



**ИЗМЈЕНА ДИЈЕЛА РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА
ПАПРИКОВАЦ – ПЕТРИЋЕВАЦ - ЗОНА „Б“**

- НАЦРТ ПЛАНА-

БАЊА ЛУКА, АПРИЛ 2017. године



ДОКУМЕНТ : ИЗМЈЕНА ДИЈЕЛА РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА
ПАПРИКОВАЦ – ПЕТРИЋЕВАЦ - ЗОНА „Б“

ИНВЕСТИТОР: ГРАД БАЊАЛУКА

ЛОКАЦИЈА: ПРОСТОР ОД 2,56 ha, А ОБУХВАТА ПРОСТОР КОЈИ СЕ НАЛАЗИ У
НАСЕЉУ ПЕТРИЋЕВАЦ ИЗМЕЂУ УЛИЦА БРАНИСЛАВА НУШИЋА, ЗОРЕ
КОВАЧЕВИЋ, КУПРЕШКЕ И ЉУБИЈСКИХ РУДАРА

ВЕРИФИКАЦИЈА: СКУПШТИНА ГРАДА БАЊАЛУКЕ НА _____ СЈЕДНИЦИ
ОДРЖАНОЈ _____ ГОДИНЕ

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ: "УРБИС ЦЕНТАР" д.о.о., Бања Лука

УЧЕСНИЦИ НА ИЗРАДИ: ГОРАН ДИМИТРИЋ, дипл.инж.арх.
ТАМАРА ПАШТАР, дипл.инж.арх.
ВЛАДИМИР БОРИСАВЉЕВИЋ, дипл.инж.саобр.
мр РИСТО СТЕПАНОВИЋ, дипл.инж.грађ.
др БРАНИСЛАВ БИЈЕЛИЋ, дипл.прост.планер
мр МИЛАН ПРЖУЉ, дипл.инж.ел.
БРАНКИЦА МИЋИЋ, дипл.инж.ел.
СТЕВО ЖДРЊА, дипл.инж.маш.
СЛАВИЦА ПАШТАР, дипл.инж.ел.
ДАЛИБОР ПАСПАЉ, геод.тех.

ДИРЕКТОР:

СНЕЖАНА МРЂА - БАЏА, дипл.инж.арх.



САДРЖАЈ

I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

II ТЕКСТУАЛНИ ДИО

A) УВОДНО ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Б) СТАЊЕ ОРГАНИЗАЦИЈЕ, УРЕЂЕЊА И КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

1. Просторна цјелина
2. Природни услови и ресурси
 - 2.1. Географски положај, рељеф, хидрографија
 - 2.2. Геолошки састав и грађа терена
 - 2.3. Инжењерскогеолошке карактеристике
 - 2.4. Хидрогеолошке карактеристике
 - 2.5. Сеизмичке карактеристике
3. Систем зелених површина
4. Типологија изградње
5. Зонирање територије
6. Валоризација наслијеђених фондова високоградње и нискоградње
7. Власништво над земљиштем
8. Могућности парцелације
9. Пословне дјелатности
10. Становање
11. Јавне службе и друштвене дјелатности
12. Заштита објеката културно-историјског и природног наслеђа
13. Услови заштите људи и добара за случај елементарних непогода, ратних катастрофа и технолошких акцидента
14. Могућности кретања лица са умањеним тјелесним способностима
15. Инфраструктура - комунална опремљеност и уређеност простора
 - 15.1. Саобраћај
 - 15.2. Хидротехничка инфраструктура
 - 15.3. Електроенергетика
 - 15.4. Телекомуникације
 - 15.5. Топлификација
16. Животна средина
17. Биланси коришћења површина, ресурса и објеката
18. Оцјена природних и створених услова

В) ПОТРЕБЕ, МОГУЋНОСТИ И ЦИЉЕВИ ОРГАНИЗАЦИЈЕ, УРЕЂЕЊА И КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

1. Пословне дјелатности
2. Становање
3. Јавне службе и друштвене дјелатности
4. Инфраструктура
 - 4.1. Саобраћај
 - 4.2. Хидротехничка инфраструктура
 - 4.3. Електроенергетика
 - 4.4. Телекомуникације
 - 4.5. Топлификација
5. Систем зелених површина
6. Животна средина
7. Биланс потреба и могућности

Г) ПЛАН ОРГАНИЗАЦИЈЕ, УРЕЂЕЊА И КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

1. Организација простора
2. План намјене објеката и просторне организације
 - 2.1. Становање
 - 2.2. Пословне и привредне дјелатности



3. Општи урбанистичко-технички услови
4. Инфраструктура
 - 4.1. Саобраћај
 - 4.2. Хидротехничка инфраструктура
 - 4.3. Електроенергетика
 - 4.4. Телекомуникације
 - 4.5. Топлификација
5. Парцелација, грађевинске и регулационе линије
 - 5.1. Парцелација
 - 5.2. Грађевинске и регулационе линије
6. Систем зелених површина
7. Животна средина
8. Услови за очување, заштиту и презентацију природног и културног наслеђа
9. Мјере енергетске ефикасности
10. Заштита од елементарних непогода, техничких опасности и ратних дејстава
11. Услови за уклањање баријера за кретање лица са умањеним тјелесним способностима
12. Услови за заштиту од пожара
13. Планирани биланси

Д) ЕКОНОМСКА ВАЛОРИЗАЦИЈА ПЛАНА

Прилог бр. 1: Одлука о доношењу измјене дијела Регулационог плана
ПАПРИКОВАЦ – ПЕТРИЋЕВАЦ - ЗОНА „Б“

Прилог бр. 2: Валоризационе табеле објеката постојећег стања

III ГРАФИЧКИ ДИО

01.	Геодетска подлога - постојеће стање са границом обухвата плана	Р 1:1000
01.а	Постојећа намјена површина по зонама	Р 1:1000
01.б	Валоризација постојећег стања - намјена, спратност и бонитет објеката	Р 1:1000
01.в	Мрежа постојећих инфраструктурних система	Р 1:1000
01.г	Постојећа власничка структура	Р 1:1000
02.а	Извод из Просторног плана Града Бања Лука	Р 1:25000
02.а	Извод из Урбанистичког плана Града Бањалуке из 1975. године	Р 1:5000
02.б	Извод из Регулационог плана Паприковац–Петрићевац - зона „Б“	Р 1:1000
03.	Инжењерскогеолошка карта	Р 1:1000
04.	План просторне организације	Р 1:1000
04.а	План уређења зелених површина	Р 1:1000
05.	План саобраћаја и нивелације	Р 1:1000
06.	План инфраструктуре - хидротехника	Р 1:1000
07.	План инфраструктуре - електроенергетика и телекомуникације	Р 1:1000
08.	План инфраструктуре - синтезна карта	Р 1:1000
09.	План грађевинских и регулационих линија	Р 1:1000
10.	План парцелације	Р 1:1000



I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



II ТЕКСТУАЛНИ ДИО



А) УВОДНО ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Изради измјене дијела *Регулационог плана ПАПРИКОВАЦ – ПЕТРИЋЕВАЦ - ЗОНА „Б“*, се приступило након што је Скупштина Града Бањалука на сједници одржаној 03.03.2016. године донијела Одлуку о изради измјене дијела *Регулационог плана ПАПРИКОВАЦ – ПЕТРИЋЕВАЦ - ЗОНА „Б“* у Бањалуци, који је усвојен у јуну 2004. године.

Иницијативу за покретање измјене дијела *Регулационог плана "Југ VII"* је упутила МЗ Петрићевац у циљу добијања већег простора за изградњу објекта мјесне заједнице имајући у виду величину мјесне заједнице и број становника.

Разлог за покретање иницијативе за измјену дијела Плана огледа се у потребама МЗ Петрићевац за објектом већих габарита, с обзиром да објекат планиран у важећем Плану не задовољава потребе становништва Мјесне заједнице Петрићевац.

Плански период - у смислу члана 40. став 3. тачка в) Закона о уређењу простора и грађењу ("Службени гласник РС" бр. 40/13), је 10 (десет) година.

Уговор о изради измјене дијела *Регулационог плана ПАПРИКОВАЦ – ПЕТРИЋЕВАЦ - ЗОНА „Б“*, закључен је између наручиоца, Града Бањалука и "УРБИС ЦЕНТРА, д.о.о. Бањалука, Булевар војводе Степе Степановић 101а, као извршиоца.

