

На основу члана 32. Статута Града Бањалука (Службени гласник Града Бањалука, бр. 25/05 и 30/07), Скупштина града Бањалука је, на 47. сједници, одржаној 27.12.2011. године, донијела

**З А К Л Ј У Ч А К**  
**о усвајању Програма уређења грађевинског земљишта, за 2012. годину**

1. Усваја се Програм уређења грађевинског земљишта, за 2012. годину.

2. Овај закључак ступа на снагу са даном доношења, а биће објављен у Службеном гласнику Града Бањалука, заједно са Програмом уређења грађевинског земљишта, за 2012. годину.

Број: 07-013-765/11.

ПРЕДСЈЕДНИК  
СКУПШТИНЕ ГРАДА

**Слободан Гаврановић, с. р.**

**ПРОГРАМ УРЕЂЕЊА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА** ..

Програм уређења грађевинског земљишта урађен је у складу са Одлуком о грађевинском земљишту Града Бањалука и законима дефинисаним надлежностима. Основе за израду програма су:

1. Програм уређења градског грађевинског земљишта за цијело подручје Града (урбанистички план и регулациони планови),
2. Стратегија развоја Града Бањалука до 2015. године,
3. преузете обавезе по основу накнаде за уређење грађевинског земљишта,
4. студије, анализе и пројекти,
5. приоритети произашли из постојећег стања комуналне инфраструктуре у односу на потребе и
6. приоритети произашли из захтјева грађана, мјесних заједница и јавне расправе.

Програм обухвата радове и активности на:

- а) припремању грађевинског земљишта за изградњу (прибављање земљишта, израда урбанистичке документације, геодетских и других подлога, инжењерско техничка испитивања земљишта, санациони радови и рашчишћавање земљишта) и
- б) комунално опремање грађевинског земљишта (изградња објеката водоснабдијевања и канализације саобраћајних површина и уређење слободних површина и других објеката комуналне инфраструктуре).

Обим и врста радова планирани су на бази расположивих буџетских средстава за ову намјену.

Како су ограничена буџетска средства лимитирајући фактор за реализацију пројеката од посебног интереса за Град (водоснабдијевање, локалне путеве и путне правце који повезују периферна градска насеља, јавна расвјета, електроенергетска инфраструктура, реконструкција вреловодне мреже и др.) потребно је обезбиједити кредитна средства. Обзиром да је изградња примарних објеката комуналне инфраструктуре (путна мрежа, збрињавање и пречишћавање отпадних вода) везана за реализацију програма републичких институција и организација усмјериће се активности према истим, у циљу заједничког улагања. Програмом је планирана изградња и реконструкција инфраструктурних објеката који се финансирају уз учешће грађана и других субјеката и који представљају приоритет, јер се на тај начин са мањим ангажовањем буџетских средстава реализује већи обим послова (мин. учешће грађана 40%). За провођење програмских задатака неопходно је много веће ангажовање свих субјеката који учествују у њиховој реализацији (Републичка управа за имовинско правне и геодетске послове, ЈП Путеви РС, Републичка Агенција за воде и др.).

## **1. ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКЕ И ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ**

### **1.1. Израда урбанистичко-техничке документације, планова парцелације и урбанистичко-техничких услова**

Програмом је обухваћена израда урбанистичкотехничке и пројектне документације, која је неопходна за реализацију програма у 2012. години (недостајућа) и очекиваних пројеката у наредним годинама.

#### **1.1.1. Саобраћајнице**

Милоша Матића, Тешана Подруговића, спој Милана Радмана и Западног транзита, огранак улице Краља Петра II, паркинг код КБЦ Паприковац др. 35.000,00

#### **1.1.2. Водоводи**

Насеље Чесма трећа зона, насеље Пискавица секундарна мрежа, Франца Шуберта од 150 према гробљу, Соколовац, Устанички пут, Огранци 16 крајишке НОУ бригаде и др. 25.000,00

#### **1.1.3. Канализација**

Фекална канализација у Змунској, Живка Њежића, Козарска и остале. 18.000,00

#### **1.1.4. Колектори**

Колектор уз поток Подстранац, уз Шарговачки поток и други. 10.000,00

#### **1.1.5. Регулације водотока**

Регулације: дијела Шарговачког потока, дијела Широке ријекае, дијела потока Јуларац и остали. 20.000,00

