је усвојен 2009. године и важећом Измјеном дијела регулационог плана „Паприковац – Петрићевац“ – секција „Ц“, „Е“, „Ф“, „Г“ и „Х“, која је усвојена 2019. године.

2. ОБАВЕЗНОСТ ДОНОШЕЊА РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА

„Законом о уређењу простора и грађењу“ је регулисано за која подручја су општине и градови обавезни да донесу регулационе планове.

У члану 35. је дефинисано да се регулациони план доноси за претежно изграђена урбана подручја на основу урбанистичког плана, као и за подручја од општег интереса јединице локалне самоуправе за развој привреде или изградњу објеката друштвене инфраструктуре на основу урбанистичког плана или докумената вишег реда или ширег подручја, при чему је нужно детаљно дефинисати услове пројектовања и изградње нових објеката, као и реконструкцију постојећих, на основу чега се приступило изради Плана за предметни простор.

3. ВАЖЕЋИ РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН

Тренутно важећи регулациони план на подручју израде предметног Плана је Измјена дијела регулационог плана „Паприковац – Петрићевац“ – секција „Ц“, „Е“, „Ф“, „Г“ и „Х“, која је усвојена 2019. године.

Важећим планом у оквиру обухвата Плана предвиђена је намјена становања колективног типа.

У непосредном окружењу предметног обухвата такође су планирани колективни стамбени и стамбено-пословни објекти.

4. ОДЛУКА О ИЗРАДИ РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА

Изради Измјене дијела Регулационог плана „Паприковац – Петрићевац“ – секција „Ц“, „Е“, „Ф“, „Г“ и „Х“ приступило се након што је Скупштина Града Бања Лука на 6. сједници одржаној 19., 23. и 24.02., те 02.03.2026. године, донијела „Одлуку о измјени дијела Регулационог плана „Паприковац – Петрићевац“ – секција „Ц“, „Е“, „Ф“, „Г“ и „Х“.

5. ПЛАНСКИ ПЕРИОД

Плански период, у смислу члана 40. став 3. тачка в) Закона о уређењу простора и грађењу (Службени гласник Републике Српске, број 40/13) је (10) десет година, како је дефинисано и Одлуком о измјени дијела Регулационог плана „Паприковац – Петрићевац“ – секција „Ц“, „Е“, „Ф“, „Г“ и „Х“.

6. ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА

Укупна површина обухвата Измјене дијела Плана износи 0,39 ha.

7. НОСИЛАЦ ПРИПРЕМЕ И НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Одлуком о измјени дијела Регулационог плана „Паприковац – Петрићевац“ – секција „Ц“, „Е“, „Ф“, „Г“ и „Х“ за носиоца припреме Плана је дефинисана Градска управа - Одјељење за просторно уређење.

Носилац израде плана је „ACS studio“ д.о.о. Бања Лука.

Уговор о изради Измјене дијела плана је закључен између Града Бања Лука као наручиоца и предузећа „ACS studio“ д.о.о. из Бање Луке, као извршиоца.

8. РАДНИ ТИМ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Радни тим за израду Плана је у комплетном саставу радио и наведен је у уводном дијелу елабората. Комплетност тима је омогућио да се План обради мултидисциплинарно, и на тај начин постигне рјешење које може да испуни захтјеве.

9. ПОДАЦИ О УСАГЛАШЕНОСТИ СТАВОВА СА ОРГАНИМА И ОРГАНИЗАЦИЈАМА ИЗ ЧЛАНА 42. ЗАКОНА

У току израде Плана сагледани су програмски елементи, снимљене су промјене на терену и израђена и анализирана варијантна рјешења, која доприносе изради квалитетнијег рјешења.

Носилац припреме Плана је у поступку прикупљања података, по објави Одлуке о измјени дијела Регулационог плана „Паприковац – Петрићевац“ – секција „Ц“, „Е“, „Ф“, „Г“ и „Х“ обавијестио јавност путем јавног позива и надлежне комуналне институције о приступању Измјени дијела Плана.

У току израде преднацрта Плана од Носиоца припреме Плана достављени су програмски елементи и смјернице надлежних органа и организација у складу са Законом.

10. ПРЕДНАЦРТ ПЛАНА

Преднацрт Измјене дијела регулационог плана „Паприковац – Петрићевац“ – секција „Ц“, „Е“, „Ф“, „Г“ и „Х“ презентован је 28.07.2026. године на стручној расправи у просторијама Градске управе Града Бања Лука. На стручној расправи дате су одређене сугестије и мишљења на планска рјешења предложена у преднацрту Плана, које су уграђене у овај елаборат.

11. ПРЕГЛЕД ИНФОРМАЦИОНО-ДОКУМЕНТАЦИОНЕ ОСНОВЕ

Као информационо-документациона основа су кориштени сви до сада израђени планови, који су на било који начин повезани са предметним простором, односно који обухватају предметни простор.

Такође, Измјена дијела Плана рађена је у складу са свом важећом законском и нормативном регулативом, односно „Законом о просторном уређењу и грађењу“ („Сл.гл.РС“ бр. 40/13, 106/15,



"ACS studio" d.o.o. preduzeće za planiranje, projektovanje, konsalting, inženjering i nadzor nad građenjem
www.acs-studio.ba

3/16 и 84/19) и „Правилником о садржају, начину израде и формирању докумената просторног уређења“ – члан 144. до 154. („Сл. гл.РС“ бр. 69/13), као и "Правилником о општим правилима урбанистичке регулације и парцелације" (Сл.гл.РС 115/13)".



"ACS studio" d.o.o. preduzeće za planiranje, projektovanje, konsalting, inženjering i nadzor nad građenjem
www.acs-studio.ba

Б. АНАЛИЗА И ОЦЕНА СТАЊА

Ul. Milana Karanovića br.53, 78000 Banja Luka - RS/BiH
+387 (0)65 63 33 70, +387 (0)51 21 33 00, e-mail: predrag.jovanic@acs-studio.ba
broj upisa u sudski registar 057-0-Reg-14-000139; JIB 4403668810006; PDV403668810006;
«Nova Banka» a.d. Banja Luka **555-100-001-095-85-43**
Devizni račun «Nova Banka» a.d. Banja Luka **555-000-003-474-01-80**

I ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА

1. ТЕРИТОРИЈА ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ

Предметни простор чине к.ч. бр. 1958, 1960/1, 1960/2, 1960/3, 1962/1, 1962/2, 1962/3, 1965, 1980/2, 1980/4, 1980/5 и дио к.ч. бр. 1959, 565/2 К.О. Бања Лука 7 (К3). Парцеле које се налазе у обухвату предметне Измјене дијела Плана смјештене су у сјеверозападном дијелу Бањалуке у насељу Паприковац, уз улицу Крајишких бригада.

2. МЈЕСТО, НАМЈЕНА И УЛОГА ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ У УРБАНОМ ПОДРУЧЈУ

Предметна локација се налази у ужем урбаном подручју Града Бања Лука, у насељу Паприковац.

Предметни обухват има намјену становања, са заступљеним индивидуалним стамбеним објектима и једним колективним стамбено-пословним објектом у изградњи.

Простор предметног обухвата, са аспекта положаја, фреквентности, доступности, степена инфраструктурне и комуналне опремљености и изграђености, као и са аспекта повезаности са осталим саобраћајницама, представља повољну локацију.



Слика 1. Положај предметне локације у односу на шире окружење

Извор: Google Maps

3. ОРГАНИЗАЦИЈА ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ И ОСНОВНЕ ФИЗИЧКЕ СТРУКТУРЕ

3.1. ТИПОЛОГИЈА ИЗГРАДЊЕ

На предметним парцелама, које су обухваћене Планом налазе се индивидуални стамбени објекти са припадајућим помоћним објектима и колективни стамбено-пословни објекат у изградњи.



"ACS studio" d.o.o. preduzeće za planiranje, projektovanje, konsalting, inženjering i nadzor nad građenjem
www.acs-studio.ba

3.2. ВАЛОРИЗАЦИЈА ПОСТОЈЕЋЕГ ГРАЂЕВИНСКОГ ФОНДА

Детаљним увидом на терену извршена је валоризација постојећег грађевинског фонда како би се установили подаци о постојећем фонду у смислу намјене, спратности, бонитета, површина под објектима и њихове бруто грађевинске површине, те стекао увид у опште стање фонда.

У оквиру предметног обухвата евидентирани су индивидуални стамбени објекти спратности П+1 и П+М са припадајућим помоћним објектима, те колективни стамбено-пословни објект спратности По+Су+П+6+Пе и дијелом По+Су+П+3. Валоризацијом је утврђено да су објекти унутар обухвата доброг и средњег бонитета.

3.3. ВЛАСНИЧКА СТРУКТУРА И ПОСТОЈЕЋА ПАРЦЕЛАЦИЈА

Према достављеној документацији закључује се да се већински дио обухвата налази у приватном власништву, те мањим дијелом у власништву Стамбене задруге Бања Лука, односно у дијелу који представља приступну саобраћајницу. У јужном дијелу обухвата налази се дио парцеле у јавном власништву.

Приступ наведеним парцелама омогућен је и формиран са постојећих јавних површина, односно са постојеће транзитне саобраћајнице, Улица Крајишких бригада.

3.4. ПОСТОЈЕЋА НАМЈЕНА ПОВРШИНА И ЗАСТУПЉЕНОСТ ЈАВНИХ САДРЖАЈА

У оквиру предметног обухвата примарна намјена је становање, која је у складу и са основним концептом организације и намјене предметног локалитета.

3.4.1. Становање

Стамбена намјена дефинисана је кроз изграђени грађевински фонд, којег чини постојећи индивидуални стамбени објекти са припадајућим помоћним објектима и колективни стамбено-пословни објект у изградњи.

3.5.2. Пословне и привредне дјелатности

У простору обухвата Плана предвиђени су пословни садржаји у оквиру приземне етаже колективног стамбено-пословног објекта у изградњи.

3.5.3. Јавне службе и друге друштвене дјелатности

У оквиру обухвата Плана нису евидентирани објекти и садржаји јавних служби.

3.5.4. Спорт и рекреација

У оквиру обухвата Плана нису евидентирани садржаји везани за спорт и рекреацију.

3.6 БИЛАНС СТАЊА ИЗГРАЂЕНОСТИ И КОРИШТЕЊА ПРОСТОРА

Према валоризационој основи постојећег стања, у простору обухвата Плана, установљени су сљедећи урбанистички параметри:

БИЛАНС СТАЊА (П= 0,39 ha)		
БГП пословања	122 m ²	УКУПАН БГП ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКАТА: 3 973,94 m ²
БГП становања	3 851,94 m ²	
укупна површина под објектима	1 095,49 m ²	
Коефицијент заузетости	П под објектима / П обухвата	0,28
Коефицијент изграђености	укупан БГП / П обухвата	1,03

4. ПРИРОДНИ УСЛОВИ И РЕСУРСИ

4.1. ПРИРОДНИ УСЛОВИ И РЕСУРСИ

Основ за израду овог дијела регулационог плана су одредбе Закона о уређењу простора, Закона о геолошким истраживањима, Закона о рударству, Закона о заштити животне средине, Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење радова на темељењу, Правилника о техничким мјерама и условима за грађење у сеизмичким подручјима, Правилника о мјерама заштите, начину одређивања и одржавања зона и појасева санитарне заштите подручја на којима се налазе изворишта и др.

Инжењерско-геолошки услови – карактеристике, обрађени су према подацима Инжењерско-геолошке карте.

4.1.1. Географски положај

Предметни простор се налази у сјеверозападном дијелу Бањалуге у насељу Паприковац, непосредно уз транзитну саобраћајницу. Простор предметног обухвата, са аспекта положаја, фреквентности, доступности, степена инфраструктурне и комуналне опремљености и изграђености, као и са аспекта повезаности са осталим саобраћајницама, представља повољну локацију.

4.1.2. Рељеф

Подручје Петрићевац – Паприковац је дио ниског благо брдовитог, терасног узвишења, које са запада до сјеверозапада надвисује средишњи дио Бањалуге на пространој ниској, алувијалној

равни. То је дио старијих виших терасних творевина дијелом преобликованих савременим флувиоденудационим процесима.

Апсолутне висине природног терена су око 170 до 270 м, нагиби су различити најчешће 10–40%.