Носилац припреме Плана је носиоцу израде Плана доставио програмске елементе за израду плана који, између осталог, садрже:

- Одлуку о изради измјене дијела *Регулационог плана ПАПРИКОВАЦ – ПЕТРИЋЕВАЦ - ЗОНА „Б“*, у Бањалуци, усвојену на сједници Скупштине града Бањалука, одржаној 03.03.2016. године са образложењем и графичким прилогом обухвата;
- Извод из *Просторног плана града Бањалуке* из 2014. год.;
- Извод из *Урбанистичког плана Бањалуке* из 1975. год.;
- Извод из важеће планске документације - *Регулациони план ПАПРИКОВАЦ – ПЕТРИЋЕВАЦ - ЗОНА „Б“*, у Бањалуци (графички прилог: План просторне организације);
- Списак издатих урбанистичко-техничких услова у предметном обухвату и непосредном окружењу;
- Програмске елементе и смјернице надлежних органа и организација достављење на захтјев носиоца припреме Плана, и то:
 - "Водовод" а.д. Бања Лука;
 - "Топлана" а.д. Бања Лука;
 - Телекомуникације РС а.д. Бања Лука;
 - Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде Републике Српске;
 - Републички завод за заштиту културно - историјског и природног наслеђа;
 - Инспекторат за експлозивне материје и послове заштите од пожара;
 - Ј.П. „Путеви Републике Српске“.
- Опште смјернице – програмске елементе израду измјене дијелова Плана.
- Захтјеве корисника простора:
 - Мјесна заједница Петрићевац,
 - Мјесно удружење пензионера.

Регулациони План је садржајно и методолошки усклађен са одредбама *Закона о уређењу простора и грађењу (Службени гласник РС бр. 40/13)*, *Законом о измјенама и допунама закона о уређењу простора и грађењу (Службени гласник РС бр. 106/15)* и *Правилником о начину израде, садржају и формирању документа просторног уређења (Службени гласник РС бр. 69/13)*, те даје генералне услове и смјернице које ће бити подлога за израду детаљних урбанистичко-техничких услова.



Просторни обухват Плана је дефинисан одлуком о изради, приказан на графичком прилогу бр. 01 Геодетска подлога и обухвата простор између улица Бранислава Нушића, Зоре Ковачевић, Купрешке и Љубијских рудара. Укупна површина обухвата износи 2,53.

Радни тим за израду овог Регулационог плана је наведен, у комплетном саставу, у уводном дијелу елабората. Комплетност радног тима је омогућила да се сагледа проблематика простора обухвата Плана и да се мултидисциплинарно обради, те да се на тај начин постигну рјешења која могу да испуне захтјеве инвеститора и корисника простора.

Планска документација која је служила за израду овог Плана је Просторни план града Бањалука из 2014. године, *Урбанистички план Бањалуке* из 1975. године, важећи Регулациони план ПАПРИКОВАЦ – ПЕТРИЋЕВАЦ - ЗОНА „Б“, из 2004. године.

Сагледавајући Просторни план града Бањалука усвојен 2014. год., обухват Плана који је предмет измјене се налази у ужем урбаном подручју.

Урбанистичким планом Бањалуке из 1975. године предметни простор је дијелом намијењен за становање густина насељености до 100 ст/ха, док је други дио планиран као пословно-стамбена зона. Планираним интервенцијама се не мијења основна концепција важећег Плана, и такође се може констатовати да су тражене измјене у складу са планираним намјенама докумената вишег реда.

Прије приступања изради измјене Регулационог плана урађено је ажурирање геодетских подлога, те на тај начин добијен радни материјал о представи терена у размјери 1:1000, на коме су даље рађене све активности везане за израду Плана.

Значајан елемент у изради Плана представља валоризациона основа постојећег грађевинског фонда, на основу које су добијени сви подаци који се односе на изграђене физичке структуре, намјену, површину, бонитет, хоризонталне и вертикалне габарите објеката у оквиру предметног обухвата.

У складу са одредбама Правилника о начину израде, садржају и формирању докумената просторног уређења (Службени гласник РС бр. 69/13), члан 179. Правилника, прије приступања изради преднацрта документа носилац припреме и носилац израде документа усаглашавају начин израде документа у дигиталном облику са Министарством. У складу са одредбама Закона о уређењу простора и грађењу (Службени гласник РС бр. 40/13) и Закона о измјенама и допунама закона о уређењу простора и грађењу (Службени гласник РС бр. 106/15) прва фаза у изради Плана је Преднацрт плана који се разматра на стручној расправи организованој од стране Носиоца припреме плана.

Планом су дефинисани сви релевантни урбанистичко-регулативни елементи за будућу изградњу и планско уређење простора који он обухвата.

Стручна расправа за Преднацрт плана је одржана 09.11.2016.године. На расправи су дате одређене примједбе од стране Носиоца припреме плана и представника комуналних организација, те су планска рјешења коригована у складу са предметним примједбама.

С обзиром на чињеницу да су на поменутој Стручној расправи дате примједбе које су значајно измијениле првобитни концепт Плана, Стручна расправа је поново одржана 01.03.2017. године. У складу са Законом о уређењу простора и грађењу, а након корекција Плана по сугестијама са поменуте Стручне расправе, припремљен је Приједлог Нацрта плана за разматрање на Скупштини Града Бањалука и стављању на јавни увид. Нацрт плана је усвојен на Скупштини Града Бањалука 06.04.2017. године и упућен на Јавни увид у трајању од 26.04.2017. године до 26.05.2017. године.



Б) СТАЊЕ ОРГАНИЗАЦИЈЕ, УРЕЂЕЊА И КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

1. ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА

Обухват измјене дијела Регулационог плана ПАПРИКОВАЦ – ПЕТРИЋЕВАЦ - ЗОНА „Б“, се налази на око 1,5 km сјеверно од самог центра града, а обухвата простор између улица Бранислава Нушића, Зоре Ковачевић, Купрешке и Љубијских рудара. Укупна површина обухвата износи 2,53 ha.

Околни простор у односу на обухват измјене дијела Регулационог плана је изграђен индивидуалним стамбеним и стамбено-пословним објектима. Спратност поменутих објеката је од П до П+2+ Пк.

У обухвату предметне измјене налазе се сљедећи објекти и садржаји:

- комплекс ОШ „Милош Црњански“ са школским објектом, фискултурном салом и објектом котловнице и отвореним спортским тереном. Поред наведених објеката у склопу комплекса школе се налази и објекат МБТС. Спратност наведених објеката је приземна, док објекат школе има спратност П+1;
- У сјеверном дијелу обухвата се налази објекат православне цркве Храм Св. апостола Петра и Павла са парохијским домом спратности П+1;
- Поред наведених садржаја у обухвату плана у његовом централном дијелу се налази споменик погинулим борцима мјесне заједнице Петрићевац, те у његовом југо-источном дијелу објекат АТЦ и једно мање дјечије игралиште.
- Парцеле западно и источно од објекта цркве су неизграђене, као и парцела јужно од комплекса основне школе;

Важећим регулационим планом је поред задржавања постојећих објеката предвиђена изградња објекат фискултурне дворане, цркве са парохијским домом, објекта вртића, објекта мјесне заједнице, те објекта амбулантена. Поред наведеног у склопу комплекса основне школе је планирана изградња спортских терена на отвореном.

Од наведених садржаја у међувремену су изграђени објекти фискултурне сале, цркве са парохијским домом, те једног отвореног терена у склопу комплекса основне школе.

Овом измјеном дијела Регулационог плана ПАПРИКОВАЦ – ПЕТРИЋЕВАЦ - ЗОНА „Б“, на неизграђеном простору источно од објекта православне цркве се планира изградња два објекта вишепородичног становања спратности По+П+2. Такође, пласким рјешењем је остављена могућност надоградње постојећег објекта основне школе до спратности П+2.

Западно од објекта цркве је планирана изградња индивидуалног стамбеног објекта спратности По+П+1+М. Планским рјешењем се предвиђа задржавање изграђеног споменика палим борцима, изграђене улице са паркингом, трафостанице, објекта фискултурне сале, док се за објекат АТЦ-е планира нова позиција у непосредној близини њене постојеће локације..

Поред наведеног, у источном дијелу обухвата је планирана зона за лоцирање објекта мјесне заједнице, вртића и амбуланте.



2. ПРИРОДНИ УСЛОВИ И РЕСУРСИ

2.1. Инжењерскогеолошке карактеристике терена

Инжењерскогеолошки услови у овим условима обрађени су по подацима Основне геолошке карте размјере 1:100.000 - лист Бања Лука, Инжењерскогеолошке карте урбанистичког подручја Бањалуке размјере 1:10.000, Геомеханичке карте урбанистичког подручја Бањалуке, размјере 1:10.000, Карте сеизмичке микрорејонизације урбанистичког подручја Бањалуке, размјере 1:10.000, те друге расположиве документације и теренског увида. Предметна локација је приказана на одговарајућем прилогу ових услова.

2.2. Географски положај, рељеф и хидрографија, геолошки састав и грађа терена

Предметни простор је смјештен у урбаном подручју Бања Луке, у оквиру насељеног мјеста Бања Лука и КО Петрићевац 2 (насеље Петрићевац), око 2.05 km сјеверно од центра градског насеља Бања Лука.