#### **1.1.6. Насеља**

Вањско уређење дома пензионера, уређење око објеката према обавезама преузетим из уговора склопљених са инвеститорима објеката и др. 20.000,00

#### **1.1.7. Мостови**

Мост у насељу Долац и други. 10.000,00

#### **1.1.8. Остало**

5.000,00

**УКУПНО 1.1: 143.000,00**

### **1.2. Израда изведбене пројектне документације за објекте комуналне инфраструктуре**

#### **1.2.1. Саобраћајнице**

Кружна раскрсница око централног спомен обиљежја погинулим борцима РС на Булевару Цара Душана, Паркинг код КБЦ Паприковац, улица Кључка, спој Милана Радмана и Западног транзита, огранак улице Краља Петра II, и др. 80.000,00

1.2.2. <b>Водовод</b>	Франца Шуберта од 150 према гробљу, Соколовац, Устанички пут, Огранци 16 крајишке НОУ бригаде, секундарна мрежа у Верићима и други.	50.000,00
1.2.3. <b>Канализација</b>	Фекална канализација у Змунској, Живка Њежића, Козарска и остале.	40.000,00
1.2.4. <b>Колектори</b>	Колектор уз поток Подстранац, уз Шарговачки поток и други.	49.000,00
1.2.5. <b>Регулације водотокова</b>	Дијела потока Јуларац и остали.	18.000,00
1.2.6. <b>Насеља</b>	Вањско уређење дома пензионера, уређење око објеката према обавезама преузетим из уговора склопљених са инвеститорима објеката и др.	40.000,00
1.2.7. <b>Мостови</b>	Мост у МЗ Рекавице 2, мост преко ријеке Врбање (код Инцела) и др.	50.000,00
1.2.8. <b>Остало</b>		10.000,00
	<b>УКУПНО 1.2:</b>	<b>337.000,00</b>
	<b>УКУПНО 1.:</b>	<b>480.000,00</b>

## 2. ИЗГРАДЊА ВОДОВОДНЕ МРЕЖЕ НА ГРАДСКОМ ПОДРУЧЈУ

Почетак организованог снабдијевања водом за пиће у Бањалуци почео је 1908. године када је активирано извориште Суботица из којег се и данас црпи 15 до 20 литара воде у секунди. Сада, након пуштања у погон дијела новоизграђене фабрике воде Новоселија 2, капацитет производње "Водовод"-а износи 1700 литара у секунди. До 2000. године укупна дужина мрежа градског водовода била је: примарна 148 км и секундарна 274 км. Од 2000. до 2011. године Град је изградио 226 км водоводне мреже и пумпне станице у Поткозарју, Пријаковцима и Рамићима. Укупни резервоарски простор водоводног система Бањалуке износи: прва зона 21.500 м<sup>3</sup>, друга зона 5.850 м<sup>3</sup> и трћа зона 1.100 м<sup>3</sup>, а вода се пумпа са десет станица.

Изградњом друге фазе фабрике воде ријешени су капацитети производње до 2020. године. Неизграђеност мреже и дотрајалост мреже је главни проблем водоснабдијевања. Да би се обезбиједило водоснабдијевање Града за конзумно подручје изворишта "Новоселија", потребно је проширити посојеће и изградити нове резервоарске капацитете, те изградити примарне цјевоводе и секундарну мрежу. Обим потребних објеката и процјена инвестиције за рјешавање 98% конзумног подручја достављена је у виду инфомације Скупштини Града у јулу 2011. године.

За избор пројеката за објекте водонабдијевања, Одјељење за комуналне и стамбене послове поставило је основне критеријуме за планирање изградње водоводне мреже:

1. изградња примарних и секундарних цјевовода за подручја која немају ријешено водоснабдијевање, а гдје су створене техничке могућности за изградњу,
  2. изградња резервоара, чиме се стварају предуслови за проширење водоводне мреже,
  3. урађена техничка документација и ријешени имовинско правни послови,
  4. систематско отклањање губитака на мрежи реконструкцијом постојеће мреже и
  5. прикупљање података од савјета мјесних заједница произашлих од захтјева грађана.
- Изградња секундарне мреже финансира се из средстава прикупљених по основу трошкова уређења грађевинског земљишта и осталих намјенских средстава.