4.1.3. Хидрографија

На терену су заступљена удубљења, јаруге као и позитивни рељефни облици. Овакви рељефни облици омогућују релативно брзо отицање као и акумулирање површинских вода у депресионе облике.

Површински токови лоцирани су у јаругама, а потичу од извора мање издашности којима се дренају подземне воде из аквифера мање водообилности. За вријеме већих атмосферских падавина површински токови могу бити интензивнији и бујичног карактера. Сви ови хидрографски објекти: извори и потоци нису контролисани и уређени, па својим утицајем погоршавају околне терене по геомеханичким карактеристикама, а тиме и сеизмичким.

4.1.4. Геолошки састав и грађа терена

По подацима Инжињерскогеолошке карте урбанистичког подручја Бањалуке размјере 1:10000 (1972) површински дио терена изграђују највећим дијелом квартарне наслаге различитог постанка. Ове наслаге различите дебљине налазе се преко старијих неогених наслага бањалучког басена, а које се дијелом и саме налазе на површини. Квартарне наслаге чине пролувијално-алувијална тла (поточно-ријечни нанос) – пр + ал, делувијално-алувијална тла (падински и ријечни нанос) дл + ал, делувијална тла (падинска распадина) дл и сл.

Пролувијално-алувијална тла заступљена су у најнижим заравњеним дијеловима терена, у зони транзитног пута. То су претежно суглине и супјесци рјеђе шљунковити преко ријечних шљункова. Дебљина им је и до 5 м.

Пролувијална иловаста тла, мјестимично шљунковита заступљена су у поточним јаругама различито испуњавају дијелове терена.

Делувијално-алувијална тла заступљена су на нижим падинским дијеловима терена у знатном обиму. То су суглине различитог петрографског састава, створене распадањем стијенских маса у залеђу преко терасних шљункова. Дебљина ових наслага може бити и до 10 м.

Делувијална тла налазе се најчешће на вишим падинским дијеловима терена. То је флишна распадина – продукти распадања лапораца, лапоровитих кречњака, пјешчара и других стијенских маса.

Неогене наслаге налазе се у површинском дијелу терена и знатно су заступљене у вишим дијеловима, док их у осталим дијеловима басена покривају претходно приказане квартарне наслаге. Неогене језерске наслаге чине глине, лапори, мјестимично пјесковити. Дебљина им је и до 600 м. Ове наслаге су поремећене радијалним и тангенцијалним покретима. Нагиб слојева је различит, и различитог смјера.



"ACS studio" d.o.o. preduzeće za planiranje, projektovanje, konsalting, inženjering i nadzor nad građenjem
www.acs-studio.ba

Насипна тла на дијелу овог простора нису контролисано одлагана, па представљају деградациони елемент у грађи терена.

Инжењерскогеолошке карактеристике

Инжењерскогеолошке карактеристике терена у директној су међузависности литолошког састава, геолошке грађе, физичких особина, литолошких чланова, хидролошких, климатских и др. чинилаца. Предметни терен је стога са тих аспеката истраживан посебно после земљотреса 1969. године, када је израђена и одговарајућа документација.

На неким дијеловима овог терена вршена су касније детаљна геомеханичка истраживања за потребе пројектовања одређених грађевинских објеката.

Пролувијално-алувијална тла слабо су консолидована, слабо водопропусна, леже преко добро консолидованог шљунка.

Пролувијална тла су лоше сложена и лоше консолидована неуједначене дебљине, различите водопропустљивости.

Делувијално-алувијална тла (суглине) слабо су консолидована, слабо водопропусна до воднепропусна.

Делувијална тла (глиновито-лапоровита распадина) неуједначене порозности, неравномјерне консолидованости, различите дебљине изграђује углавном нестабилне падине.

Језерске глине добро су консолидоване, најчешће веће дебљине. Лапори су најчешће чврсте конзистенције. Овај комплекс карактеришу честа клизишта.

Хидрогеолошке карактеристике

Како у основи, најчешће, предметни терен изграђују глиновита тла, то је у хидрогеолошком смислу оно слабо водопропусно, односно представља хидрогеолошки изолатор. Ови седименти имају субкапиларну порозност. Међутим, у њима је могућа појава пукотинске, секундарне порозности, као и прослојака пјеска и шљунка, а тиме и појаве процједних вода и формирање разбијених издани.

Само мјестимично у виду тањих наслага, прослојака и сл., у грађи терена учествују шљунковите насlage. Порозност ових наслага је међузрнска, дјелимично капиларна у зависности од степена заглињености. Поријекло неких извора и пиштивина везано је за ове насlage у контакту са водонепропусним наслагама.

Сеизмолошке карактеристике

Према подацима Карте сеизмичке микрорејонизације урбанистичког подручја предметна локација налази се у зони максимално очекиваног интензитета потреса VIII^o MSK, коефицијента сеизмичности $K_s = 0,04$, предоминантне периоде тла $0,28 - 0,34$ сек, очекиваног просјечног убрзања тла 140 cm/sec^2 са карактеристикама нестабилне и лабилне падине.

Инжењерскогеолошко зонирање

На бази расположиве и анализирани документације извршена је рејонизација терена према инжењерскогеолошкој истражености. Ниво истраживања разврстан је на:

1. основна инжењерскогеолошка истраживања извршена 1970 – 71. године.
2. детаљна инжењерскогеолошка истраживања која обухватају:
 - истраживања за потребе урбанистичког планирања и грађевинског пројектовања;
 - геофизичка истраживања простора утицаја старих рударских радова.

У току 1970-71. године на урбанистичком подручју Бањалуке изведена су инжењерскогеолошка истраживања, прије свега за потребе урбанистичког планирања. Наведена истраживања изведена су до степена која су довољна само као основа за просторне планове вишег реда, студије, идејна рјешења и сл.

Сматра се да за израду регулационих планова и сл. изведена истраживања нису довољна, посебно за дијелове терена са нестабилним појавама. Због непостојања података о њиховој дубини и запремини (Симпозиј Блед 1981 – стр. 69 – 74), како би се извршило одговарајуће рејонизирање и категорисање терена по степену стабилности.

4.2. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

4.2.1. Општи еколошки услови

Према еколошко–вегетацијској рејонизацији БиХ (Стефановић ет ал) подручје обухвата Плана, налази се у оквиру припанонске области, односно сјеверозападно–босанског подручја.

На основу педолошке карте СФРЈ (1:50 000), секција Бањалука 2, предметно подручје карактеришу смеђа бескарбонатна и смеђа тла на кречњацима.

4.2.2. Стање зелених површина

Систем зелених површина представља комплекс просторно повезаних зелених површина свих категорија, и као такав има сложену функционалну структуру. Елементи који образују систем су различити по намјени, по циљевима који се желе постићи, а такође и по начину композиције. Основне функције зеленила су побољшање санитарно–хигијенских услова, затим стварање повољних микро-климатских услова, као и повећање амбијенталне вриједности простора.

Зелене површине, односно њихово уређење као компонента урбанизације насеља, имају изванредан значај у животу и раду људи, па им је потребно дати третман битне инфраструктурне компоненте.

Предметно подручје у највећем дијелу карактеришу окућнице објеката индивидуалног становања, и као такве се не одликују задовољавајућом уређеношћу. У оквиру истих доминирају баште и воћњаци, са мањим бројем окућница које су уређене у складу са савременим градским насељем.

5. КОМУНАЛНА ОПРЕМЉЕНОСТ И УРЕЂЕНОСТ ПРОСТОРА

5.1. САОБРАЋАЈ

Дионица магистралног пута М16 односно Улица Крајишких бригада – Западни транзит пружа се у правцу сјевероисток-југозапад и изведена је као примарна градска саобраћајница са по двије саобраћајне траке, а представља југоисточну границу обухвата Плана. У највећем дијелу је изведена сервисна саобраћајница за приступ постојећим објектима. Сјеверноисточном границом обухвата постојећим објектима приступа се из Улице Ранка Шипке. У профилу ове саобраћајнице изведени су тротоари.

Остатак саобраћајне мреже чини приступна некатегорисана саобраћајница, највећим дијелом незадовољавајућих попречних профила, без тротоара.

5.1.1. Пјешачке комуникације

Унутар обухвата постоји изведена мрежа пјешачких стаза, углавном формираних уз примарне саобраћајнице и то као посебне површине - тротоари.

Поред наведеног, у улицама које у свом профилу немају издиференциране пјешачке стазе, пјешаци се крећу у оквиру коловозних површина.

Пјешачке стазе су различитих ширина, углавном изведене од асфалтних застора незадовољавајућег квалитета, при чему у већини случајева чине саставни елемент попречног профила.

5.1.2. Бициклистичке комуникације

У оквиру предметног простора не постоји мрежа бициклистичких стаза. Бициклисти се крећу у оквиру коловозних површина.

5.1.3. Паркирање

Потребе за паркирањем остварују се унутар грађевинских парцела.

У оквиру предметног обухвата нема изведених јавних паркинга.

5.1.4. Елементи јавног превоза

Уз предметни обухват обавља се јавни градски и приградски превоз путника.

5.2. ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

Са становишта хидротехничке инфраструктуре, унутар подручја предметног обухвата, разматрана је следећа проблематика:

- снабдијевање водом за санитарне, противпожарне и остале потребе – водовод;

- сакупљање и одвођење фекалних (употријебљених) вода из насеља – фекална канализација;
- сакупљање и одвођење површинских вода од падавина у насељу – кишна канализација.

5.2.1. Водовод

Подручје обухвата Плана се снабдијева водом са градског водоводног система. Овај дио насеља припада другој висинској зони водоснабдијевања, која омогућава снабдијевање потрошача санитарном водом. Предметни простор водом се снабдијева са резервоара Паприковац 1 (зона Б, кота снабдијевања 180мнм).

Дуж ул. Крајишких бригада од западног дијела према истоку или гледано са десне стране наведеног правца, али ван обухвата предметног плана позициониран је и главни дистрибутивни вод пречника Ø1000 mm са кога се улицом Ранка Шипке одваја примарни цјевовод за резервоар Паприковац 1. Трасом улице Крајишких бригада позициониран је још и примарни цјевовод пречника Ø800 mm. Поред претходно наведених примарних водоводних инсталација у улицама у обухвату плана и то Крајишких бригада изграђен је цјевовод пречника Ø200 mm, улицом Ранка Шипке Ø200 mm. Ријеч је о водоводној мрежи која је давно изграђена те је одређене дијелове потребно реконструисати, односно замјенити новим водоводним инсталацијама.

Положај постојеће водоводне мреже у обухвату Плана је уцртан на графичком прилогу бр. 06 План инфраструктуре – хидротехника.

5.2.2. Канализација

Простор у обухвату Плана, припада сливном подручју постојећих канализационих колектора "транзит". Канализациона мрежа на овом простору је дјелимично изведена.

Улицом Крајишких бригада (рубно подручје обухвата плана) је изграђен мјешовити колектор профила Ø600 mm док је кишна канализација спојена на три оборинска крака и то:

1. дијелом на корито потока Подсранац, који од улице Крајишких бригада прелази у "затворену регулацију" Ø500 - Ø1000 mm чија траса се даље води до трасе главног градског канализационог колектора (тренутно се улива у Врбас);
2. дијелом на затворено корито ријеке Црквене, и то колектором пречника Ø1000- Ø1500 mm, чија траса се даље води до трасе главног градског канализационог колектора (тренутно се улива у Врбас);
3. дијелом у колекторе Ø600 mm који пролазе кроз улицу Милана Радмана, чија траса се, такође, даље води до трасе главног градског канализационог колектора (тренутно се улива у Врбас).

Колектори фекалне и оборинске канализације, на простору обухвата Плана, су оптерећени у пуном капацитету. Треба напоменути да у периоду обилнијих падавина оборинска канализациона мрежа, често није у могућности прихватити сву количину воде те долази до изливања на површину и то на мјестима ревизионих шахтова или сливних решетки у профиле саобраћајница.

Положај постојеће канализационе мреже, фекалне и оборинске, у ширем окружењу предметног обухвата је уцртан на графичком прилогу бр. 06 План инфраструктуре – хидротехника.