Шире подручје представља дио ниског благо брдовитог, терасног узвишења, које са запада до сјеверозапада надвисује средишњи дио насељеног мјеста Бања Луке на пространој ниској, алувијалној равни. То је дио старијих виших терасних творевина дијелом преобликованих савременим флувиоденудационим процесима.

Нагиб терена је генерално раван и постепено пада према истоку, односно ријеци Врбас. Надморска висина је у распону 181 - 185 m.

Отицај атмосферских вода се врши ка истоку, односно према ријеци Врбас.

У литолошком погледу предметна локација је изграђена од падинског и ријечног наноса. Ријеч је о суглинама различитог петрографског састава, створеним распадањем стјенских маса у залеђу, а које се налазе преко терасних шљункова (пјесковити, често заглињени).

2.3. Инжењерскогеолошке и хидрогеолошке карактеристике

Суглине су слабо консолидоване, слабо водопропусне до водонепропусне, дебљине до 10 m. Терасни шљункови су добро консолидовани, слабије водопропусни, дебљине до 10 m. Терен је стабилан.

По подацима Геомеханичке карте урбанистичког подручја Бањалуке размјере 1:10.000, оријентационо дозвољено оптерећење темељног тла за дубину темељења 2 m и ширину темељне траке 1 m износи 100 - 200 kN/m².

2.4. Сеизмолошке карактеристике

Према подацима Карте сеизмичке микрорејонизације урбанистичког подручја предметна локација се налази у зони максимално очекиваног интензитета потреса од 8.5° MSK-64 и коефицијента сеизмичности $K_s = 0.05$.

3. СИСТЕМ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Систем зелених површина има сложу функционалну структуру. Елементи који образују систем, различити су по својој намјени, по циљевима који се њима желе постићи, а такође и по начину композиције. Основне функције зеленила су побољшање санитарно – хигијенских услова, стварање повољних микро-климатских услова и амбијентално осмишљавање коришћењем естетско -



декоративног изгледа зеленила. 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, са аспекта система зелених површина, представљено је зеленим површинама у склопу комплекса основне школе и црквеном дворишту. Неизграђени простори егзистирају као неуређене зелене. Предметни обухват, са аспекта система јавних зелених површина, може се окарактерисати као дјелимично опремљен.

4. ТИПОЛОГИЈА ИЗГРАДЊЕ

Типологија изградње се у оквиру предметног обухвата по структури може дефинисати као хетерогена и директно је условљена конкретном намјеном, годином изградње и бонитетом објеката. У обухвату доминирају објекти у склопу комплекса основне школе, те објекат цркве са парохиским домом, наведени објекти су у добром стању и у функцији су.

5. ЗОНИРАЊЕ ТЕРИТОРИЈЕ

Као критеријуми за зонирање су коришћени: намјена простора, функционална диспозиција објеката, структура парцелације, степен регулације објеката, бонитет грађевинског фонда, степен изграђености простора, те карактеристични урбанистички параметри - коефицијент заузетости и коефицијент изграђености предметних зона и појединачних грађевинских парцела у оквиру зона. У складу с тим цјелокупан обухват подијељен у пет зона и то **Зона 1** која представља зону школских садржаја, **Зона 2** представља зону сакралних објеката, **Зона 3** представља неизграђен проистор, **Зона 4** обухвата зону саобраћајница и саобраћајних површина, док **Зона 5** обухвата простор дјечјег игралишта.

6. ВАЛОРИЗАЦИЈА НАСЛИЈЕЂЕНИХ ФОНДОВА ВИСОКОГРАДЊЕ И НИСКОГРАДЊЕ

У склопу анализе постојећег стања дата је детаљна валоризација наслијеђених фондова високоградње која је презентована на графичком прилогу и у склопу валоризационих табела датих на крају текстуалног дијела плана. Валоризација објеката нискоградње је дата у склопу области инфраструктуре.

7. ВЛАСНИШТВО НАД ЗЕМЉИШТЕМ

Карта власништва над земљиштем је саставни дио графичког дијела предметног регулационог плана, према којој се може констатовати да је значајан дио земљишта у приватном власништву, власништву Министарства просвјете и културе РС, те СПЦ. Преостали дио је у власништву Града Бањалука.

8. МОГУЋНОСТИ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Могућност нове парцеларије постоји, посебно имајући у виду разлоге за измјену, кроз које би предметне парцеле требало укрупњавати, односно препарцелисати, а све у зависности од немјене и конкретних потреба.

9. ПОСЛОВНЕ ДЈЕЛАТНОСТИ

У предметном обухвату нису заступљене пословне дјелатности.



10. СТАНОВАЊЕ

У предметном обухвату је заступљено становање у виду објекта парохијског дома који служи за смјештај свештеника и његове породице.

11. ЈАВНЕ СЛУЖБЕ И ДРУГЕ ДРУШТВЕНЕ ДЈЕЛАТНОСТИ

Када је ријеч о јавним службама и друштвеним дјелатностима у склопу предметног обухвата се налазе комплекс ОШ "Милош Црњански" са објектом школе, фискултурном двораном, котловницом и отвореним спортским тереном. Поред наведеног у обухвату се налази и Храм Св. апостола Петра и Павла са парохијским домом. У југоисточном дијелу обухвата Плана се налази и уређен простор дјечијег игралишта.

12. ЗАШТИТА КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКОГ И ПРИРОДНОГ НАСЉЕЂА

У предметном обухвату нема евидентираног културно-историјског и природног насљеђа од стране Републичког завода за заштиту културно-историјског и природног насљеђа.

13. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ЉУДИ И ДОБАРА ЗА СЛУЧАЈ ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, РАТНИХ КАТАСТРОФА И ТЕХНОЛОШКИХ АКЦИДЕНАТА

Заштита од елементарних непогода, техничких опасности и ратних дејстава на подручју Града Бањалука остварује се путем надлежног органа цивилне заштите (на нивоу општине) који се налази у оквиру Републичке управе за цивилну заштиту. Мјере заштите од елементарних непогода обухватају превентивне мјере којима се спречавају непогоде или ублажава њихово дејство, мјере које се подразумевају у случају непосредне опасности од елементарне непогоде, мјере заштите кад наступе непогоде, као и мјере ублажавања и отклањања непосредних посљедица. У области заштите од елементарних непогода, ратних дејстава, као и других већих опасности потребно је предузети следеће мјере:

- уважавајући чињеницу да се предметни простор налази у подручју са израженом сеизмичком активношћу високог степена интензитета, стриктна је примјена прописа о асеизмичкој градњи, односно примјена сигурносних стандарда и техничких прописа о градњи на сеизмичким подручјима;
- стриктна примјена противпожарних прописа; контрола и санација противпожарне заштите у пословним објектима.

14. МОГУЋНОСТИ КРЕТАЊА ЛИЦА СА УМАЊЕНИМ ТЈЕЛЕСНИМ СПОСОБНОСТИМА

Приликом пројектовања и изградње планираних садржаја обавезна је примјена *Правилника о условима за планирање и пројектовање објеката за несметано кретање дјецe и лица са умањеним тјелесним способностима ("Службени гласник РС" бр. 93/13).*



15. ИНФРАСТРУКТУРА - КОМУНАЛНА ОПРЕМЉЕНОСТ И УРЕЂЕНОСТ ПРОСТОРА

15.1. Саобраћај

Предметни обухват се налази у сјеверном дијелу Бањалуке, у насељу Петрићевац. Цјелокупан простор је третиран Регулационим планом Петрићевац, секција Б, а овим документом се дефинише измјена у дијелу обухвата постојећег плана.

Унутар обухвата измјене се налазе основна школа и црква, док је остатак простора неизграђен.

Унутар обухвата постоје саобраћајне површине, које су највећим дијелом изграђене према важећем регулационом плану.

15.2. Хидротехничка инфраструктура

Увод

Хидротехничка проблематика изражена у оквиру обухвата плана 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.

Водовод

Подручје обухвата Регулационог плана се снабдијева водом са градског водоводног система. Овај дио насеља припада другој висинској зони водоснабдијевања, која омогућава снабдијевање потрошача санитарном водом лоцираних од коте 180 до 230 мнм.

Израђену водоводну мрежу сачињавају цјевоводи: у Купрешкој улици АЦЦ Ø80 mm – друга висинска зона, у дијелу улице Зоре Ковачевић АЦЦ Ø80 mm – прва висинска зона, а у другом дијелу улице ПЕ Ø110 mm – друга висинска зона, у улици Младена Ољаче АЦЦ Ø80 mm – друга висинска зона. Положај постојеће водоводне мреже у обухвату регулационог плана је уцртан на графичком прилогу, план инфраструктуре – хидротехника.