Уколико би се обезбиједила кредитна средства у 2012. години за рјешавање водоснабдијевања планирала би се изградња примарних цјевовода за подручја која немају ријешено водоснабдијевање, насеље Пријечани, наставак изградње секундарне водоводне мреже у насељима чија градња је раније отпочела (Поткозарје, Мишин Хан, Пискавица, Чесма, Мотике, Дебељаци, Карановац, Барловци, Рамићи и друга), те реконструкција постојећих цјевовода чији профили нису задовољавајућих капацитета или је мрежа дотрајала.

За подручја гдје постоји изграђена водоводна мрежа, према потребама и техничким могућностима, планирано је проширење водоводне мреже.

2.1. Наставак изградње секундарне водоводне мреже у насељу Мотике I и II	180.000,00
2.2. Секундарна водоводна мрежа Мишин Хан	100.000,00
2.3. Остало, завршетак раније одпочетих водовода, учешће и др.	220.000,00
<b>УКУПНО 2.:</b>	<b>500.000,00</b>

### 3. ИЗГРАДЊА ФЕКАЛНЕ И ОБОРИНСКЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ

Почеци канализационе мреже у граду датирају од 1912. године. Данашњи систем је мјешовитог и сепаратног типа. Процјењује се да је у урбаном подручју града мрежом обухваћено 60 одсто становништва, а преостали дио углавном користи септичке јаме. У 2010. урађен је Генерални пројекат збрињавања отпадних вода чија концепција је раздвајање мјешовитог система у сепаратни систем, те пречишћавање отпадних и оборинских вода у складу са Законом о водама.

Почеци канализационе мреже у граду датирају од 1912. године, а до сада изграђени систем је мјешовитог и сепаратног типа. Послиједњих година ширена је мрежа у дијеловима Града гдје су раније изграђени колектори, међутим даље ширење мреже је условљено изградњом нових колектора и постројењем за пречишћавање отпадних вода. Током 2010. и 2011. године завршен је Генерални пројекат прикупљања, збрињавања и пречишћавања употребљених и оборинских вода, а уговорена је израда студије оправданости чији је један од задатака да да модел и анализу извора финансирања.

Одјељење за комуналне и стамбене послове и послове саобраћаја препознало је ову област као један од најважнијих приоритета у свом раду и у оквиру предложених мјера усмјерило активности на систематском рјешавању проблема.

Постављени су основни критеријуми за планирање изградње канализационе мреже:

1. наставак изградње канализационих мрежа започетих у ранијем периоду,
2. изградња примарних колектора чиме се стварају предуслови за проширење канализационе мреже,
3. урађена техничка документација и ријешени имовинско правни послови и
4. прикупљање података од савјета мјесних заједница произашлих од захтјева грађана.

Да би се трајно разрјешило питање одводње отпадних вода са цијелог простора града потребно је изградити главни градски колектор који би прихватио све отпадне воде из осталих колектора и одвео их до будућег постројења за пречишћавање отпадних вода.

Одјељење за комуналне и стамбене послове и послове саобраћаја ће и у будуће у приоритету имати развој канализационе мреже. Једини лимитирајући фактор код изградње ове инфраструктуре су ограничена средства, јер су и даље потребе много веће од стварних могућности. Зато се плански и сразмјерно покушавају задовољити потребе у свим дјеловима града у складу са средствима која се обезбјеђују кроз буџет града.

3.1. Фекална канализација у Земунска 300 м	70.000,00
3.2. Фекална Живка Њежића 200 м	50.000,00
3.3. Фекална и оборинска канализација у 16 НОУ Крајишке бригаде	600.000,00
3.4. Остало, (учешће грађана 40% и друго), огранак Козарске	280.000,00
<b>УКУПНО 3.:</b>	<b>1.000.000,00</b>

#### 4. ИЗГРАДЊА РЕГУЛАЦИЈА И УРЕЂЕЊЕ ВОДОТОКОВА

На подручју града Бањалуке постоји 16 нерегулисаних потока, 8 дјелимично регулисаних и 20 потока који се појављују само у кишним периодима. Из кредита за санацију од штета проузрокованих елементарним непогодама у току 2010. године изграђене су обалоутврде на ријеци Врбањи у зони насипа Чесма, те најугроженијим дијеловима обала Врбаса у урбаном подручју града. У 2011. години започета је изградња насипа у Кумсалама на ријеци Врбас из кредитних средстава и завршетак радова се очекује у 2012. години чиме ће бити завршена изградња објеката за заштиту од поплава на подручју Града Бања Лука.