5.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА

Подручје предметног напаја се електричном енергијом преко дистрибутивних трафостаница, које се налазе у највећем дијелу изван обухвата предметног Плана. Све напојне трафостанице налазе се у затвореном градском средњенапонском 20 кВ прстену који је наслоњен на три напојне тачке тј. ТС 110/х кВ Бањалука, 3,2 и 1.

Каблови су положени углавном поред постојећих улица, а траса каблова и локација ТС је приказана у графичком прилогу бр. 07 План инфраструктуре – електроенергетика и телекомуникације.

Развод ел. енергије од дистрибутивних трафостаница па до потрошача ријешен је преко подземне и надземне NN кабловске мреже као и преко надземне NN мреже.

5.4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ

Предметно подручје дјелимично је покривено инфраструктуром из области телекомуникација.

Телефонска мрежа предметног обухвата сведена је на аутоматску телефонску централу АТЦ «Бања Лука 3 и 4» (ТК Центар) на начин како је приказано у графичком прилогу бр. 07 План инфраструктуре – електроенергетика и телекомуникације.

5.5. ТОПЛИФИКАЦИЈА

Сјевероисточном границом обухвата, односно Улицом Ранка Шипке постоји изграђен градски вреловод ДН 200. Постојећи индивидуални стамбени објекти нису прикључени на систем даљинског гријања, те потребну топлотну енергију за загријавање просторија обезбјеђују појединачно за сваки објекат, док је колективни стамбено-пословни објекат у изградњи има изведену топлотну станицу.

6. ГРАДИТЕЉСКО НАСЉЕЂЕ

Увидом и валоризацијом грађевинског фонда и природног насљеђа на лицу мјеста и предметној локацији, нису евидентирани објекти који би потенцијално могли бити објекти или садржаји културно-историјског или природног насљеђа.

7. ЖИВОТНА СРЕДИНА

Немарна и неконтролисана промјена природних услова усљед урбанизације коју карактеришу експлоатација природних ресурса (објекти, асфалт, инфраструктура) проузрокује кризу у животној средини која се манифестује у различитим облицима, прије свега као:

- загађивање вода (површинских и подземних);
- нагомилавање чврстог отпада;
- загађивање атмосфере;



"ACS studio" d.o.o. preduzeće za planiranje, projektovanje, konsalting, inženjering i nadzor nad građenjem
www.acs-studio.ba

- појава буке и др.

Загађење ваздуха настаје емисијом полутаната у атмосферу као посљедица сагоријевања различитих врста горива у окружењу овог обухвата, који се употребљавају најчешће у саобраћају или као енергенти, као и транспортом загађујућих материја из сусједних региона (регионални утицаји).

Више концентрације загађујућих материја за очекивати је да се налазе на самим линијама ободних саобраћајница, као и у завјетреним зонама објеката. Оно што је неопходно нагласити, између осталог, је да квалитет ваздуха на овом подручју у великој мјери зависи од климатских карактеристика као и укупних имисионих вриједности полутаната ширег ваздушног поља Бањалуке.

Полутанти који се истичу као загађивачи, односно који се обично налазе у зони умјереног ограничења су: угљен-диоксид, азот, сумпор-диоксид, као и тешки метали попут олова, кадмијума и арсена.

8. УСЛОВИ КРЕТАЊА ОСОБА СА УМАЊЕНИМ ТЈЕЛЕСНИМ СПОСОБНОСТИМА

Увидом на терену установљено је да предметни простор, као и његово окружење, у постојећем стању није у потпуности прилагођен кретању особа са умањеним тјелесним способностима.



"ACS studio" d.o.o. preduzeće za planiranje, projektovanje, konsalting, inženjering i nadzor nad građenjem
www.acs-studio.ba

В. ПРОБЛЕМИ СТАЊА

Ul. Milana Karanovića br.53, 78000 Banja Luka - RS/BiH
+387 (0)65 63 33 70, +387 (0)51 21 33 00, e-mail: predrag.jovanic@acs-studio.ba
broj upisa u sudski registar 057-0-Reg-14-000139; JIB 4403668810006; PDV403668810006;
«Nova Banka» a.d. Banja Luka **555-100-001-095-85-43**
Devizni račun «Nova Banka» a.d. Banja Luka **555-000-003-474-01-80**



"ACS studio" d.o.o. preduzeće za planiranje, projektovanje, konsalting, inženjering i nadzor nad građenjem
www.acs-studio.ba

1. ОРГАНИЗАЦИЈА ПРОСТОРА

На основу анализе постојећег стања, те његовог поређења са стањем изведености ранијих планских рјешења за третирани простор, установљени су проблеми које је потребно превазићи у планском концепту Плана. Плански концепт дефинисан претходним, односно важећим Планом на предметном подручју створио је одређена ограничења и диспропорције у простору.

Разлог за измјену дијела Плана, поред његове старости, огледа се у потреби усаглашавања планских рјешења са стварним стањем и потребама на терену, те анализом реализованих и планираних садржаја и другачијим начином организације простора.

У протеклом периоду констатовано је да је на степен реализације овог планског акта највише утицала имовинска структура земљишта која није на адекватан начин третирана, тако да је долазило до немогућности или отежаних услова формирања планираних грађевинских парцела, а самим тим и реализације објеката.

Приликом израде важећег плана није адекватно и цјеловито сагледана тенденција изградње и урбане реконструкције предметног локалитета и предметних парцела.

2. САОБРАЋАЈ

Простор који је предмет Плана има значајан положај у градској структури, првенствено са аспекта саобраћајне мреже која га окружује. Како се налази уз значајну градску саобраћајницу, у том смислу његов развој је значајно лимитиран у контексту омогућавања колског приступа сваком објекту са исте, односно неопходно је обезбиједити приступе.

Профили постојећих саобраћајница секундарне градске мреже у највећем обиму не задовољавају постојеће потребе, пјешачке површине - тротоари дјелимично нису изведени. Проблем представља велики број искључења и прикључака са Улице Крајишких бригада, која је категорисана као магистрални пут. Ове тачке су најчешће и неправилно геометријски дефинисане, са неадекватним радијусима, угловима искључења/прикључка, без трака за успоравање/убрзање. На дијелу магистрале је формирана сервисна трака, одвојена само ивичном траком од возних трака. Првобитна сврха ових трака је била да омогуће укључења и искључења на више тачака дуж магистралног пута, а истовремено и као трака за убрзање/успорење. Међутим, с обзиром да се у контактної зони магистралног пута углавном налазе пословни објекти, ова трака углавном служи за непрописно паркирање возила. Све ово веома негативно утиче на безбједност саобраћаја као и на ниво услуге саобраћајнице.

3. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Систем зелених површина у обухвату Плана и ширег окружења потребно је подићи на виши ниво уређености, а на начин да се планирано зеленило прилагоди животном простору у самом обухвату Плана.

4. КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

4.1. ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

Хидротехничка проблематика изражена у оквиру обухвата плана (и непосредном окружењу) је:

- Снабдијевање водом за санитарне, пожарне евентуалне технолошке и остале потребе – водовод,
- Сакупљање и одвођење отпадних вода из насеља – фекална канализација,
- Сакупљање и одвођење површинских вода од падавина у насељу – кишна канализација.

4.2. ТОПЛИФИКАЦИЈА

Основни и највећи проблем због којег је врло тешко изградити концепт јединствене топлификационе мреже на цијелом обухвату овог Плана је тај што градска „Топлана“ а.д. Бања Лука нема довољно расположивог капацитета за евентуално ширење градске вреловодне мреже даљинског гријања на овом простору, без повећања снаге самог топлотног извора у градској „Топлани“ а.д. Бања Лука. Проблем је и тај што су капацитети постојећих вреловода скоро у потпуности искориштени.

5. ОЦЕНА ПРИРОДНИХ И СТОРОНИХ УСЛОВА

Анализом постојећег стања тј. природних и створених услова добија се комплетна синтеза просторних могућности (потенцијала) и створених услова.

Ова анализа систематски прикупља и анализира информације о физичким аспектима планирања. На основу идентификације потенцијала и органичења добијају се различите категорије повољности.

Резултат ове анализе и синтезне оцјене природних и створених услова су хомогене цјелине или потези, у којима дјелују исти фактори који пружају повољне, условно повољне и неповољне услове за изградњу.

Повољне површине подразумевају оне површине које не захтијевају значајне техничке мјере и нема негативних посљедица на простор и животну средину.

Неповољне површине су оне које подразумевају велика ограничења и трошкове за изградњу.

Условно повољне површине обухватају оне дијелове анализираних подручја који захтијевају извјесне додатне трошкове и техничке мјере у сврху побољшања услова изградње и коришћења.

У групи природних услова анализирани су нагиби, носивост, стабилност терена, хидрогеолошке карактеристике и сеизмичност.

У природним условима терен је стабилан, изузев на већим нагибима и у условима веће проквашености, те је тај простор означен као условно повољан.

У групи створених услова анализирана је постојећа намјена површина, инфраструктурна опремљеност, и на основу ове анализе може се закључити да је простор претежно условно повољан.

У области саобраћајне инфраструктуре, потребно је извршити мање или веће реконструктивне захвате постојећих саобраћајница у циљу побољшања саобраћајних услова.

Мрежа комуналне инфраструктуре у овом дијелу је углавном развијена и задовољава данашње потребе.

Након анализе, изводи се оцјена стања која представља основу за утврђивање циљева развоја и израду програмско – просторног концепта.



"ACS studio" d.o.o. preduzeće za planiranje, projektovanje, konsalting, inženjering i nadzor nad građenjem
www.acs-studio.ba

Г. ЦИЉЕВИ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА

ОПШТИ ЦИЉЕВИ

Након наведених података о општем стању уређености простора у обухвату Плана и података о планирању, може се констатовати да су исказане потребе да се овај простор планском изградњом доведе у стање примјерено локалитету и постојећем степену урбанитета Града.

Основни циљ израде Плана је планирање простора са циљем формирања предметног простора као складне и функционалне просторне и организационе цјелине, како би се План што ефикасније и у разумном временском периоду могао реализовати.

Могућности за досадашњу изградњу на овом простору дјелимично су биле ограничене општом економском ситуацијом, новим тржишним условима, као и важећим Планом.

Циљеви организације и уређења простора могу се исказати кроз следеће:

- планским одређивањем формирати простор високог урбаног стандарда;
- дефинисати карактеристике физичких структура у простору;
- дати оцјену стања саобраћајног система, саобраћајне инфраструктуре;
- дефинисати развијеност инфраструктурне мреже;
- дефинисати основне саобраћајне токове и паркирање возила, као и нове функционалности прикључке на постојеће саобраћајнице.

1. СТАНОВНИШТВО И СТАНОВАЊЕ

На предметном подручју постоји тренд афирмације свих видова становања, уз тенденцију побољшавања услова становања у смислу уређења потребних пратећих површина и остваривања оптималних урбаних стандарда становања.

Унутар обухвата Плана важећим планом предвиђено је колективно становање. Планским концептом планирано је задржавање планиране намјене важећег плана уз одређене корекције у простору.

Основни правци развоја локације одређени су намјеном простора, те могућностима које пружа сама локација. Основни циљ планирања са аспекта становања је створити услове за афирмацију вишепородичног становања високог урбаног стандарда, а да се при том не наруше просторни односи и услови живота у окружењу.

2. ИНФРАСТРУКТУРА

2.1. САОБРАЋАЈ

Основни циљеви са аспекта саобраћаја и нивелације су да се испуне захтјеви који се траже од саобраћајне мреже, а то су: ефикасне везе са околином, адекватна унутрашња мрежа и приступи планираним садржајима, обезбјеђивање и диференцирање површина за различите видове саобраћаја.

2.2. ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

У оквиру обухвата Плана разматрани су сљедећи актуелни аспекти хидротехничке инфраструктуре:

- снабдијевање водом за санитарне, пожарне, евентуалне технолошке и остале потребе – водовод,
- сакупљање и одвођење отпадних вода из насеља – фекална канализација,
- сакупљање и одвођење површинских вода од падавина у насељу – кишна канализација.

Како је евидентирано да је у простору обухвата Плана по наведеним аспектима хидротехничка инфраструктура изграђена на ширем окружењу предметне локације, исту је потребно додатно изградити за реализацију планираних садржаја, а у оквирима планских рјешења дефинисаних важећим Планом.