Канализација

У обухвату предметног подручја постоји изграђена канализациона мрежа за освођење санитарних отпадних вода (фекална канализација): у улици Купрешкој фекални колектор Ø300 mm, у улици Зоре Ковачевић фекални колектор Ø300 mm у улици Бранислава Нушића фекални колектор Ø300 mm. Не постоје изграђене инсталације јавне оборинске (кишне) канализације.

Положај постојеће канализационе мреже у обухвату регулационог плана је уцртан на графичком прилогу, план инфраструктуре – хидротехника.

15.3. Електроенергетика

На обухвату предметне Измјене дијела Регулационог плана «Паприковац – Петрићевац – зона Б» у Бањалуци налазе се објекти (школа са пратећим садржајима, црква са парохијским домом и др.) који су подземним путем прикључени на постојећу нисконапонску мрежу.



Нисконапонски електроенергетски прикључак постојећих објеката изведен је са дистрибутивних трафостаница МБТС „Петрићевац - школа“ и МБТС „Похорска“. Прикључење је изведено подземним НН кабловима одговарајућег пресека.

15.4. Телекомуникације

Објекти који се налазе на простору обухваћеним Измјене дијела Регулационог плана «Паприковац – Петрићевац – зона Б» у Бањалуци су прикључени на градску ТТ мрежу, односно, градску инфраструктуру из области телекомуникација.

У непосредној близини предметне локације постоји изграђена телефонска кабловска канализација, чија је траса и положај кабловских окана приказан у графичком прилогу елабората. У обухвату РП-а евидентиран је постојећи објекат АТЦ Петрићевац.

15.5. Топлификација

На разматраној локацији, обухваћеној овим измјеном планом, не постоје изграђене инсталације система даљинског гријања.

Постојећи објекат, на овом простору, снабдијевају се топлотном енергијом из индивидуалних топлотних извора.

16. ЖИВОТНА СРЕДИНА

Процес изградње и урбанизације простора неминовно доводи до нарушавања квалитета природних услова живљења. Интензивнија изградња у централним градским зонама, те уз значајније градске саобраћајнице резултирала је интензивнијом деградацијом простора која за резултат има негативне посљедице по квалитет животне средине као и укупни квалитет људског боравка у предметном простору.

Због све тежих посљедица које проузрокује такво стање, последњих година се придодаје све већа пажња заштити животне средине. Поменуте деградације се манифестују у различитим облицима, пре свега као:

1. Загађивање вода (површинских и подземних);
2. Загађивање земљишта и нагомилавање чврстог отпада;
3. Загађивање атмосфере;
4. Појава буке и др.

Разматрање проблематике заштите животне средине постаје актуелно тек у посљедњих неколико година, што као посљедицу има недостатак великог дијела података о тренутном стању животне средине, односно евиденцију контроле и мјерења загађења. Извори утицаја на квалитет ваздуха могу се условно подијелити на:

1. Линијске изворе загађења (саобраћајнице)
2. Тачкасте изворе загађења (котловнице, ложишта и сл.)

Загађење атмосфере настаје од гасовитих продуката сагоријевања односно емисијом полутаната у процесима сагоријевања различитих врста горива који се употребљавају најчешће у саобраћају, или као енергенти било у привредним или индивидуалним активностима. Квалитет ваздуха како на ширем урбаном подручју тако и у овом дијелу плана има промјенљиве вриједности у различитим периодима годишњих доба. Комунална бука је једна од пратећих проблематика свих урбаних цјелина. Међутим, с обзиром да претходно нису рађена никаква мјерења еквивалентних нивоа комуналне буке ова област у оквиру предметног документа неће се моћи квантитативно изразити ни анализирати. Уклањање отпада представља један од битних услова за спречавање ширења заразних болести, загађења основних природних елемената животне средине и уопште за одржавање јавне хигијене. Опслуживање простора услугама сакупљања комуналног и других осталих категорија отпада тренутно врши комунално предузеће КЈП „Чистоћа“ а.д. Бања Лука, које



одвози у контитуитету комунални отпад са овога простора, међутим с обзиром да фреквенција одвоза није адекватно усклађена са степеном продукције одређене количине отпада често се нађу одложене поред контејнера предвиђених намјена.

17. БИЛАНСИ КОРИШЋЕЊА ПОВРШИНА РЕСУРСА И ОБЈЕКТА

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

Површина обухвата	2,53 ha
Укупна бруто грађевинска површина постојећих објеката	3861 m ²
Укупна површина под објектом	2767 m ²
Коефицијент изграђености (однос тлоцртне површине свих етажа објеката и укупне површине обухвата)	0,15
Коефицијент заузетости (однос тлоцртне површине свих објеката и укупне површине обухвата)	0,11

18. ОЦЕНА ПРИРОДНИХ И СТВОРЕНИХ УСЛОВА

При дефинисању циљева развоја и утврђивању просторно-програмског концепта, врши се анализа појединих елемената и даје се оцена постојећег стања, уз истовремено уважавање захтјева и потреба савременог живота. У ту сврху, анализирају се природни и створени услови датог простора, односно, природне карактеристике, намјена површина, постојећа изграђеност и инфраструктурна опремљеност.

За предметну локацију, одређује се степен повољности и то у три категорије:

- повољне површине које подразумевају површине које не захтијевају значајне техничке мјере и немају негативних посљедица на простор и животну средину,
- неповољне површине које подразумевају велика ограничења и трошкове за изградњу,
- условно повољне површине обухватају оне дијелове анализираног подручја који захтијевају извјесне додатне трошкове и техничке мјере у сврху побољшања услова изградње.

На основу идентификације и критичког осврта информација са тематских карата, преузимају се појединачне информације и прави се синтетна оцена природних и створених услова и повољности за изградњу. Резултат су хомогене цјелине или потези у којима дјелују исти фактори који пружају повољне, условно повољне и неповољне услове за изградњу. У групи природних услова анализирани су: нагиби, носивост и стабилност терена, хидрогеолошке карактеристике и сеизмичност. Са аспекта природних услова, простор је повољан. У групи створених услова анализирана је: постојећа намјена површина, изграђеност и инфраструктурна опремљеност. Анализа површина и постојеће изграђености открива одређена ограничења. Цјелокупан простор третира се као повољан са становишта нове изградње.

Са аспекта инфраструктурне опремљености, простор обухвата измјене регулационог плана је представљен као повољан, с обзиром на постојећу саобраћајну повезаност и инфраструктурну опремљеност. Анализирајући наведене елементе, простор је условно повољан за градњу.



В) ПОТРЕБЕ, МОГУЋНОСТИ И ЦИЉЕВИ ОРГАНИЗАЦИЈЕ, УРЕЂЕЊА И КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Након наведених података о општем стању уређености простора у обухвату Плана и података о планирању може се констатовати да су исказане потребе, од стране подносиоца иницијативе за измјену дијела Плана, да се овај простор планском изградњом на што рационалнији начин доведе у стање примјерно локалитету и постојећој намјени у окружењу.

Циљеви организације и уређења простора могу се исказати у сљедећем:

- утврдити карактеристике појединих елемената градске средине;
- дефинисати карактеристике физичких структура у простору;
- дати оцјену стања саобраћајног система и саобраћајне инфраструктуре;
- дати оцјену стања паркирања;
- дефинисати развијеност инфраструктурне мреже;
- утврдити кроз концепцију однос обухваћеног простора по садржају и функцији према осталим контактним зонама, став према ранијим планским документима;
- одредити потезе интервенције у смислу потпуног уклањања или реконструкције објеката, те градње нових објеката;
- одредити се у интервенцији према урбанистичко - архитектонском третману за подручје блок, улични потез и појединачни објекат;
- планским одређењем формирати простор задовољавајућег урбаног стандарда;
- просторно и функционално дефинисати комплекс;
- заснивати рјешења на економској рационалности што подразумјева посебан приступ кориштењу градског грађевинског земљишта;
- формирати грађевинске линије на начин да се формирају квалитетнији урбани улични фронтови.

1. ПОСЛОВНЕ ДЈЕЛАТНОСТИ

Планским рјешењем у обухвату измјене Плана се не планирају пословни садржаји. Уколико се укаже потреба за истим, могуће је одређене пословне садржаје лоцирати у склопу приземља индивидуалних и вишепородичних стамбених објеката, те у склопу објекта амбуланте, мјесне заједнице и вртића.

2. СТАНОВАЊЕ

У оквиру обухвата Измјене дијела регулационог плана планирана је изградња индивидуалних и вишепородичних стамбених објеката.

3. ЈАВНЕ СЛУЖБЕ И ДРУГЕ ДРУШТВЕНЕ ДЈЕЛАТНОСТИ

У оквиру обухвата измјене предметног регулационог плана поред постојећих садржаја који се задржавају планира се и изградња објеката мјесне заједнице, амбуланте и дјечијег вртића.