4.1. Регулација Врбаса у зони улица З. Дејановића и Липовачка	150.000,00
4.2. Поток Јулаца у зони моста у улици Н. Пивашевић	70.000,00
4.3. Регулација ушћа Црквене у Врбас	100.000,00
4.4. Остало, насип у Кумсалама и др.	180.000,00
<b>УКУПНО 4:</b>	<b>500.000,00</b>

#### 5. ИЗГРАДЊА И РЕКОНСТРУКЦИЈА ЈАВНЕ РАСВЈЕТЕ И ИЗГРАДЊА КАБЛОВСКЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ

Постојећа расвјета у Граду Бањалука је највећим дијелом сачињена од модернијих свјетилки с натријумовим извором свјетла. Натријумове свјетилке су тренутно најоптималнији извор свјетлости узимајући у обзир цијену свјетилке и потрошњу електричне енергије, односно искористивост извора свјетла. Освјетљење ужег дијела града је махом изведено подземно, с металним поцинчаним стубовима и квалитетнијим свјетилкама, које поред основне функције могу имати и декоративни карактер. У другом дијелу града се у највећој мјери примјењује надземно рјешење јавне расвјете, с армирано бетонским стубовима те одговарајућим лирама и свјетилкама. Овакво рјешење је јефтиније, а уједно је омогућено паралелно вођење с нисконапонском мрежом по истим стубовима, чиме се постижу уштеде приликом инвестиција, те мањи број укупних стубова овог дијела инфраструктуре. Оваква пракса изградње јавне расвјете ће се наставити и убудуће. Изградњом јавне расвјете се подиже квалитет живота и повећава безбједност грађана.

Тренутно се на подручју града налази око 16.000 свјетилки и око 360 мјерних ормара. На градском подручју се налази око 60км неосвијетљених улица, које је потребно освијетлити.

Око 1.000 свјетилки у Граду је старије од 30 година и то су свјетилке са живиним извором свјетла које је потребно реконструисати. Реконструкцијом старе расвјете постиже се боља освијетљеност уз истовремено смањење потрошње електричне енергије уградњом модерних свјетилки.

Замјеном само извора свјетлости односно живине сијалице смањује се потрошња за 40%, добија се два пута више свјетла а сијалица има 3 до 4 пута већи вијек трајања. Кад томе додамо још и свјетилку с бољом оптиком, јасно је да је стара расвјета доста неефикасна а и велики потрошач електричне енергије. У градском дијелу постоји одређен број улица са веома лошим металним стубовима који се морају замијенити. У овом случају свјетилке се задржавају, чиме се не мијења фотометрија, а и инвестиција је мања. Дотрајале свјетилке се махом налазе ван централног подручја града, па је у овом случају оправдана примјена јефтинијих свјетилки од свјетилки које су до сада примјењиване, при реконструкцији расвјете у централном подручју града, која се континуирано ради од 2002 године.

Такође због задовољења фотометријских захтјева, као и због дотрајалости постојећих стубова неопходно је замијенити дио постојећих стубова. Овдје се већим дијелом ради о дотрајалим дрвеним стубовима које би требало замијенити армирано-бетонским стубовима. Обзиром да су ово нешто једноставнија рјешења расвјете, самим тим су и јефтинија. Дио мјерно разводних ормара се налази у трафостаницама, а процес измјештања ових ормара ће се и убудуће наставити, као и досад.

Изградња кабловске канализације подразумијева израду главних пројеката кабловске канализације, одређивање приоритета изградње и изградњу саме кабловске канализације. Изградњом кабловске канализације се рјешава питање инфраструктуре за сваки вид комуникације, као што су телефонија, кабловска телевизија, интернет и други будући сервиси. Контролисано изградњом кабловске канализације се штите постојеће саобраћајнице и јавне површине од вишеструких прекопа и оштећења.