Везано за снабдијевање водом, предметно подручје припада првој висинској зони водоснабдијевања. Даља изградња и реконструкција водоводне мреже на предметном подручју ће се проводити према планским елементима предузећа „Водовод“ а.д. Бања Лука. Минимални профили нових цијеви које се буду градили, као и оних које се буду реконструисале, мора бити Ø150 mm.

Како су колектори фекалне и оборинске канализације, на простору обухвата Плана, оптерећени у пуном капацитету постојећим стањем изграђености, потребно је додатно изградити оборинску и фекалну канализациону мрежу која ће да задовољи капацитет новопланираних објеката. Минимални профили нових канализационих цијеви које се буду градили мора бити Ø300 mm (сепаратни систем).

2.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ

4.3.1. Електроенергетика

Циљ израде Плана је да се уобзири и проанализира постојећа електроенергетска инфраструктура на ширем предметном локалитету, те да се изврши процјена да ли се планирани објекти могу прикључити на постојећу електроенергетску мрежу или је потребно планирати нову.

4.3.2. Телекомуникације

Циљ израде Плана је да се уобзири и проанализира постојећа телекомуникациона инфраструктура, те да се изврши процјена да ли се планирани објекти могу прикључити на постојећу телекомуникациону инфраструктуру или је потребно планирати нову.

2.4. ТОПЛИФИКАЦИЈА

Као и обично, када се планира у простору, прије самог почетка планирања неопходно је поставити одређене циљеве који се желе постићи, као и стандарде из појединих области којима се тежи. У овом случају, имајући у виду изграђеност простора одређен је сљедећи циљ:

- стварање ефикасне и функционалне топлификационе и гасне мреже када се за то стекну потребни услови.

Циљ овог Плана је да предложено рјешење за снабдијевање објекта топлотном енергијом за загријавање просторија буде рационално, технички оптимално, прилагодљиво промјенама и да се заснива на систему даљинског гријања.

3. СИСТЕМ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Циљ просторног развоја са становишта система зелених површина иде у циљу побољшања квалитета предметног простора на начин да се уређење подигне на виши ниво у складу са планским рјешењем, те да се предметни простор обогати зеленилом, како би се повећао укупан комфор живота.

4. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Савремени концепт заштите животне средине захтијева континуирано праћење степена аерозагађења, хидрозагађења, педозагађења, биљног покривача, фауне, хигијенског стања средине, здравственог стања људи, буке, вибрација, штетних зрачења и других појава и показатеља стања животне средине. Општи критеријуми за заштиту животне средине од објекта полазе од међународно утврђених еколошких принципа који се могу свести на следеће:

- најбоља политика заштите животне средине заснована је на превентивним мјерама, што подразумијева благовремено спрјечавање еколошки негативних утицаја на животну средину, умјесто уклањања њихових посљедица;
- у процесу доношења одлука о изградњи привредних и инфраструктурних објекта мора се анализирати и јасно утврдити утицај њихове изградње и рада на квалитет животне средине.

Основне потребе заштите се заснивају у заштити природних елемената животне средине и радом створених човјекових вриједности које су дио ове урбане цјелине, а које могу битно да утичу на квалитет човјековог живота у њој.

Заштита животне средине простора обухваћеног овим Планом постићи ће се остваривањем више појединачних циљева, који се односе на:

- Заштиту вода од загађења (свеобухватно каналисање и пречишћавање отпадних вода из објекта);
- Заштиту земљишта од загађења (спрјечавање депоновања отпада на за то неподвижним мјестима, итд.);
- Заштиту ваздуха од загађења (кроз обезбјеђење еколошки повољног система топлификације, контролисање аерозагађења од саобраћаја, као и поштовање мезо и микроклиматских услова при избору локација за потенцијалне загађиваче);
- Заштиту од буке (кроз адекватно планирање саобраћајница и саобраћајних токова и контролисања саобраћајне буке, као и различите мјере заштите, почевши од правилног лоцирања извора буке у односу на пријемник, смањења стварања буке и спречавања њеног ширења у околину, итд.);



"ACS studio" d.o.o. preduzeće za planiranje, projektovanje, konsalting, inženjering i nadzor nad građenjem
www.acs-studio.ba

- Заштиту вегетације, при чему се мисли на вегетацију планирану овим Планом.

Основне потребе заштите проистичу из потреба стварања комфора, тј. комфора у једној урбаној цјелини са једне стране, а са друге стране, ради заштите животне средине и општих природних добара које су дате човјеку на располагање.

У том смислу, неопходно је максималном заштитом постојећих природних ресурса унутар обухвата Плана, правилном диспозицијом загађивача, адекватним уређењем система зелених површина итд., обезбиједити такве услове који ће битно утицати на унапређење квалитета живљења и амбијенталних вриједности на подручју обухвата Плана.

5. БИЛАНС ПОТРЕБА И МОГУЋНОСТИ

Стање на терену предметног обухвата, али и непосредног окружења, пружа реалне могућности за реализацију планираних интервенција уз поштовање свих прописа који дефинишу ову област.

Биланс потреба и могућности у овом простору је дефинисани програмски задатак достављен од стране подносиоца иницијативе за измјену дијела Плана и смјерница за израду Плана кроз образложење Одлуке о приступању изради Плана, чији су наводи дати у уводном дијелу Плана. Неопходно је обезбиједити довољан број паркинг мјеста у оквиру обухвата, да би се задовољили сви планирани садржаји.



"ACS studio" d.o.o. preduzeće za planiranje, projektovanje, konsalting, inženjering i nadzor nad građenjem
www.acs-studio.ba

Д. КОНЦЕПТ (ПРОГРАМ) ПЛАНА



1. УРБАНИСТИЧКИ КОНЦЕПТ

Основна концепција изградње и уређења простора базирана је на вредновању постојећег стања, анализи просторних и природних могућности локације, те анализи конкретних захтјева инвеститора исказаних кроз иницијативу за израду Плана.

Кроз овај документ је, осим предметног обухвата Плана, сагледано и његово непосредно окружење, кроз постојеће стање и плански концепт, као неодвојиви дио те функционалне цјелине, првенствено са циљем усклађивања и уклапања планског концепта Плана у урбанистички плански концепт окружења који је дефинисан важећим Планом.

Предложеном основном концепцијом просторне организације задржана је урбана матрица у смислу формирања сродних садржаја у односу на постојећи и плански концепт.

У том смислу, задржана је доминантна намјена предметног обухвата уз усклађивање са изграђеним структурама и инфраструктурним захтјевима.

2. ДЕТАЉНА НАМЈЕНА ПОВРШИНА

Предметни простор се планским концептом намјењује за стамбену намјену колективног типа.

3. ОРГАНИЗАЦИЈА ПРОСТОРА

Простор обухваћен израдом Плана, дефинисао је два нивоа површина сљедећих намјена:

- површине намијењене за стамбено-пословне објекте – вишепородични стамбено-пословни објекти;
- површине предвиђене за саобраћај (моторни, пјешачки) и саобраћај у мировању.

3.1. СТАНОВАЊЕ

ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКТИ

Планом је планирана изградња вишепородичних стамбено-пословних објеката и задржавање постојећег вишепородичног стамбено-пословног објекта унутар планираних грађевинских парцела.

На предметним локацијама предвиђена су два објекта спратности По+П+3+Пе и По+П+4+Пе са организованим паркинг простором на парцели и у подрумској етажи објеката. Приземна етажа планирана је за обављање пословне дјелатности, док су остале надземне етаже намијењене становању. Пословни садржаји морају бити компатибилни функцији становања, односно морају допринијети нормалном функционисању самог становања (нпр. трговине, угоститељски садржаји мањег капацитета, занатске дјелатности итд.).



"ACS studio" d.o.o. preduzeće za planiranje, projektovanje, konsalting, inženjering i nadzor nad građenjem
www.acs-studio.ba

Обликовност

Архитектонско обликовање планираних објеката подразумева квалитетну архитектуру са наглашеним ауторским приступом како би укупни амбијент у простору одговарао позицији у ширем центру града.

У обликовању објеката препоручује се модеран архитектонски израз и употреба савремених грађевинских материјала.

Приликом обликовања објеката користити карактеристике терена, односно каскадирати објекте у складу са падом терена, избежавати велике ископе земљишта ради добијања велике равне површине за изградњу и сл.

3.2. ЈАВНЕ СЛУЖБЕ И ДРУГЕ ДРУШТВЕНЕ ДЈЕЛАТНОСТИ И ДЈЕЛАТНОСТИ У ПРИВАТНОМ СЕКТОРУ

У обухвату Плана нису предвиђени објекти чија је примарна функција привредна дјелатност као ни објекти јавних служби и других друштвених дјелатности, али се планом оставља могућност планирања и организовања просторија јавних служби или друштвених дјелатности у дијеловима стамбено-пословних објеката.

Административне функције које се могу предвидјети у оквиру стамбено-пословних објекта су: канцеларије мјесне заједнице, амбуланта породичне медицине и остале административне функције потребне за функционисање предметног насеља.

4. ОПШТИ УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ГРАЂЕЊЕ

Овом измјеном дијела Плана и условима дефинисани су сви релевантни регулативно – урбанистички елементи за пројектовање и изградњу објекта у предметном обухвату. Текстурални дио Плана и сви графички прилози чине јединствен документ који у регулативном смислу обавезују све субјекте без обзира у којој фази реализације учествују.

Прије израде архитектонског пројекта за објекат чија се градња овим Планом предвиђа требало би формулисати детаљан пројектни задатак, који укључује и податке и захтјеве садржане у документу. Ти подаци се односе на:

- намјену објекта,
- хоризонталне и вертикалне габарите,
- ситуативни размјештај објекта и површина,
- оријентационе нивелационе коте,
- услове за прикључење на саобраћајну мрежу и задовољење саобраћајних потреба,
- максималну изграђеност парцеле,
- архитектонско обликовање објекта,
- услове за уређење слободних површина,

- услове за прикључење објекта на комуналну хидротехничку, енергетску и ТТ мрежу и
- услове заштите животне средине, еколошке услове и услове заштите од пожара, и сл.

Сви ови подаци детерминишу се као посебан урбанистичко - регулативни документ у виду детаљних урбанистичко - техничких услова за пројектовање и изградњу објекта. Основу за њихово дефинисање представља ова Измјена дијела Плана.

Детаљним урбанистичко-техничким условима одређују се намјена зграде и њених дијелова, хоризонтални и вертикални габарити, положај према грађевинским линијама и према границама грађевинске парцеле, положај помоћних просторија, услови прикључења на комуналне инсталације и саобраћајнице, услови у погледу фасада, кровова, ограда, паркиралишта, озелењавања и уређења парцеле и др.

За објекат, саобраћајнице и саобраћајне површине, за инфраструктурне инсталације, за уређење зелених површина и сл. детаљни урбанистичко-технички услови израђују се, по правилу, за поједине објекте, односно за поједине површине.

Детаљни урбанистичко-технички услови израђују се као посебан елаборат, у складу са Планом и са одредбама Закона о уређењу простора и грађењу, и служе као стручна подлога за издавање локацијских услова и за пројектовање.

Градски орган управе надлежан за просторно уређење може на основу своје оцјене или на иницијативу комисије Скуштине Града надлежне за послове просторног уређења, организације која је носилац израде детаљних урбанистичко-техничких услова, подносиоца захтјева за издавање локацијских услова, пројектанта или другог заинтересованог лица, одлучити да се прије или истовремено са израдом детаљних урбанистичко-техничких услова израде идејна рјешења или идејни пројекти грађевина на које се услови односе.

У том документу који чини саставни дио локацијских услова и рјешења о одобрењу градње, у складу са овим Планом утврђују се:

- Намјена објекта са детаљнијим размјештајем функционалних простора у оквиру исте намјене. За објекте са више садржаја различите намјене, њихов размјештај у поједине дијелове објекта и основна квантификација површина;
- Максималне димензије хоризонталних габарита објекта и облик габарита, вертикални габарит висином тла мјереном од будуће нивелете терена или бројем надземних етажа – спратност објекта;
- Ситуативни положај објекта и површина, облик основе приземља и спратова ако су различити, приказује се на графичком дијелу документа. Грађевинске и регулационе линије дефинисане су координатама тачака или дистанцама од постојећих објеката и тачака на терену;
- Нивелета пода приземља – (улазни подест) – се одређује као приближна вриједност са тачношћу ± 20 cm. У неким случајевима одређује се тачна нивелета. Означава се апсолутном котом.