Поред наведеног, остављена је могућност реконструкције, доградње и надоградње школског објекта до спратности П+2 у оквиру дефинисане зоне.



4. ИНФРАСТРУКТУРА

4.1. Саобраћај

С обзиром на намјену предметног простора и садржаје који су на њему планирани, постављени су циљеви из области саобраћаја, које је потребно испунити ради квалитетног функционисања комплекса:

- Квалитетна саобраћајна повезаност комплекса са примарном и секундарном мрежом саобраћајница,
- изградња нових елемената путне мреже унутар обухвата,
- рјешавање потреба паркирања, у складу са захтјевима проистеклим из намјене, планираних садржаја, као и
- дефинисање површина за безбједне и ефикасне пјешачке токове.

4.2. Хидротехничка инфраструктура

У оквиру обухвата регулационог 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,

Оцијењено је да је у простору обухвата регулационог плана по наведеним аспектима хидротехничка инфраструктура изграђена уз потребну додатну изградњу за планиране садржаје.

Везано за снабдијевање водом, предметно подручје припада првој и другој висинској зони водоснабдијевања (на прелазу зона), Прва зона омогућава снабдијевање потрошача санитарном водом лоцираних до коте 180 мнм, друга од 180 до 230 мнм. Даљња изградња и реконструкција водоводне мреже на предметном подручју ће се проводити према планским елементима предузећа Водовод Бања Лука. Минимални профили нових цијеви које се буду градиле мора бити Ø150 mm.

Канализациона мрежа је изграђена за одвођење фекалних отпадних вода, док канализација за одвођење вода од падавина није изграђена

Планским развојним документима града Бања Луке планирано је да се од појединих дијелова града изграде одговарајући главни канализациони колектори, чија је улога да прикупи све постојеће и планиране колекторе отпадних вода и одведу на централно градско постројење за пречишћавање отпадних вода (локалитет Траписти).

4.3. Електроенергетика

Прије почетка извођења планираних радова инвеститор је обавезан да се посебним захтјевом обрати РЈ „Електродистрибуција“ Бања Лука ради дефинисања техничког рјешења, евентуалног укидања или измјештања постојеће нисконапонске мреже и нисконапонских прикључака.

Радове извести поштујући важеће прописе који регулишу изградњу електроенергетске инфраструктуре и електричних инсталација.

Планираном изградњом доћи ће до повећања укупне бруто-грађевинске површине (БГП) у односу на постојећу, тако да је за очекивати и повећање укупне потребне инсталисане снаге за нове садржаје, што ће се дефинисати пројектном документацијом.



4.4. Телекомуникације

Прије почетка извођења планираних радова инвеститор је обавезан да се посебним захтјевом обрати „Телекому Српске“ ради дефинисања техничког рјешења укидања или измјештања постојеће ТК инфраструктуре.

Радове извести поштујући важеће прописе који регулишу изградњу телекомуникационе инфраструктуре.

Планираном изградњом доћи ће до повећања укупне бруто-грађевинске површине (БГП) у односу на постојећу, тако да је за очекивати и повећање директних телефонских прикључака, што ће се дефинисати пројектном документацијом.

Свођење и прикључење планиране инфраструктуре из области телекомуникација на постојећу инфраструктуру могуће је извести изградњом разводне ТТ мреже.

Планским рјешењем је предвиђено измјештање постојеће АТЦ на нову локацију.

Све детаље за реализацију ТТ мреже у предметном обухвату дефинисати у главном пројекту. Радове извести поштујући услове које пропише "m:tel" (надлежне службе Телекома Српске) у својој сагласности.

4.5. Топлификација

С циљем рационалног коришћењг топлотне енергије при загријавању грађевинских објеката, а такође и њене рационалне “производње”, у области топлификације се предвиђа:

- изградња нових објеката и система:
 - изградња система централног снабдијевања објеката топлотном енергијом, са примјеном енергетски ефикаснијих рјешења,
 - изградња објеката уз поштовање техничких захтјева за рационалну употребу енергије, који су прописани:
 - највећом допуштеном годишњом потребном топлотном енергијом за гријање по јединици корисне површине објекта, односно по јединици запремине гријаног дијела објекта,
 - највећим допуштеним коефицијентом трансмисијског топлотног губитка по јединици површине омотача зграде,
 - спријечавањем прегријавања просторија зграде због дјеловања сунчевог зрачења током љета,
 - ограничењима зракопропусности омотача зграде,
 - највећим допуштеним коефицијентима проласка тоpline појединих грађевинских дијелова омотача зграде,
 - смањењем утицаја топлотних мостова,
 - највећом допуштеном кондензацијом водене паре унутар грађевинског дијела зграде,
 - спрјечавањем површинске кондензације водене паре.
 - стварање могућности за употребу алтернативних горива, на основу конкурентности цијена, поузданости снабдијевања горивом, те еколошког значаја, предност дати домаћим енергентима,
 - што веће учешће алтернативних извора енергије за гријање (енергија сунца, биомасе и сл.).



5. СИСТЕМ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

На основу програмских елемената и матрице која је добијена детаљним вредновањем задатог простора, издвојиле су се основне потребе и циљеви у домену уређења зелених површина.

Уређење зелених површина има за приоритетан циљ побољшавање микроклиматских и санитарно-хигијенских услова на посматраном простору. Такође се намеће и незаобилазна естетска компонента која се остварује правилним рјешавањем односа изграђених и озелењених површина, гдје појединачни елементи хортикултурног уређења потенцирају и оплемењују архитектонске елементе и цјелокупни амбијент изграђених структура.

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. Примарни циљ квалитетно формиране зелене матрице, јесте формирање пријатног амбијента за кориснике овог простора уз неоспорну позитивну функцију у контексту регулације микроклимата.

6. ЖИВОТНА СРЕДИНА

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 производних објеката полазе од међународно утврђених еколошких принципа који се могу свести на сљедеће:

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

Да би се испунили сви предвиђени захтјеви овог плана, дефинишу се 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.

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 овог Плана постићи ће се остваривањем више појединачних циљева, који се односе на:

- Заштиту вода од загађења (свеобухватно каналисање и пречишћавање отпадних вода из објеката);
- Заштиту земљишта од загађења (спречавање депоновања отпада на за то непредвиђеним мјестима, итд.);
- Заштиту ваздуха од загађења (кроз обезбјеђење јединственог 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.);
- Заштиту вегетације и фауне, при чему се мисли на вегетацију планирану регулационим планом.



У том смислу неопходно је правилном диспозицијом загађивача, адекватним уређењем система зелених површина итд., обезбиједити такве услове који ће битно утицати на унапређење квалитета живљења и амбијенталних вриједности овог Регулационог плана.

7. БИЛАНС ПОТРЕБА И МОГУЋНОСТИ

Биланс потреба и могућности у овом простору дефинисао је програмски задатак достављен од стране подносиоца иницијативе за измјену дијела Плана, као и могућности које разматрани простор пружа за нову изградњу.



Г) ПЛАН ОРГАНИЗАЦИЈЕ, УРЕЂЕЊА И КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

1. ОРГАНИЗАЦИЈА ПРОСТОРА

Основна концепција уређења простора у оквиру просторне цјелине наметнула се као посљедица намјене дефинисане планском документацијом рађеном у претходном периоду, природних и створених услова овог простора, те програмских задатака достављених од стране подносиоца иницијативе за измјену дијела Плана.

Простор обухваћен израдом Плана дефинисао је површине сљедећих намјена:

- Површине за изградњу нових и реконструкцију, доградњу и надоградњу постојећих објеката;
- Површине намјењене за спорт и рекреацију (дјечија игралишта и спортски терени);
- Површине предвиђене за саобраћај (колски и саобраћај у мировању);
- Озелењене површине унутар грађевинских парцела.

2. ПЛАН НАМЈЕНЕ ОБЈЕКТА И ПРОСТОРНЕ ОРГАНИЗАЦИЈЕ

Овом измјеном дијела Регулационог плана ПАПРИКОВАЦ – ПЕТРИЋЕВАЦ - ЗОНА „Б“, на неизграђеном простору источно од објекта православне цркве је дефинисан простор за изградњу два објекта вишепородичног становања спратности По+П+2. Поред наведеног, планским рјешењем је остављена могућност реконструкције, доградње и надоградње постојећег објекта основне школе до спратности П+2.

Источно од објекта школе и спортских терена планирана је зона за изградњу објекта дјечијег вртића са дјечијим игралиштем, мјесне заједнице, амбуланте, те припадајућих колско-пјешачких површина. Западно од објекта цркве је планирана изградња индивидуалних стамбених објеката спратности По+П+1+М. Такође, планским рјешењем се предвиђа задржавање изграђеног споменика палим борцима, изграђене улице са паркингом, трафостанице, те објекта фискултурне сале. За постојећи објекат АТЦ предвиђена је замјенска локација у непосредној близини. Измјена дијела поменутог регулационог плана концептом не нарушава План ни у смислу функције ни инфраструктуре. Уз постојећи спортски терен у кругу комплекса основне школе планирана је изградња трибина.