#### 5.1. Изградња расвјете

Припремање документације УТУ и пројеката, трошкови електроенергетске сагласности, изградња нове уличне расвјете и осветљење објеката (полагање подземних и надземних каблова, израда бетонских темеља, монтажа стубова и уградња мјерних ормара) за следеће улице и објекте:

Равногорска-дио; Београдска-дио; Мише Ступара - дио; Скендера Куленовића - огранци; Добојска; Карађорђева - огранак 161; Светозара Ђоровћа-дио; Богдана Жерајића; Момчила Поповића; Јовице Савиновића - дио; Мајевичка - огранак 41; Краља Петра 2 Карађорђевића - дио код 68; Ненада Костића-огранак; Василија острошког; Бранка Поповића код 47; Дебељачко поље-дио; Стевана Булајића-дио; Војводе Уроша Дреновића-дио; Цигланска; комплетирање расвјете у улицама до 4 расвјетна мјеста и друго.

270.000,00

#### 5.2. Остало, (учешће грађана 40% и друго)

30.000,00

#### 5.3. Изградња кабловске канализације

100.000,00

**УКУПНО ИЗГРАДЊА: 400.000,00**

#### 5.4. Реконструкција постојеће расвјете

Припремање документације и реконструкција уличне расвјете (полагање подземних и надземних каблова, поправка и изграда бетонских темеља, монтажа стубова и уградња мјерних ормара) за улице: Николе Пашића-плато; Франа Супила; Мајке Крестине; Попа Јовице; Браће Подгорника-дио; Мањачких Устаника; и др.

100.000,00

**У К У П Н О 5.: 500.000,00**

### 6. ПРИПРЕМАЊЕ И ОПРЕМАЊЕ ЗЕМЉИШТА СТАМБЕНИХ И ДРУГИХ ОБЈЕКТА

Припремање и опремање земљишта планирано је у оквирима до сада преузетих обавеза и расположивих средстава, као и вањским уређењима око планираних објеката чију обавезу је преузео град Бања Лука

#### 6.1. Раковачке баре, завршетак прве фазе изградње комуналне инфраструктуре

200.000,00

#### 6.2. Дом пензионера вањско уређење

400.000,00

#### 6.3. Насеље Филиповића поље

350.000,00

#### 6.4. Остало

50.000,00

**У К У П Н О 6.: 1.000.000,00**

### 7. ОПРЕМАЊЕ ПАРКИНГ ПРОСТОРА И ГАРАЖА

Одсјек за паркинге и гараже формиран је са циљем контролисања кориштења паркинг простора у ужем центру града, како би се ублажио недостатак простора за паркирање возила. Систем је заснован на наплати у зависности од времена заузимања паркинг простора и замишљен је да се шири у концентричним круговима од центра према периферији. Осим паркирања у улици и отвореним јавним паркинзима предвиђено је обезбјеђење јавних гаража. У првој пословној зони на улици, гдје су дозвољавале геометријске карактеристике, извршено је постављање одговарајуће опреме (паркинг сатови) увезане са центром у Одсјеку, јавни паркинзи опремљени паркинг сатовима или рампама и наплатним кућицама и купљене двије јавне гараже, од којих је једна у пуној функцији од краја 2006. године. Овим је постигнут основни циљ а уз то кроз систем наплате обезбјеђен је значајан прилив у буџету Града.

Услед недостатка буџетских средстава за изградњу и опремање јавних гаража, водиће се активности на изналажењу других извора финансирања (партнерство, заједничко улагање, концесија и др.).

Дио неуређених јавних површина, а које су планским документима предвиђене за паркинг просторе, приводиће се намјени, чиме ће се повећати капацитет паркинг мјеста.