- За одређивање нивелете мјеродавна је нивелација околног простора, тј. нивелета саобраћајних површина (улица, тротоар, трг).
- У условима за прикључење на саобраћајну мрежу графички и текстуално се одређују прилази објекту, њихова позиција, геометријски облик и површинска обрада, ширина, ивичњаци, радијуси закривљења и сл.
- У условима за уређење слободних површина око објекта текстуално и графички треба дати податке о величини, облику, намјени и начину обраде тих површина. Поставља се захтјев да уређење слободних површина буде и инвестиционо и грађевински, саставни дио изградње објекта. Објекат се може сматрати готовим, бити технички примљен и предан на употребу тек пошто су изграђене и све околне површине које му припадају. Уређење ових површина се врши према посебном пројекту који чини саставни дио пројектне документације објекта.
- Условима заштите утврдити обавезу пројектовања и изградње таквог објекта који ће испунити све прописане стандарде и захтјеве који се односе на заштиту и сигурност коришћења предметног објекта и објеката у његовом окружењу. Ово се прије свега односи на статичку и сеизмичку сигурност објекта, функционалност у његовом коришћењу, противпожарну сигурност, енергетску ефикасност и друго.
- Услови за прикључење на градску инфраструктурну мрежу детерминишу обавезу и начин под којима објекти морају бити прикључени на градску мрежу хидротехничке, енергетске и ТТ инфраструктуре.
- Основ за детерминисање услова прикључења приказан је на одговарајућим прилозима графичког дијела Измјене дијела Плана.
- У условима треба утврдити и обавезу инвеститора за прибављање потребних геотехничких података о тлу путем непосредних истражних радова на микролокацији у складу са законском регулативом из ове области.

5. ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ

Концептом Измјене дијела Плана планирана је изградња слободностојећих вишепородичних стамбено-пословних објеката.

Садржаји становања предвиђени да се организују на свим надземним етажама.

Подземна подрумска етажа се може користити за организацију паркинг простора (подзема гаража), организацију простора оставе, техничких и сервисних просторија и сл.

Типологија градње: Слободностојећи објекти

Планирана намјена: Становање и пословање

Вертикални габарит: Планирана спратност објеката је По+П+3+Пе и По+П+4+Пе.

Позиција објеката и хоризонтални габарит: Позиције објеката на парцели дефинисане су грађевинским линијама. Приликом позиционирања објеката обавезно се придржавати планираних грађевинских линија.



"ACS studio" d.o.o. preduzeće za planiranje, projektovanje, konsalting, inženjering i nadzor nad građenjem
www.acs-studio.ba

Није дозвољено формирање грађевинских елемената на начин да њихова хоризонтална пројекција прелази регулациону линију, границу грађевинске парцеле.

Грађевинске линије, приказане на графичком прилогу бр. 10 План грађевинских и регулационих линија, су граничне и приказују линију коју приземље зграде не може прећи најистуренијим дијелом. Када за то постоје оправдани разлози, детаљним урбанистичко-техничким условима могу се одредити хоризонтални габарити осталих надземних етажа (осим приземља) који прелазе планиране грађевинске линије ширине до 2,0 m.

Услов за примјену одредби претходног става је да се промјеном (повећањем) хоризонталног габарита спратних етажа не прелазе регулационе линије или границе грађевинске парцеле, нити заузима простор планиран за јавне саобраћајнице и јавне саобраћајне површине.

Уређење грађевинске парцеле: Све површине парцеле изван габарита објекта намјењених стамбено-пословним објектима морају бити третиране као површине јавног кориштења, односно у оквиру њих мора бити омогућена јавна пјешачка комуникација, у смислу простора намијењеног за јавно коришћење, а без оградивања и постављања физичких баријера које ће то онемогућити.

Подземни габарит: Испод планираних објекта предвиђена је изградња подземне етаже намијењене за гаражирање возила корисника објекта, те смјештај помоћних и техничких просторија неопходних за функционисање објекта, а у складу са могућностима постојеће конфигурације терена.

Оквирни габарит подземне етаже планираних објеката нису приказани на графичким прилозима а исте могу бити планиране под условом да се не прелазе границе грађевинске парцеле и регулација према саобраћајницама те да се остави могућност позиционирања инфраструктурних шахтова, а што ће бити прецизно утврђено приликом израде детаљних урбанистичко-техничких услова.

6. ТРЕТМАН ПОСТОЈЕЋЕГ ГРАЂЕВИНСКОГ ФОНДА

6.1. Објекти који се задржавају

Постојећи објекат који је планиран за задржавање је колективни стамбено-пословни објекат спратности По+Су+П+6+Пе и дијелом По+Су+П+3.

6.2. Објекти предвиђени за рушење

Објекти који се уклањају ради изградње јавних садржаја

Објекти који су на подручју плана предвиђени за трајно уклањање ради изградње јавних површина и садржаја имају до момента уклањања право на интервенције санације и адаптације у сврху текућег одржавања зграде.

Објекти који се уклањају ради замјенске градње на парцели

До момента реализације Планом предвиђених рјешења, постојећи објекти имају право на сљедеће интервенције:

1. интервенције санације, адаптације и мање реконструкције са циљем текућег одржавања зграде
2. доградњу у циљу обезбјеђења основних хигијенских услова (купатило и WC),
3. преградњу која нема карактер нове градње,
4. конзервацију грађевине,
5. привремену промјену намјене зграде, или дијелова зграде, укључујући и адаптацију таванског или подрумског простора у стамбени, пословни или помоћни простор, без подизања висине надзитета,
6. замјену крова, без подизања висине надзитета,
7. изградњу прикључака на комуналне инсталације,
8. друге интервенције на згради, уређајима и инсталацијама, којима се обезбјеђује нормално коришћење зграде или земљишта које се користи уз зграду, а не онемогућује или знатно не отежава реализација планског рјешења.
9. Као друге интервенције, у смислу претходног става, не сматрају се веће интервенције (надзиђивање једне или више етажа, замјена крова са подизањем надзитета, изградња нових грађевина сталног карактера и сл.).

6.3. Правила архитектонског обликовања

Правила архитектонског обликовања односе се на објекат и амбијент и имају за циљ постизање вишег нивоа ликовности у обликовању простора како би се добило уређеније насеље и уједначеност у изразу.

Она треба да спријече појаву неодговарајућих објеката и амбијената и да подстакну ауторе ка досезању виших умјетничких домета у архитектонском изразу.

Поштовање контекста

Приликом предузимања било каквих интервенција у простору мора се водити рачуна о усклађености са постојећом околином: уличном матрицом, доминантном стилском орјентацијом, евентуалним реперима у простору, стручно валоризованим амбијентима и сл. У том смислу, са посебном пажњом треба уклапати нове елементе у постојећи простор.



"ACS studio" d.o.o. preduzeće za planiranje, projektovanje, konsalting, inženjering i nadzor nad građenjem
www.acs-studio.ba

Поштовање изворног архитектонског стила

Приликом градње нових објеката, примјена савремених стандардних стилова треба да се оствари кроз складан естетски однос са постојећим објектима у непосредном окружењу.

Уљепшавање дворишних фасада

Дворишне и уличне фасаде, формирају урбани амбијент и утичу на естетику простора. Због тога је веома важно третирати их равноправно са „главним“ фасадама, нарочито због тога што су унутрашња дворишта саставни дио укупног простора насеља.

Употреба корективног зеленила

Зеленило је, у сваком случају, важан елемент простора. Његова улога је еколошка, психолошка, амбијентална, али и естетска – нарочито када се ради о употреби зеленила ради корекције неког недостатка у простору. Ако друге мјере нису могуће, препоручује се примјена вертикалног и партерног зеленила, пузавица, озелењавање кровова и сл.

Третман модерне и савремене архитектуре

Објекте савремене архитектуре планирати да буду спона између модерних токова у архитектури и других постојећих објеката непосредног окружења. Треба извршити међусобно усаглашавање постојећег и новог грађевинског фонда спровођењем пажљиве архитектонско-урбанистичке анализе прије било какве интервенције у простору.

7. РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ

Регулациона линија је планска линија, одређена графички и нумерички, која одваја земљиште планирано за јавне површине од земљишта планираног за друге намјене (Сл.гл.РС 40/13 и 115/13).

Измјеном дијела Плана дефинисана је нова регулациона линија. Регулационе линије су приказане на графичком прилогу бр. 10 План грађевинских и регулационих линија.

Приликом израде детаљних урбанистичко-техничких услова, уколико се укаже потреба могуће је минимално кориговати регулационе линије, на начин да се задржи основни концепт јавно-приватно.

8. ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ (ХОРИЗОНТАЛНА И ВЕРТИКАЛНА РЕГУЛАЦИЈА)

Грађевинска линија је планска линија на површини, изнад или испод површине земље и воде, одређена графички и нумерички планом или на основу плана, која представља границу до које се објекат може градити или на којој се мора градити, односно линију коју не смије прећи најистуренији дио објекта (Сл.гл.РС 40/13 и 115/13).

Грађевинске линије су приказане на графичком прилогу бр. 10 План грађевинских и регулационих линија.

9. ПАРЦЕЛАЦИЈА

Грађевинска парцела је површина земљишта испод објекта и земљишта за редовну употребу објекта која је документом просторног уређења, или на основу тог документа, одређена нумерички и графички, са обезбијеђеним колским и пјешачким приступом на јавну саобраћајну површину, одговарајућим бројем паркинг-мјеста и обезбијеђеном зеленом површином.

Овим Планом фомиране су 3 нове грађевинске парцеле настале корекцијом постојећих граница парцелама и обједињавањем више постојећих грађевинских парцела.

Површине и ломне тачке планских грађевинских парцела приказане су на графичком прилогу бр. 11 План парцелације.

Приликом спровођења и реализације Плана могуће су мање корекције граница планских грађевинских парцела, које са једне стране омогућавају лакшу реализацију и спровођење Плана, а са друге не угрожавају општи концепт Плана.

10. БИЛАНС ПЛАНА

У следећој табели приказан је биланс површина Измјене дијела Плана.

	БИЛАНС ПЛАНА (П = 0,39 ha)			
	Постојећи објекти	Објекти планирани за уклањање	Планирани објекти	УКУПНО
Површина под објектима	1 095,49 m ²	631,96 m ²	725 m ²	1 188,53 m²
БГП пословања	122 m ²	0 m ²		
БГП становања	3 851,94 m ²	1 368,36 m ²		
Укупна БГП	3 973,94 m ²	1 368,36 m ²	4 086 m ²	6 691,58 m²
Коефицијент изграђености	укупан БГП / П обухвата			1,73
Коефицијент заузетости	П под објектима / П обухвата			0,31

Напомена:

Коефицијент заузетости предметног обухвата представља однос тлоцртне површине свих објеката у обухвату према површини обухвата, а коефицијент изграђености је однос укупне бруто грађевинске површине свих надземних етажа објекта и укупне површине предметног обухвата.

11. ОБЕЗБЈЕЂЕЊЕ ЈАВНОГ И ОПШТЕГ ИНТЕРЕСА

11.1. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Димензионисање и пројекција потребног паркинг простора и паркинг мјеста биће дефинисани и усклађени са важећим „Правилником о општим правилима урбанистичке регулације и парцелације“ (Сл.Гл.РС бр. 115/13).

Јавна површина непосредног окружења, која је информативно приказана, обезбијеђена је дефинисањем регулационе линије, којом су јавне површине одвојене од осталог грађевинског земљишта.

Мрежа планираних и постојећих саобраћајница омогућава приступ до планираних грађевинских парцела, како је то законом и дефинисано.

11.2. ЗЕЛЕНЕ И РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ

Основни плански концепт у вези уређења зелених површина, дефинисан важећим Планом, задржан је и овом Измјеном дијела Плана. При избору врста дрвећа и грмља за подизање остале планиране зелене матрице, потребно је водити се еколошким захтјевима и особинама врста за конкретну намјену простора.

11.3. ПРИВРЕДА И УСЛУГЕ

У просторном обухвату Плана није предвиђено планирање намјене осталих намјена пословања и привредних дјелатности.