Колски приступ планираним и постојећим садржајима се задржава уз одређене корекције и побољшање планских рјешења.

Простори у склопу грађевинских парцела јавних садржаја се планирају за уређење и озелењавање.

Планираним рјешењем се задовољавају сви потребни параметри за предметни простор, а који се односе на број паркинг мјетса, потребан однос слободних и изграђених површина, односно, овим рјешењем се не одступа од генералних смјерница које је дао важећи Регулациони план, а које се односе на дозвољене намјене, начин приступа планираним садржајима, те преовлађујућу спратност за шири простор локације.

2.1. СТАНОВАЊЕ

У оквиру обухвата измјене дијела предметног Плана планиране су зоне за лоцирање стамбених објеката. Источно од објекта цркве планирана је изградња два вишепородична стамбена објекта спратности По+П+2 са припадајућим колско-пјешачким површинама. Поред наведеног, западно од објекта православне цркве планирано је лоцирање индивидуалног стамбеног објекта. За неведене



објекте дефинисане су грађевинске парцеле. Спратност планираног индивидуалног стамбеног објекта је од По+П до По+П+1+М.

2.2. ПОСЛОВНЕ И ПРИВРЕДНЕ ДЈЕЛАТНОСТИ

У оквиру обухвата измјене дијела Регулационог плана ПАПРИКОВАЦ – ПЕТРИЋЕВАЦ - ЗОНА „Б“, нису планирани пословни садржаји. Исте је могуће лоцирати у склопу зоне планиране за изградњу објеката амбуланте, мјесне заједнице и вртића и у приземљу вишепородичних и индивидуалних стамбених објеката уз услов да својим активностима не нарушавају нормалан рад и функционисање објеката у којима се наведена дјелатност налази.

2.3. ЈАВНЕ СЛУЖБЕ И ДРУГЕ ДРУШТВЕНЕ ДЈЕЛАТНОСТИ

У сегменту јавних служби и друштвених дјелатности планиране су сљедеће активности:

- Дефинисана је зона и параметри за изградњу објеката мјесне заједнице и амбуланте и вртића. За наведене садржаје планиране су уређене зелене површине, дјечије игралиште, те колско-пјешачке површине за потребе планираних садржаја. Наведене садржаје у склопу зоне је могуће реализовати фазно уз обавезу израде интегралног пројектног рјешења за све објекте.
- Планским рјешењем је дефинисана зона и одговарајући параметри у склопу које је предвиђена реконструкција, доградња и надоградња постојећег објекта основне школе до спратности П+2. Поред наведеног планирано је уређење и проширење комплекса основне школе у виду изградње додатних спортских терена, те трибина уз исте.
- Постојећи споменик палим борцима се планира за задржавање у габаритима у којим је изграђен.

3. ОПШТИ УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

Овом Планом дефинисани су сви релевантни урбанистички-регулативни елементи за пројектовање и изградњу објекта у подручју обухвата измјене Плана.

Текстуални дио и сви графички прилози чине јединствен документ који у регулативном смислу обавезују све субјекте без обзира у којој фази реализације Плана учествују.

3.1. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКТА

Прије израде архитектонских пројеката за објекте чија градња се овим Планом предвиђа, треба формулисати детаљни пројектни задатак који укључује и податке и захтјеве садржане у Плану, а који се односе на:

- намјену и ситуациони размјештај објеката,
- хоризонталне и вертикалне габарите,
- орјентационе нивелационе коте,
- услове за прикључење на саобраћајну и осталу комуналну инфраструктуру (вода, канализација, електрика, ТТ),
- архитектонско обликовање објекта,
- услове за уређење слободних површина,
- услове заштите и друго.



Сви ови подаци формулишу се као посебан урбанистичко-регулативни документ за сваки објекат у виду детаљних урбанистичко-техничких услова за пројектовање и изградњу објеката. Основу за њихово дефинисање представља овај План.

Намјене планираних објеката и садржаја дефинисане су на карти бр. 04 План просторне организације графичког дијела овог елабората. На планским картама дефинисани су и параметри за дефинисане зоне.

Вертикални габарити планираних објеката, изражени бројем надземних етажа и приказани на карти бр. 04 План просторне организације су максимални. Свијетле висине етажа планираних објеката ускладити са намјеном, технологијом и важећим Правилницима из ове области.

Помоћне просторије за планиране објекте смјештају се у приземној или подрумској етажи објекта. У склопу грађевинске парцеле цркве могуће је дозволити изградњу помоћних-пратећих објеката (надстрешнице и сл). Наведену градњу је потребно дефинисати детаљним урбанистичко-техничким условима. Наведена градња не смије угрожавати нормално функционисање садржаја у склопу грађевинске парцеле цркве као ни садржаје лоциране на околним парцелама.

Грађевинске линије објеката, приказане на карти бр. 09 План грађевинских и регулационих линија, су граничне, и приказују линију коју објекат не може прећи најистуренијим дијелом.

Урбанистичко - техничким условима може се кориговати грађевинска парцела предвиђена Регулационим планом у минималним одступањима, и то да би се уважили релевантни фактори који се тичу имовинско - правних односа, али да се притом не угрожавају други околни објекти, односно приступи истим и њихово нормално функционисање.

Урбанистичко-техничким условима одређује се дефинитивна намјена објеката и његових дијелова, дефинитивни 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 животног простора и др. Објекти који су планирани у склопу зоне могу се реализовати фазно, по дефинисаним намјенама уз обавези израде заједничког рјешења које би на адекватан начин третирало све планиране намјене за дефинисану зону.

За планиране објекте, за саобраћајнице и саобраћајне површине, за инфраструктурне инсталације, за уређење јавних и зелених површина и сл., урбанистичко-технички услови израђују се за поједине објекте, односно за поједине површине.

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. Основу за дефинисање урбанистичко – техничких услова представља овај План. У том документу који чини саставни дио локацијских услова и рјешења о одобрењу градње у складу са овим Планом утврђује 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;
- Ситуациони 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 см. У неким случајевима одређује се тачна нивелета. Означава се апсолутном котом. За одређивање нивелете мјеродавна је нивелација околног простора, тј. нивелета саобраћајних површина.
- 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 који је у складу са рјешењем о заштити и хортикултурним пројектом.
- 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.

3.2. СТАТУС ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА

1. Планским рјешењем није предвиђено уклањање постојећих објеката. Планирана је замјенска локација за постојећу АТЦ у непосредној близини постојеће.
2. За постојеће објекте који се задржавају оставља се могућност њиховог нормалног коришћења према њиховој намјени.
 3. У складу са начелима из тачке 2. корисници објеката из тачке 1. имају у погледу тих објеката право на:
 - 3.1. текуће одржавање објеката, уређаја, инсталација, приступа и земљишта који служе објекту,
 - 3.2. доградњу у циљу обезбјеђења основних хигијенских услова (купатило и WC), преградњу која нема карактер нове градње, конзервацију грађевине,
 - 3.3. доградњу или изградњу, као привремених грађевина, неопходних просторија за обављање дјелатности и неопходних помоћних просторија (оставе, гараже, котловнице, предулази, вјетробрани, надстрешнице и сл.),
 - 3.4. привремену промјену намјене објекта или дијелова објекта
 - 3.5. замјену крова, без подизања висине надзетка,
 - 3.6. изградњу прикључака на комуналне инсталације,
 - 3.7. друге мање интервенције на објектима, уређајима и инсталацијама, у правилу као привремене, којима се обезбјеђује нормално коришћење објеката или земљишта које се користи уз објекат, а не онемогућује или знатно не отежава реализација планског рјешења.



Као друге интервенције, у смислу претходног става, не сматрају се веће интервенције (реконструкција, надзиђивање једне или више етажа, реконструкција или замјена крова са подизањем надзетка, изградња нових грађевина сталног карактера и сл.).

3.3. ПРИВРЕМЕНО КОРИШЋЕЊЕ ЗЕМЉИШТА

До реализације планских рјешења земљишта обухваћена Планом могу се користити на затечени или други начин којим се не онемогућава или битно не отежава реализација планских рјешења.

3.4. ПРИВРЕМЕНИ ОБЈЕКТИ

На простору који је обухваћен Планом могу се постављати привремени објекти на локацијама које се налазе на грађевинском земљишту које није приведено коначној намјени утврђеној овим Планом и *Законом о уређењу простора и грађењу* ("Службени гласник РС" бр. 40/13).