7.1. Набавка и инсталисање нових аутомата	100.000,00
7.2. Опрема за паркирање	20.000,00
7.3. Остала опрема	30.000,00
<b>УКУПНО 7:</b>	<b>150.000,00</b>

#### **8. СТРУЧНИ ПОСЛОВИ НА РЕАЛИЗАЦИЈИ ПРОГРАМА**

**УКУПНО 8.: 100.000,00**

#### **9. РАСХОДИ ЗА СТРУЧНЕ УСЛУГЕ**

Фотокопирање, огласи, израда филмова и друге услуге

**75.000,00**

**УКУПНО 9.: 75.000,00**

#### **10. ОСТАЛИ ТРОШКОВИ**

**УКУПНО 10.: 20.000,00**

#### **11. РАСХОДИ ПО ОСНОВУ ЗАКУПА**

**УКУПНО 11.: 15.000,00**

#### **12. ПРИБАВЉАЊЕ ЗЕМЉИШТА ЗА ПОТРЕБЕ ИЗГРАДЊЕ ИНФРАСТРУКТУРНИХ ОБЈЕКТА**

Рјешавање имовинско-правних односа за изградњу инфраструктурних објеката односи се на:

1. обавезе по основи изграђених инфраструктурних објеката,
2. обавеза по основи планиране изградње,
3. почетак рјешавања имовинскоправних односа за изградњу путних праваца за насеља Пријечани, Мотике, Шарговац, Куљане и саобраћајнице преко бивше Пољопривредне економије у насељу Лауш
4. друге пројекте чија се реализација очекује у 2013. години или за које имају урађени урбанистичко-технички услови (улице: Билећка, Понирска, Весели бријег, Новака Пивашевића, Косте Јарића, Милоша Матића, Душана Јокића, Моравска, Краља Петра I Карађорђевића -раскрсница са Булеваром цара Душана и други пројекти).

Код рјешавања имовинско-правних односа треба настојати гдје је то могуће да се прибави земљиште путем додјеле замјенских парцела.

**УКУПНО 12.: 2.000.000,00**

#### **13. КРЕДИТНА СРЕДСТВА**

##### **13.1. Изградња I фазе изградње централног гробља у насељу Врбања**

13.1.1.	Наставак I фазе изградње централног гробља у насељу Врбања - комунална инфраструктура	2.000.000,00
13.1.2.	Наставак I фазе изградње централног гробља у насељу Врбања - набавка опреме	500.000,00

### 13.2. Градски стадион

13.2.1.	Изградња сјеверне трибине на Градском стадиону	580.000,00
<b>УКУПНО 13.:</b>		<b>3.080.000,00</b>

## РЕКАПИТУЛАЦИЈА

1.	ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКЕ И ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ	480.000,00
2.	ИЗГРАДЊА ВОДОВДНЕ МРЕЖЕ НА ГРАДСКОМ ПОДРУЧЈУ	500.000,00
3.	ИЗГРАДЊА ФЕКАЛНЕ И ОБОРИНСКЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ	1.000.000,00
4.	ИЗГРАДЊА РЕГУЛАЦИЈА И УРЕЂЕЊЕ ВОДОТОКОВА	500.000,00
5.	ИЗГРАДЊА И РЕКОНСТРУКЦИЈА ЈАВНЕ РАСВЈЕТЕ	500.000,00
6.	ПРИПРЕМАЊЕ И ОПРЕМАЊЕ ЗЕМЉИШТА СТАМБЕНИХ И ДРУГИХ ОБЈЕКТА	1.000.000,00
7.	ИЗГРАДЊА И ОПРЕМАЊЕ ПАРКИНГ ПРОСТОРА И ГАРАЖА	150.000,00
8.	СТРУЧНИ ПОСЛОВИ НА РЕАЛИЗАЦИЈИ ПРОГРАМА	100.000,00
9.	РАСХОДИ ЗА СТРУЧНЕ УСЛУГЕ	75.000,00
10.	ОСТАЛИ ТРОШКОВИ	20.000,00
11.	РАСХОДИ ПО ОСНОВУ ЗАКУПА	15.000,00
12.	ПРИБАВЉАЊЕ ЗЕМЉИШТА ЗА ПОТРЕБЕ ИЗГРАДЊЕ ИНФРАСТРУКТУРНИХ ОБЈЕКТА	2.000.000,00
<b>СВЕУКУПНО:</b>		<b>6.340.000,00</b>
<hr/>		
13.	КРЕДИТНА СРЕДСТВА	3.080.000,00
<hr/>		
<b>СВЕУКУПНО СА КРЕДИТНИМ СРЕДСТВИМА:</b>		<b>9.420.000,00</b>
<hr/>		