11.4. ЈАВНЕ И ДРУШТВЕНЕ СЛУЖБЕ

Планом нису предвиђени посебни објекти јавних и друштвених служби на подручју обухвата Плана.

12. ОПРЕМАЊЕ ТЕХНИЧКОМ И КОМУНАЛНОМ ИНФРАСТРУКТУРОМ

12.1. САОБРАЋАЈ

Као основа за успостављање планског концепта мреже саобраћајница унутар обухвата, узета је постојећа путна мрежа, карактеристике планираних садржаја као и претходни концепт саобраћаја дефинисан Планом. Основни концепт овом измјеном је као и претходни плански документ у дијелу саобраћаја и нивелације испуњава захтјеве који се траже од саобраћајне мреже, а то су: ефикасне везе са околином, адекватна унутрашња мрежа и приступи свим постојећим и планираним садржајима, обезбјеђивање и диференцирање површина (коловози, тротоари, раскрснице, паркинзи) за различите видове саобраћаја, било да су генерисани у подручју планирања или су транзитног карактера.

Остатак уличне мреже који чине стамбене и приступне улице које је потребно реконструисати и довести у стање за функционално и безбједно одвијање саобраћаја.

План је дефинисао проширење већег броја постојећих саобраћајница, тако да се добије функционално и ефикасно саобраћајно рјешење. У новим дијеловима насеља су планиране саобраћајнице, које у потпуности задовољавају потребе тог дијела града.

За потребе пјешачких токова планирани су тротоари у профилу саобраћајница, као и пјешачке стазе на мјестима гдје нема колског саобраћаја.

Најзначајније саобраћајно чвориште у овом обухвату је укрштање магистралног пута, односно Улице Крајишких бригада са Улицом Ранка Шипке.

Урбанистичко-технички услови за саобраћај

Урбанистичко-техничким условима прописују се општи и посебни услови које је потребно испунити да би сви планирани садржаји везани за саобраћај (колски, пјешачки, бициклически и мирујући) били доведени у услове квалитетног и поузданог коришћења у траженом обиму и по квалитету услуга најмање до нивоа који се прописује овим урбанистичко-техничким условима.

- Сви хоризонтални елементи (осовине и габарити) дати координатама тачака на графичком прилогу су обавезујући за пројеканте и извођаче радова.
- Изградња свих саобраћајних површина може се вршити искључиво на бази извођачких пројеката уз обавезну претходну израду урбанистичко-техничких услова.
- Димензионисање коловозних површина извести у складу са очекиваним саобраћајним оптерећењем по важећим прописима, а на бази геотехничких карактеристика тла која се добију претходним геотехничким испитивањима вршеним од стране за то стручне и овлаштене организације.
- Нивелацију нових колских и пјешачких површина ускладити са околним простором и већ изграђеним саобраћајницама и улазима у објекте, као и са потребом задовољавања ефикасне оборинске одводње. Нивелационе коте дате у графичком прилогу су оријентационе.
- Одводњу оборинске воде извршити системом сливника и цјевовода са одводом до оборинске канализације, а избор сливника ускладити са обрадом површине на којој се налази (коловоз или пјешачка стаза). Воду са коловоза прије улива у реципијент обавезно третирати одговарајућим уређајем за пречишћавање.
- Коловозне засторе свих новопланираних и постојећих – задржаних саобраћајница радити са асфалтним материјалима.
- Површинску обраду тротоара извести асфалтом или поплагањем префабрикованим бетонским коцкама.
- Површинску обраду колско-пјешачких површина и манипулативних платоа, као и пјешачких стаза и тргова извести од бојеног асфалта, бетона, префабрикованих бетонских елемената или других природних или вјештачких материјала које предвиди пројектант у пројекту вањског уређења.
- Пјешачке споредне стазе могу се извести разнобојном улагањем ризлом.

- Оивичење коловоза извести уградњом бетонских префабрикованих бијелих ивичњака дим. 20/24, а на мјестима улаза у парцеле и на мјестима приступних саобраћајница које се дају преко тротоара радити закошени ивичњак.
- Површине за паркирање оивичити уградњом бетонских ивичњака 18/24 cm, а пјешачке стазе и тротоаре бетонским ивичњацима дим. 10/20 cm.
- На свим пјешачким стазама ширине два и више метара поставити физичке препреке (стубиће) ради онемогућавања моторним возилима да користе пјешачке стазе.
- На свим тротоарима у зони пјешачког прелаза обавезно уградити одговарајуће префабриковане елементе или друге елементе како би се омогућило неометано кретање за инвалидска колица, бициклисте и ђечија колица.
- Урадити квалитетну расвјету свих саобраћајница и саобраћајних површина, а у складу са функционалним потребама и расвјетом околног простора.
- Хоризонталну и вертикалну саобраћајну сигнализацију извести по Пројекту саобраћајне сигнализације. Све урадити у складу са одредбама Закона о основама безбједности саобраћаја и важећим стандардима.
- При изради техничке документације за раскрснице на магистралном путу претходно извршити детаљно бројање саобраћаја, те све потребне саобраћајне анализе и прорачуне нивоа услуге.

12.2. ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

12.2.1. ВОДОВОД

Подручје обухвата Плана се снабдијева водом са градског водоводног система. Овај дио насеља припада првој висинској зони водоснабдијевања. Предметни простор водом се снабдијева са резервоара Паприковац 1 (зона Б, ката снабдјевања 180мнм).

Као приоритетно планско рјешење се намеће изградња одговарајуће секундарне водоводне мреже на просторима гдје постојећи профили због изградње нових објеката не могу да обезбиједе потребан капацитет и притисак.

Такође је потребно у свим дијеловима обухвата Плана, код изградње односно прикључивања објеката на градски водовод, реконструисати цијелу секундарну водоводну мрежу чији су профили мањи од $\Phi 100$ mm.

Минимални пречник планираних водоводних профила са становишта истовременог обезбијеђење довољних количина воде за санитарне потребе и потребе заштите од пожара је 160 mm.

Положаји постојећих и планираних примарних и секундарних цјевовода водоводне мреже у обухвату регулационог плана су учртани на графичком прилогу бр. 06 План инфраструктуре – хидротехника.

12.2.2. КАНАЛИЗАЦИЈА

У складу са усвојеном програмском концепцијом развоја града Бањалуке, за урбано подручје у обухвату регулационог плана, предвиђа се сепаратни (раздјелни) систем прикупљања и одводње употребљених и оборинских вода.

Употребљене отпадне воде из стамбених и јавних објеката у оквиру Плана, потребно је прикупити системом секундарних канализационих колектора и гравитационим путем одвести према примарним колекторима (колектори транзит у улици Крајишких бригада). Планом је предвиђена и изградња дијела новог фекалног колектора у Улици Ранка Шипке која је у обухвату Плана.

За прорачун количина употребљених вода плански елементи су:

- одговарајуће сливне површине, планирани број становника који је прикључен на водоводну мрежу
- специфична потрошња воде за период планирања 2020 год. (становништво, комуналне потребе, мала привреда) $q_{сп}=220$ л/ст/дан
- коефицијент дневне неравномјерности $K_{дн}=1.15$
- коефицијент часовне неравномјерности $K_{ч}=1.3$

Профили цијеви уличних колектора се одређују хидрауличким прорачуном с тим да у је минимални пречник главних фекалних колектора је $\varnothing 300$ mm.

Положај планиране примарне и секундарне канализационе мреже за прикупљање и одвођење употребљене воде на подручју Регулационог плана дат је на графичком прилогу.

Канализација оборинске воде

Површинске воде од падавина са кровова објеката, саобраћајница, паркинга, тротоара, платоа и других непропусних површина у оквиру обухвата регулационог плана, потребно је прикупити системом секундарних кишних канализационих колектора и гравитационим путем одвести до примарних оборинских колектора, односно реципијената (корита потока Подстранац, односно ријеку Врбас). Планом је предвиђена изградња новог централног-примарног оборинског колектора већег пречника дуж ул. Крајишких бригада чија би улога била растерећење постојећих оборинских колектора који су већ сада оптерећени у пуном обиму. Наведени колектора потребно изградити у профиле улице Крајишких бригада, а као коначни реципијент предвиђена је ријека Црквена. Изградња планираних објеката у обухвату плана због преоптерећености постојеће мреже је условљена изградњом поменутих праваца растретних колектора предметног подручја.

Код прорачуна главних колектора потребно је анализирати и узводне сливне површине које су изван обухвата овога плана.

Плански елементи потребни за прорачун кишне канализације су :

- припадајуће сливне површине
- интензитет мјеродавних киша (са дијаграма интензитет-трајање-повратни период за подручје Бањалуке)



"ACS studio" d.o.o. preduzeće za planiranje, projektovanje, konsalting, inženjering i nadzor nad građenjem
www.acs-studio.ba

- одговарајући коефицијент отицања (зависно од намјене поршина).

Минимални пречник уличних кишних колектора је Ø300 mm.

Положај планиране примарне и секундарне канализационе мреже за прикупљање и одвођење употребљене воде на подручју регулационог плана дат је на графичком прилогу 06 План инфраструктуре – хидротехника.

Општи услови изградње и реконструкције хидротехничке инфраструктуре

Водовод

Према условима Одлуке о уређењу простора Града Бања Лука потребно је у објектима колективног становања, стамбеним, стамбено-пословним и пословним, мјерење утроска воде вршити преко постављених мјерних инструмената (мјерење утросених количина) за свакога потрошача.

Према условима које прописује „Водовод“ уграђује се централни водомјер који региструје укупну количину воде која је испоручена згради. У заједничким просторијама или на свакој етажи у стубишту испред станова и пословних простора потребно је планирати секундарне водомјере који су мјеродавни за обрачун потрошене воде појединог стана или пословног простора. Обрачун воде за сваки стан или пословни простор врши се према читању секундарног водомјера и испоставља се на име потрошача.

Количине воде за гашење пожара се рачунају према важећим прописима о заштити од пожара, те према величини и намјени објекта - Правилник о техничким нормативима за спољашњу и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара ("Службени гласник РС" бр. 39/13) и према прописима Закона о заштити од пожара ("Сл. Гласник РС", број 71/12).

Плански елементи за прорачун потребних количина воде и димензионисање секундарне водоводне мреже су:

- планирани број становника,
- планирана специфична потрошња воде, санитарна и комунална (260 литара по становнику на дан),
- планирани коефицијети неравномјерности (дневне неравномјерности 1,15, часовне неравномјерности 1,20),
- потребне количине воде за гашење пожара се рачунају према важећим прописима о заштити од пожара, те према величини и намјени објекта - Правилник о техничким нормативима за спољашњу и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара ("Службени гласник РС" бр. 39/13) и према прописима Закона о заштити од пожара ("Сл. Гласник РС", број 71/12).

Трасе цјевовода дефинисане су у графичком прилогу и услов су за пројектовање. Најмањи дозвољени пречник цјевовода уличне дистрибуционе мреже је Ø150 mm (евентуално Ø110 mm).

У случају да се јави потреба за реконструкцијом неке дионице водовода, ову проблематику је потребно рјешавати на нивоу урбанистичко-техничких услова.

На нивоу урбанистичко - техничких услова потребно је рјешити проблематику прикључења објеката на јавни водовод, водећи рачуна о томе да водомјерни шахт буде лоциран у складу са градским прописима који дефинишу ову област.

Препоручује се да се прикључци водовода обезбиједи у коридорима приступних саобраћајница унутар Плана.

Укопавање нових цјевовода прилагодити нивелационим елементима пута. Минимални надслој земље треба бити 1.20 m.

Канализација

Регулационим планом предвиђен је сепарациони канализациони систем прихватања и одвођења отпадних вода.

Приликом пројектовања водовода и канализационих колектора водити рачуна о предвиђеној нивелацији саобраћајнице, котама прикључка на шахтове постојећих колектора, укрштању са другим инсталацијама (нарочито постојећим цјевоводима).

Евентуалне технолошке отпадне воде настале у процесу производње, функционисања или одржавања објекта је потребно пречистити пре упуштања у канализациони систем. У ту сврху изградити уређај за пречишћавање технолошких отпадних вода на сопственој локацији (на мјесту продукције загађења). Квалитет пречишћених отпадних вода мора да задовољи услове које прописује Правилник о условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију.