На локацијама које нису приведене коначној намјени могуће је постављање привремених објеката за потребе градилишта, телефонских говорница, киосака, рекламних паноа, надстрешница и сл.

За лоцирање привремених објеката обавезно се израђују детаљни урбанистичко - технички услови. Овим документом прецизније се дефинишу намјена објеката, габарити, положај, изглед, тип преносних објеката и др. За објекте из претходног става може се одредити простор потребан за њихово постављање и употребу, који не представља грађевинску парцелу и није предмет парцелације.

4. ИНФРАСТРУКТУРА

4.1. Саобраћај

Основни концепт плана саобраћаја је дефинисан да би испунио 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, манипулативни платои и сл.) за различите видове саобраћаја.

У простору разматраном овим Планом налазе се дијелови улица Зоре Ковачевић и Купрешке улице. Дијелови ових саобраћајница у зони цркве и основне школе су изедени према важећем регулационом плану, и као такви су задржани, док је дијелове ових улица потребно извести, како би добиле задовољавајући саобраћајни профил, а на начин дефинисан овим документом.

У профилу ових саобраћајница је планиран изградња тротоара, док су у једном дијелу, у уличном профилу, планирани паркинзи.

Овим документом је планирана изградња нове саобраћајнице, у зони планираног вртића чија је функција ефикасан приступ планираним садржајима. У зони планираних садржаја је планирана изградња паркинга, како би биле задовољене потребе за паркирањем свих корисника планираних садржаја.

Тротоарима у профилу саобраћајнице, као и поплочаним површинама је обезбјеђена квалитетна пјешачка повезаност садржаја унутар комплекса, што је посебно значајно с обзиром на садржаје који се налазе у зони обухвата, као и садржаје који су планирани за изградњу у зони обухвата.



Урбанистичко-технички услови за саобраћај

Урбанистичко-техничким условима прописују се општи и посебни услови које је потребно испунити да би сви планирани садржаји у вези са саобраћајем (колски, пјешачки, 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 главних 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 која вршени стручна и овлаштена организација.
- 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).
- Коловозне засторе свих новопланираних и постојећих – задржаних саобраћајница радити са асфалтним материјалима.
- Површинску обраду тротоара извести асфалтом.
- Површинску обраду колско-пјешачких површина и манипулативних платоа, као и пјешачких стаза, извести од бојеног асфалта, бетона, префабрикованих бетонских елемената или других природних или вјештачких материјала које предвиди пројектант у пројекту вањског уређења.
- Оивичење коловоза извести уградњом бетонских префабрикованих бијелих ивичњака дим. 20/24x80 cm, 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 моторних возила 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 инвалидских колица.
- Урадити квалитетну расвјету свих саобраћајница и саобраћајних површина, а у складу са функционалним потребама и расвјетом околног простора.



- Хоризонталну и вертикалну саобраћајну сигнализацију изводити према саобраћајном пројекту који је неопходно урадити за све саобраћајнице.

4.2. Хидротехничка инфраструктура

Водовод

Планирани стамбени и јавни садржаји у обухвату регулационог плана снабдијеваће се водом за пиће са градске водоводне мреже града Бањалука. Подручје обухвата Регулационог плана се снабдијева водом са градског водоводног система. Дио насеља припада првој висинској зони водоснабдијевања, која омогућава снабдијевање потрошача санитарном водом лоцираних до коте 180 m.n.m, дио другој висинској зони која омогућава снабдијавање водом од коте 180 до 230 мнм.

Биће потребно реконструисати водоводну мрежу. Минимални пречник планираних водоводних профила са становишта истовременог обезбијеђење довољних количина воде за санитарне потребе и потребе заштите од пожара је $\varnothing 150$ mm.

Капацитете и прорачун планираних елемената водоводног система (секундарне водоводне мреже) треба урадити у складу са следећим планским елементима:
специфична потрошња воде за период планирања 2020 год. (становништво, комуналне потребе, мала привреда) $q_{sp}=220$ l/st/dan,
коэффициент дневне неравномјерности $K_{dn}=1.15$,
коэффициент часовне неравномјерности $K_{\check{c}}=1.3$.

Количине воде за гашење пожара се рачунају према важећим прописима о заштити од пожара, те према величини и намјени објекта (Правилника о техничким нормативима за хидрантску мрежу ("Сл. гласник Републике Српске бр. 39/13), Закона о заштити од пожара ("Сл. Гласник РС", број 71/12, Правилник о техничким нормативима заштите од пожара у објектима намијењеним за јавну употребу у којима се окупља или борави, односно ради већи број људи (Сл. Гласник РС број 32/12), Правилником о техничким захтјевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозије (Сл. гласник РС бр. 64/12).

Положаји постојећих и планираних примарних и секундарних цјевовода водоводне мреже у обухвату регулационог плана су уцртани на графичком прилогу, план инфраструктуре – хидротехника.

Канализација употребљене воде

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 и одвођење на централно градско постројење за пречишћавање, поред обала ријеке Врбас (лијевом и десном страном).

Све предвиђене мјере и објекте потребно је уклопити у јединствен и цјеловит систем који треба да обезбиједи пуну функцију овог подручја и омогући даљи развоја урбаног дијела града.

Употребљене отпадне воде из стамбених и јавних објеката у оквиру регулационог плана, потребно је прикупити системом секундарних канализационих колектора и гравитационим путем одвести према примарним постојећим колекторима.

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) $q_{sp}=220$ l/st/dan



коефицијент дневне неравномјерности $K_{dn}=1.15$
коефицијент часовне неравномјерности $K_{\check{c}}=1.3$.

Профили цијеви уличних колектора се одређују хидрауличким прорачуном с тим да је минимални пречник главних фекалних колектора је $\varnothing 300$ mm. Пад колектора потребно је ускладити са нивелацијом терена (саобраћајнице).

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

Канализација оборинске воде

Приликом урбанизације простора у обухвату регулационог плана, потребно је планирати и организовати сакупљање и одвођење сувишних количина оборинске воде са кровова, саобраћајница и осталих непропусних површина.

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).

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

С обзиром да вода од падавина са ових површина може бити загађена атмосферским талогом, седиментима и токсичним материјама, потребно је предвидјети одговарајуће примарно пречишћавање ове воде прије њеног упуштања у колекторе (улични сливници са таложницама, евентуално сепаратори уља и слично).

Плански елементи потребни за прорачун кишне канализације су :

- припадајуће сливне површине
- интензитет мјеродавних киша (са дијаграма интензитат-трајање-повратни период за подручје Бањалуке)
- одговарајући коефицијент отицања (зависно од намјене површина).

Минимални пречник уличних кишних 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, план инфраструктуре – хидротехника.

ОПШТИ УТУ ЗА ХИДРОТЕХНИЧКУ ИНФРАСТРУКТУРУ

Водовод

Планирани стамбени и јавни садржаји у обухвату регулационог плана снабдијеваће се водом за пиће са градске водоводне мреже града Бањалука. Подручје обухвата Регулационог плана се снабдијева водом са градског водоводног система. Овај дио насеља припада другој висинској зони водоснабдијевања, која омогућава снабдијевање потрошача санитарном водом лоцираних до коте 230 m.n.m.



Трасе цјевовода дефинисане су у графичком прилогу и услов су за пројектовање. Укопавање нових цјевовода прилагодити нивелационим елементима пута, намјени терена. Минимални надслој земље треба бити 1.20 m.

Плански елементи за пројектовање су:

- специфична потрошња воде за период планирања 2020 год. (становништво, комуналне потребе, мала привреда) $q_{sp}=220 \text{ l/st/dan}$
- коефицијент дневне неравномјерности $K_{dn}=1.15$
- коефицијент часовне неравномјерности $K_c=1.3$

Код пројектовања инсталација водовода у објекту посебно пројектовати инсталације за пословне дијелове објеката, посебно за стамбене дијелове објеката, посебно инсталације унутрашње хидрантске мреже, посебно за стабилну спринклерску инсталацију за посземне гараже (уколико постоје у објекту).

Елементи за прорачун потребних количина воде су:

- За санитарне потребе: број санитарних уређаја, појединачна потрошња по санитарном уређају и одговарајући коефицијенти истовремености употребе.
- Количине воде за гашење пожара се рачунају према важећим законским прописима: Закон о заштити од пожара (Службени гласник Републике Српске бр. 71/12), Правилник о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара (Сл. гласник РС бр. 39/13), Правилник о техничким нормативима заштите од пожара у објектима намијењеним за јавну употребу у којима се окупља или борави, односно ради већи број лица, (Сл. гласник РС 64/2013), Правилник о техничким захтјевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозије (Сл. гласник РС бр. 19/10).

Локацију водомјерног шахта, те мјесто прикључка објекта на градску водоводну цијев, одређује предузеће "Водовод", а.д. Бања Лука (према важећој одлуци о Јавном градском водоводу Града Бања Лука).