За прорачун количина употребљених вода плански елементи су:

- одговарајуће сливне површине, планирани број становника који је прикључен на водоводну мрежу
- специфична потрошња воде за период планирања 2020 год. (становништво, комуналне потребе, мала привреда) - преузети из поглавља водовод
- коефицијент дневне неравномјерности
- коефицијент часовне неравномјерности

Профили цијеви уличних колектора се одређују хидрауличким прорачуном, с тим да је минимални пречник главних фекалних колектора је Ø300 mm.

Положај планиране примарне и секундарне канализационе мреже за прикупљање и одвођење употребљене воде на подручју Плана дат је на графичком прилогу.

Плански елементи потребни за прорачун кишне канализације су:

- припадајућа сливна површина
- интензитет мјеродавних киша (са дијаграма "интензитет-трајање-повратни период" за предметно подручје: $d=155 \text{ л/с/Ха}$, повратни период 2 године, вријеме трајања 15 минута)
- одговарајући коефицијент отицања (зависно од намјене поршина)

Цјелокупни систем одводње фекалних и оборинских вода извести водонепропусно.

Канализационе шахтове у склопу вањског уређења објеката позиционирати у складу са градским прописима који дефинишу ову област.

Приликом израде детаљних урбанистичко-техничких услова у зонама гдје је планирано измјештање канализационе мреже, неопходно је уобзирити непосредно окружење предметне локације, те у складу са смјерницама надлежне институције планирати измјештање, при чему је пожељно да се измјештање врши у логичним етапама.

Квалитет атмосферских отпадних вода мора да задовољи услове које прописују: Правилник о условима испуштања отпадних вода у површинске воде, Уредба о класификацији вода и категоризацији водотока.

12.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ

12.3.1. Електроенергетика

12.3.1.1. Трафостанице и средњенапонски каблови

Овим регулационим планом је остављена могућност замјене постојећих средњенапонских каблова што ће бити дефинисано урбанистичко-техничким условима и пројектима, а према условима које пропише РЈ „Електродистрибуција“ Бања Лука.

Сви детаљи везани за измјештање и/или замјену постојећих средњенапонских каблова ће бити дефинисани урбанистичко-техничким условима и пројектима, а према условима које пропише РЈ „Електродистрибуција“ Бања Лука.

За потребе снабдијевања електричном енергијом постојећих и планираних објеката претходном измјеном дијела Плана је предвиђена изградња нових трафостаница, те задржавање постојећих трафостаница.

Овим регулационим планом је остављена могућност замјене постојећих СН каблова што није приказано у графичком прилогу и што ће бити дефинисано урбанистичко-техничким условима, пројектом и условима које пропише РЈ „Електродистрибуција“ Бања Лука.

Због непостојања ажурног катастра подземних електроенергетских инсталација приликом извођења радова обавезно обзбиједити присуство овлашћених представника РЈ „Електродистрибуција“ Бања Лука.

12.3.1.2. Нисконапонски развод

Пренос електричне енергије од трафостаница до потрошача вршити подземним нисконапонским кабловима, што ће бити дефинисано урбанистичко-техничким условима, пројектом и условима електродистрибуције.

Трасе нисконапонских каблова ће бити дефинисане у оквиру урбанистичко-техничких услова.

За потребе полагања планираних нисконапонских каблова, те за потребе измјештања постојећих нисконапонских каблова који ометају извођење планираних радова остављена је могућност изградње електроенергетске кабловске канализације.

Потреба за изградњом поменуте ЕЕ кабловске канализације ће бити дефинисана урбанистичко-техничким условима, пројектом и условима које пропише РЈ „Електродистрибуција“ Бања Лука.

Због непостојања ажурног катастра подземних електроенергетских инсталација приликом извођења радова обавезно обезбиједити присуство овлашћених представника РЈ „Електродистрибуција“ Бања Лука.

12.3.2. Телекомуникације

Овим регулационим планом је остављена могућност укидања и/или измјештања постојеће ТК инфраструктуре која омета извођење планираних радова.

Сви детаљи везани за укидање и/или измјештање постојеће ТК инфраструктуре ће бити дефинисани урбанистичко-техничким условима, пројектом и условима које пропише „Телеком Српске“, а након изласка на терен овлашћеног лица „Телекома Српске“.

За потребе прикључења постојећих и планираних објеката на ТК инфраструктуру, односно за потребе полагања нових телефонских каблова на предметном локалитету, као и за потребе измјештања постојећих телефонских каблова регулационим планом је предвиђена изградња телефонске канализације.

Траса планиране телефонске канализације је приказана у графичком прилогу; положаји кабловских окана планиране ТК канализације ће бити дефинисани урбанистичко-техничким условима и пројектом, а према условима које пропише „Телеком Српске“.

Сви детаљи везани за изградњу планиране телефонске кабловске канализације ће бити дефинисани урбанистичко-техничким условима, пројектом и условима које пропише „Телеком Српске“.

Тачан број потребних директних прикључака ће бити дефинисан урбанистичко-техничким условима за сваки објекат понаособ након дефинисања стварне намјене објекта.

Телефонски развод у обухвату регулационог плана извести поцемним телефонским кабловима чије ће трасе бити дефинисане у оквиру урбанистичко-техничких услова.

Сви детаљи везани за полагање прикључних телефонских каблова ће бити дефинисани урбанистичко-техничким условима, пројектом и условима које пропише „Телеком Српске“.

У циљу обезбјеђења квалитетног преноса информација у националној и интернационалној мрежи захтјева се да низ параметара који су од утицаја на квалитет преноса буду у прописаним границама.

Будући да се ради о мјесној телефонској мрежи, биће неопходно обезбиједити испуњење прописаних захтјева у дијелу у коме се они односе на мјесну мрежу.

Због непостојања ажурног катастра подземне ТК инфраструктуре приликом извођења радова обавезно обезбиједити присуство овлашћених представника „Телекома Српске“.

Општи услови за изградњу електроенергетске и телекомуникацијске инфраструктуре

Општи услови – Електроенергетика

Електроенергетске каблове пројектовати и полагати на основу важећих техничких прописа.



Обавезно предвидјети механичку заштиту каблова на мјестима полагања каблова испод саобраћајница, тротоара и других асфалтираних површина.

Кабловску трасу на цијелој дужини означити са прописаним ознакама ЕДБ. Трасу нисконапонског кабла усагласити са осталом инфраструктуром у кругу локалитета.

Приликом извођења радова обавезно водити рачуна о постојећим инфраструктурним инсталацијама.

Сва укрштања и паралелна вођења енергетских каблова и остале инфраструктуре извести према важећим техничким прописима.

Техничке препоруке приликом укрштања и паралелног вођења електроенергетских каблова са другим инфраструктурним инсталацијама

Укрштање каблова са другим објектима и инсталацијама

- Приликом копања ровова за каблове треба бити пажљив, да не би дошло до оштећења неких од поменутих инсталација.
- Мјеста укрштања обиљежити са стандардним кабловским ознакама.

Укрштање и паралелно вођење са телефонским кабловима

- Приликом паралелног вођења енергетских каблова са телефонским кабловима, мора бити испоштовано минимално растојање од 0.5 m, а уколико се потребно растојање не може постићи, онда се енергетски кабл полаже у челичну поцинчану цијев, а телефонски кабл у ПВЦ цијев $\varnothing 100$ mm.
- На мјесту укрштања енергетског кабла са телефонским каблом, вертикална удаљеност мора износити минимално 0.5 m. Угао укрштања треба да буде:
 - у насељеним мјестима : најмање 30°, по могућности што ближе 90° ;
 - ван насељених мјеста : најмање 45°.
- Горе наведени размаци и углови укрштања се не односе на оптичке каблове али и тада размак не смије да буде мањи од 0.3 m.
- Телекомуникациони каблови који служе искључиво за потребе електродистрибуције могу да се полажу у исти ров са енергетским кабловима, на најмањем растојању који се прорачуном покаже задовољавајућим, али не мањем од 0.2 m.

Укрштање и паралелно вођење каблова са водоводом и канализацијом

- Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова испод или изнад водоводних и канализационих цијеви.
- Хоризонтални размак енергетског кабла од водоводне или канализационе цијеви треба да износи најмање 0.4 m за 10 kV и 20 kV-не каблове.
- При укрштању, енергетски кабл може да буде положен испод или изнад водоводне или канализационе цијеви на растојању од најмање 0.3 m за 10 kV и 20 kV-не каблове.
- Уколико не могу да се постигну горе наведени размаци на тим мјестима се енергетски кабл провлачи кроз заштитну цијев.



"ACS studio" d.o.o. preduzeće za planiranje, projektovanje, konsalting, inženjering i nadzor nad građenjem
www.acs-studio.ba

- На мјестима паралелног вођења или укрштања енергетског кабла са водоводном или канализационом цијеви, ров се копа ручно (без употребе механизације).

Међусобно приближавање и укрштање енергетских каблова

- Међусобни размак енергетских каблова (вишежилних, односно кабловског снопа три једножилна кабла) у истом рову одређује се на основу струјног оптерећења, али не смије да буде мањи од 0.07 m при паралелном вођењу, односно 0.2 m при укрштању.
- Да се обезбиједи да се у рову каблови међусобно не додирују, између каблова може цијелом дужином трасе да се постави низ опека, које се монтирају насатнице на међусобном размаку од 1 m.

Општи услови – Телекомуникације

Телефонски кабл пројектовати и полагати на основу важећих техничких прописа.

Обавезно предвидјети механичку заштиту каблова на мјестима полагања каблова испод саобраћајница, тротоара и других асфалтираних површина.

Кабловску трасу на цијелој дужини означити са прописаним ознакама.

Трасу телефонског кабла усагласити са осталом инфраструктуром у кругу локалитета.

Приликом извођења радова обавезно водити рачуна о постојећим инфраструктурним инсталацијама.

Сва укрштања и паралелна вођења телефонских каблова и остале инфраструктуре извести према важећим техничким прописима.

Техничке препоруке за полагање поцемних ТК објеката и инсталација у односу на друге поцемне инацемне објекте или инсталације.

12.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Одлуком о вреловодној мрежи, коју је Скупштина Града Бања Лука усвојила 31.03. и 01.04. 2003. године (Службени гласник Града Бања Лука, број 5/03), предвиђено је да се објекти који се налазе у зони градског топлификационог система прикључе на систем даљинског гријања. Изузети од наведеног, уз могућност градње индивидуалне котловнице, могу бити објекти које «Топлана» а.д. Бања Лука, због тренутно постојећих капацитета, није у могућности прикључити на вреловодну мрежу. У изузетним случајевима, код специфичних објеката, или кад потребе технолошког процеса захтијевају другачије карактеристике и услове испоруке топлотне енергије од оних које испоручује «Топлана», може се, независно од тога да ли постоји могућност прикључења објекта на јединствену вреловодну мрежу, дозволити изградња индивидуалне котловнице.

Планским рјешењем је предвиђена изградња вреловода и топлотних станица, а траса вреловода и оријентациона локација топлотних станица приказани на графичком прилогу 08 План инфраструктуре - термоенергетика.

Топлотни конзум објекта

Приликом дефинисања топлотног конзума у овој фази рада израчунава се потребна количина топлоте на бази једног квадратног метра бруто грађевинске површине објекта. Површине објекта се класификују према намјени појединих садржаја. На тај начин се усваја специфична топлота чије су бројне вриједности дате на бази искуствених података:

- пословни простор -----0,14 – 0,17 КЊ/м² (БГП).
- становање вишепородично ----- 0,12 КЊ/м² (БГП).

13. ГЕОТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ГРАЂЕЊЕ

Анализа геотехничких услова представља основ за планирање простора. Прије израде техничке документације и изградње предметних објекта неопходно је испоштовати све обавезе дефинисане следећим законским и пољаконским актима:

- Закона о уређењу простора и грађењу («Сл.Гл.РС», 40/13, 106/15 и 3/16);
- Закона о геолошким истраживањима («Сл.Гл. РС», 110/13);
- Правилника о техничким прописима за изградњу објекта високоградње у сеизмичким подручјима («Сл.листСФРЈ», 31/81; 49/82; 29/83; 21/88; 52/90);
- Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење радова на темељењу грађевинских објекта («Сл.листСФРЈ», 15/90);
- Правилника о техничким мјерама и условима за извођење истражних радова при изградњи великих објекта («Сл.л. СФРЈ», 3/70),
- Правилник о садржају програма И пројекта геолошких истраживања И извјештаја о резултатима спроведених истраживања (Сл. Гл. РСбр. 112/12);
- Закон о привременим техничким прописима за грађење у сеизмичким подручјима (Сл.л. СФРЈ 39/64);
- Закона о водама („Сл.гл.РС“, бр.50/06, 92/09 и 121/12);
- Стандарди из области геотехнике;
- Осталим прописима који дефинишу ову област.

Да би се обезбиједила безбједна градња потребно је такође испоштовати и следеће:

- Уградњу насипа на коме ће се вршити градња потребно је извести према Стандарду ЈУС-а који, између осталог дефинише врсте материјала (крупноћу зрна и влажност), начин уградње (уклањање хумусног слоја, насипање у слојевима, збијање насута материјала сагласно оптималној влажности материјала при збијању) и друго;
- Усјеке терена потребно је обезбједити потпорним зидовима,
- Дефинисати ниво насипа тако да не утиче на сусједне парцеле (слијевање вода на сусједне парцеле...);
- Дренажу површинских вода изводити по одговарајућем пројекту, у циљу обезбјеђења неконтролисаног проквашавања тла што би имало штетно дејство.
- Уколико детаљна геолошка истраживања (неопходна у оквиру ових услова) дефинишу присуство неких клизишта или др. савремених геолошких процеса (изазваних природним или антропогеним факторима) који би се могли одразити неповољно на планиране објекте, потребно је стопирати издавање грађевинске дозволе до санирања тог дијела терена.

14. МЈЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ, КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКИХ ЦЈЕЛИНА И ОБЈЕКТА И АМБИЈЕНТАЛНИХ ВРИЈЕДНОСТИ

Од носиоца припреме није достављено мишљење надлежног „Републичког завода за заштиту културно-историјског и природног наслеђа РС“, у вези постојања културно-историјског и природног наслеђа унутар предметног обухвата Плана. Валоризацијом и снимањем постојећих објеката и садржаја на предметном локалитету нису уочени објекти који могу имати статус објекта ове категорије.

Уколико се ипак приликом грађевинских или других радова на простору у обухвату пронађу археолошки остаци, неопходно је одмах обуставити радове и обавијестити службу заштите, ради предузимања одговарајућих мјера (члан 82. Закона о културним добрима).

Уколико се приликом извођења грађевинских или других радова пронађе природно добро које је геолошко-палеонтолошког или минеролошко-петрографског поријекла, а за које се претпоставља да има својство споменика природе, неопходно је одмах обавијестити наведени Завод и предузети све мјере како се природно добро не би оштетило до доласка овлаштеног лица (члан 47. Закона о заштити природе).

У случају проналаска фосила и минерала који би могли представљати природну вриједност налазач је дужан да обавијести Министарство или Завод (члан 44. Закона о заштити природе).

15. УСЛОВИ ЗА ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Савремени концепт заштите животне средине захтијева континуирано праћење степена аерозагађења, хидрозагађења, педозагађења, биљног покривача, фауне, хигијенског стања средине, здравственог стања људи, буке, вибрација, штетних зрачења и других појава и показатеља стања животне средине. Општи критеријуми за заштиту животне средине полазе од међународно утврђених еколошких принципа који се могу свести на следеће - најбоља политика заштите животне средине заснована је на превентивним мјерама, што подразумијева благовремено спречавање еколошки негативних утицаја на животну средину, умјесто уклањања њихових посљедица.

Да би се испунили сви предвиђени захтјеви, овим Планом се дефинишу и одређена рјешења која се заснивају, како на дефинисању заштите основних природних елемената, тако и на заштити слободних простора, градске баштине, мреже зелених површина и културног пејзажа.

Мјере санације, очувања и унапређења животне средине и његових угрожених дијелова (заштита зрака, вода и тла, као и заштиту од буке и вибрација) потребно је проводити у складу с важећим законима, одлукама и прописима из подручја заштите животне средине.

15.1. ЗАШТИТА ЗРАКА

Основна проблематика код самог планирања намјене површина и извора полутаната је тренутно непостојање система управљања квалитетом ваздуха, односно јединствени мониторинг на основу којег се може не само закључити стање квалитета, него и управљати њиме, како на подручју овог обухвата, тако и на подручју цијеле територије Републике.

Сагледавањем једног таквог система, потреба које постоје у њему и само лоцирање загађивача би било адекватније, чиме би се обезбиједио још већи квалитет животне средине.

У фази планирања објеката и лоцирања загађивача ваздуха, потребно је водити рачуна о адекватној намјени простора која ће моћи обезбиједити адекватан квалитет ваздуха једног савременог урбаног подручја.

Сва постројења која имају намјену обезбјеђења топлотне енергије, као и активности које се планирају спровести у ту сврху, морају бити у складу са Законом о заштити ваздуха Сл.гл. 53/02, као и осталим подзаконским актима и регулативама из ове области.

15.2. ЗАШТИТА ВОДА

Загађење подземних вода спријечава се изградњом непропусне канализацијске мреже. Обавезна је уградња додатних прочистача (мастоловаца, хватача уља и сл.) прије упуштања отпадних вода у систем јавне градске канализације, за оборинске воде са паркинг површина и пјешачких површина.

Сва рјешења која се планирају спровести кроз овај План неопходно је извести у складу са Законом о водама РС.

15.3. ЗАШТИТА ЗЕМЉИШТА

Заштита земљишта овог Плана најбоље ће се постићи:

- регулисањем отпадних вода свих загађивача у циљу спречавања промјене хемизма тла и продирања загађивача у подземље;
- контролисаном и савјесном употребом органских материја, нафте и њених деривата;
- одговарајућим техничко-технолошким рјешењима у котловницама (уградњом пречистача отпадних гасова и чађи итд.);
- адекватним планирањем саобраћајница са свим неопходним заштитним мјерама.

Да би се тло заштитило од загађења отпадом треба спријечити загађења системом издвојеног и организованог сакупљања и одвожења комуналног отпада.

15.4. ЗАШТИТА ОД БУКЕ

За заштиту од буке треба предвидјети све мјере да грађевине према вањском простору не шире буку већу од допуштене. За смањење утицаја буке препоручује се садња дендроматеријала по ободу саобраћајних површина (у складу са графичким прилозима).

15.5. УПРАВЉАЊЕ ЧВРСТИМ ОТПАДОМ

Пошто је правилно управљање чврстим отпадом један од врло битних предуслова за управљање квалитетом земље једног урбаног подручја, потребно је и посветити посебну пажњу овој проблематици с обзиром на неадекватно функционисање овог система.

Евакуацију чврстих отпадних материја са предметног обухвата треба организовати у складу са документацијом вишег реда, те у складу са динамиком одвоза коју усвоји надлежно комунално предузеће.

У процесу свих неопходних радњи које се односе било на прикупљање, уклањање, складиштење, депоновање и уопште подизања система за управљање отпадом, неопходно се придржавати основних мјера које су предвиђене Законом о управљању отпадом Сл.гл. 53/02.

Треба водити рачуна о одвајању различитих врста отпада ради рециклирања (стакло, ПЕТ амбалажа, картон, метал, алуминиј, биолошки отпад).

16. УСЛОВИ ЗА ЗАШТИТУ ЉУДИ И ДОБАРА ОД ПОЖАРА

Довољне количине воде за гашење пожара потребно је осигурати одговарајућим димензионисањем планиране и/или реконструкцијом постојеће јавне водоводне мреже с мрежом вањских хидраната у складу с важећим прописима. Вањске (уличне) хидранте потребно је пројектовати и изводити као надземне.

Ватрогасни приступи осигурани су по свим јавним саобраћајним површинама, а додатни ватрогасни приступи и површине за рад ватрогасне технике утврђиваће се кроз посебан елаборат противпожарне заштите, који је саставни дио документације за извођење и који се, у складу са важећим Законом о заштити од пожара, на одговарајући начин верификује код овлаштене институције.

У сврху спречавања ширења пожара на сусједне грађевине, грађевина мора бити удаљена од сусједних грађевина најмање 6,0 m или изнимно мање у складу с важећим прописима, а од прислоњених сусједних грађевина мора бити одвојена пожарним зидом ватроотпорности најмање 90 минута који надвисује кров најмање 0.5 m.

Приликом свих интервенција у простору, те израде пројектне документације обавезно је придржавати се сљедећих прописа:

- Закон о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 71/12),
- Правилник о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката код којих је повећан ризик од пожара (Сл.гл. РС, бр.39/13),
- Правилник о техничким нормативима за спољашњу и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („ Сл.гл. РС , бр. 39/13),
- Правилник о техничким нормативима заштите од пожара у објектима намјењеним за јавну употребу којима се окупља или борави, односно ради већи број лица ("Сл. гласник РС", бр. 64/13 и 61/15),
- Правилник о техничким нормативима за стабилне инсталације за дојаву пожара (Сл.гл. РС, бр.53/13)
- Закон о промету експлозивних материја и запаљивих течности и гасова (Сл.гл. РС, бр.78/11)
- Правилник о изградњи постројења за течни нафтни гас, складиштењу и претакању течног нафтног гаса (Сл.гл. РС, бр. 26/12)
- Правилник о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара ("Сл. лист СФРЈ", бр. 7/84),
- Правилник о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија, ("Сл. лист СФРЈ", бр. 4/87),



"ACS studio" d.o.o. preduzeće za planiranje, projektovanje, konsalting, inženjering i nadzor nad građenjem
www.acs-studio.ba

- Друге мјере заштите којима се могућност појаве пожара смањује на најмању могућу мјеру.

17. УСЛОВИ ЗА ЗАШТИТУ ЉУДИ И ДОБАРА У СЛУЧАЈУ ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, РАТНИХ КАТАСТРОФА И ТЕХНОЛОШКИХ АКЦИДЕНАТА

Услови за заштиту људи и добара у случају елементарних непогода, ратних катастрофа и технолошких акцидената остају непромијењени у односу на важећи план.

18. МЈЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ

При пројектовању, изградњи и експлоатацији објеката, са становишта топлификације објеката испоштовати следеће прописе:

- Закон о уређењу простора и грађењу
- Закон о заштити од пожара
- Закон о заштити на раду
- Закон о заштити ваздуха
- Закон о заштити животне средине
- Закон о енергетској ефикасности
- Закон о обновљивим изворима енергије и ефикасној когенерацији
- Закон о водама
- Правилник о мониторингу емисија загађујућих материја у ваздух,
- Закон о комуналним ђелатностима
- Стандарди и прописи из области централног гријања, климатизације и вентилације;
- Правилник о техничким захтјевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија
- Правилник о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара

И све друге важеће законске прописе из ове области.

19. УСЛОВИ ЗА КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА УМАЊЕНИМ ТЈЕЛЕСНИМ СПОСОБНОСТИМА

Пројектовање и функционисање површина у оквиру простора обухвата Измјене дијела Плана ускладити са Правилником о условима за планирање и пројектовање грађевина за несметано кретање дјеце и особа са умањеним тјелесним способностима («Сл. Гл. РС», бр. 93/13), те осталим важећим прописима и правилницима који дефинишу ову област.

20. ЗОНЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ПОТРЕБНО ИЗРАДИТИ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ И/ИЛИ КОНКУРС ЗА ИЗРАДУ ПРОЈЕКТА



"ACS studio" d.o.o. preduzeće za planiranje, projektovanje, konsalting, inženjering i nadzor nad građenjem
www.acs-studio.ba

Измјеном дијела Плана нису предвиђене зоне и објекти за које је потребно израдити урбанистички пројекат или расписати конкурс за израду пројекта.

Независно од одредбе претходног става, Скупштина Града може, на иницијативу инвеститора или органа управе надлежног за послове урбанизма, одлучити да се за дату локацију изради урбанистички пројекат или распише конкурс за израду идејног пројекта објекта.

21. ЕКОНОМСКА ВАЛОРИЗАЦИЈА ПЛАНА

Економска валоризација плана биће дефинисана у наредним фазама израде Плана.



"ACS studio" d.o.o. preduzeće za planiranje, projektovanje, konsalting, inženjering i nadzor nad građenjem
www.acs-studio.ba

III ГРАФИЧКИ ДИО