Код пројектовања водоводних инсталација у објекту, потребно је за сваку стамбену јединицу, као и за сваки пословни простор предвидјети водомјер са даљинским системом читавања воде, све у складу са чланом 5б Закона о комуналним дјелатностима (Сл. гласник РС бр. 124/11), члановима 7, 18 и 32 (став 1-3) Одлуке о јавном водоводу и канализацији (Сл. гласник Града Бања Лука бр. 8/12) и Упутством предузећа "Водовод" а.д. Бања Лука о општим и техничким условима за пројектовање хидро фазе стамбених и стамбено-пословних објекта који се односе на начин уградње секундарних водомјера за сваку стамбену јединицу односно пословни простор и даљински систем читавања потрошње воде.

Канализација

За планиране садржаје у обухвату Регулационог плана се усваја сепаратни систем канализације, тј. посебним каналима се прикупљају фекалне отпадне воде а посебним кишне воде.

Употребљене отпадне воде из стамбених и јавних објеката, потребно је прикупити системом секундарних канализационих колектора и гравитационим путем одвести до примарних постојећих колектора којим се даље одводе фекалне отпадне воде (према планираном концепту градске канализације према главном градском канализационом колектору и централном постројењу за пречишћавање отпадних вода).

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) $q_{sp}=220 \text{ l/st/dan}$
- коефицијент дневне неравномјерности $K_{dn}=1.15$
- коефицијент часовне неравномјерности $K_c=1.3$

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 оближњег реципијента – потока Подстранац, односно ријеке Врбас.

С обзиром да вода од падавина са ових површина може бити загађена атмосферским талогом, седиментима и токсичним материјама, потребно је предвидјети одговарајуће примарно пречишћавање ове воде прије њеног упуштања у колекторе (улични сливници са таложницама, евентуално сепаратори уља и слично).

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

Минимални пречник уличних колектора је $\varnothing 300 \text{ mm}$.

Плански елементи за прорачун кишне канализације су:

- припадајуће сливне површине
- мјеродавни интензитет кише
- одговарајући коефицијенти отицања.

Графички прилог план инфраструктуре – хидотехника је саставни дио ових услова.

На ове урбанистичко-техничке услове потребно је прибавити сагласност од надлежног комуналног предузећа - "Водовод" а.д. Бања Лука.

4.3. Електроенергетика

Овим документом прикључење новоизграђених објеката се не би мијењало, тј. и даље би главни НН прикључак био са дистрибутивних трафостаница МБТС „Петрићевац - школа“ и МБТС „Похорска“.

Уколико се приликом реализације објеката створе повољније техничке могућности за прикључење објеката на електродистрибутивну мрежу, остављена је могућност да се радови изведу према другом техничком рјешењу које у цијелости мора бити изведено према условима које пропише РЈ „Електродистрибуција“ Бања Лука, водећи при томе рачуна о постојећим и планираним инфраструктурним инсталацијама и објектима.

Јавну расвјету извести тако да се употребе најновије типове свјетиљки који омогућавају бољу освјетљеност и мању потрошњу електричне енергије.

Нисконапонски развод

Пренос електричне енергије, од дистрибутивних трафостаница до потрошача, вршити подземним нисконапонским кабловима потребног пресјека, према потребама потрошача, што ће бити дефинисано посебним пројектом и условима електродистрибуције.

Прикључак објеката на нисконапонску мрежу извести на кабловску прикључну кутију на фасади објекта.



Каблове полагати слободно у земљу, а на мјестима полагања испод саобраћајница, каблове полагати у кабловску канализацију.

Расвјета

Расвјету у обухвату извести у складу са ЈУ стандардима и препорукама Југословенског комитета за освјетљење. Освјетљење саобраћајница извести свјетилкама натриј-високи притисак или метал-халогеним свјетилкама на челичним стубовима заштићеним од корозије врућим цинчањем или бојењем.

4.4. Телекомуникације

Претплатничка и разводна ТТ мрежа капацитираће се према потребама планиране изградње. Планиране објекте прикључити подземним телефонским каблом потребног капацитета на постојеће окно ТК кабловске канализације, што ће прецизно бити дефинисано пројектом и условима које пропише „Телеком Српске“.

Трасу телефонског кабла усагласити са осталом инфраструктуром у кругу локалитета.

Планским рјешењем је обезбијеђена нова локација за постојећу АТЦ-у.

Општи услови за изградњу телекомуникационе инфраструктуре и прикључење објеката на исту

За планирање телекомуникационе (ТТ) инфраструктуре, на подручју гдје се регулационим планом предвиђа изградња или реконструкција стамбених, пословних или објеката друге намјене, потребно се придржавати доље наведених општих услова за телекомуникациону инфраструктуру.

- У случајевима гдје се изградњом објекта (стамбени, пословни, саобраћајница...) захвата постојећа ТТ инфраструктура треба предвидјети заштиту исте од евентуалног оштећења. Уколико објекат захвата трасу ТТ инфраструктуре треба планирати измјештање исте на другу локацију. За измјештање обавезно контактирати надлежне службе Телекома Српске како би се усагласило техничко рјешење за поменуто измјештање. (Све трошкове заштите и измјештања сноси инвеститор).
- Прикључак објекта предвидјети са најближе прикључне тачке ТТ инфраструктуре дате у регулационом плану. Уколико је то постојећа ТТ инфраструктура (окно кабловске канализације или кабловски раздјелник), од планираног објекта до исте треба предвидјети довођење минимално двије ПЕ цијеви Ø50mm.
- Од изводних ормара до мјеста планираног за прикључак ТК инсталације (локација у зеленој површини или тротоару изван објекта) треба положити цијеви кроз које се могу увући ТК каблови. Најповољније би било када би то биле двије ПЕ цијеви Ø50mm.

При планирању, пројектовању и извођењу телефонских инсталација потребно је створити могућност проширења капацитета, како у телефонским кабловима, тако и у кабловима за кабловску телевизију, кабловима за информациони систем и сл.

4.5. Топлификација



Подручје обухваћено измјеном дијела регулационог плана налази се ван градског топлификационог система.

Одлуком о производњи и испоруци топлотне енергије, коју је Скупштина Града Бања Лука усвојила на сједници одржаној 30. 09. и 01. 10. 2013. године (Службени гласник Града Бања Лука, број 18/13), предвиђено је да се објекти који се налазе у зони градског топлификационог система прикључе на систем даљинског гријања. Изузети од наведеног, уз могућност градње индивидуалног топлотног извора, могу бити објекти које «Топлана» а.д. Бања Лука, због тренутно постојећих капацитета, није у могућности прикључити на вреловодну мрежу, као и због специфичности самог објекта, или кад потребе технолошког процеса захтијевају другачије карактеристике и услове испоруке топлотне енергије од карактеристика и услова под којима је испоручује Топлана.

На основу наведеног, планирано је да се топлотна енергија потребна за топлификацију објеката, чија изградња је предвиђена овим планом, обезбиједи из индивидуалних топлотних извора.

Оставља се могућност загријавања планираних објеката и из система даљинског гријања, ако и када се за то створе услови.

У циљу коришћења хидрогеолошких потенцијала бањалучког подручја, оставља се могућност коришћења топлотних пумпи вода-вода за загријавање и хлађење просторија планираних објеката. Могуће је коришћење пумпи неког другог типа (вода-земља, вода-ваздух, ваздух-ваздух,...). У случају да се инвеститор одлучи да објекат, или дио објекта, загријава/хлади коришћењем топлотних пумпи, неопходно је за то добити сагласност испоручиоце електричне енергије.

Топлотни конзум објеката

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

На тај начин процијењен топлотни конзум планираних објеката, обухваћених овим планом, без загријавања топле потрошне воде, износи 220 kW.

Услови за топлификацију објеката

Котловница

- котловнице смјестити у планираним објектима,
- у котловницама инсталирати топоводне котлове,
- предложени температурни режим рада 90/70°C или нижи,
- гориво: чврсто течено или гасовито.

Оставља се могућност:

- изградње рејонских котловница, чији би број зависио од динамике изградње објеката односно од интереса инвеститора да постојеће или нове објекте снабдијева топлотном енергијом из индивидуалних или заједничких (рејонских) котловница. Њихова коначна локација и број, као и трасе топоводних прикључака, биће дефинисани планским документима нижег реда,
- загријавање објеката коришћењем топлотних пумпи, етажних котлова или ложењем у ложиштима у просторијама које се загријавају.

Ако се за загријавање објеката користи ел. енергија потребно је добити сагла дистрибутера ел. енергије.

Резервоар за гориво (ако се као гориво користи лако лож-уље или гас)



За локацију резервоара, коју одабере пројектант, обавезно прибавити сагласност Министарства унутрашњих послова Центар јавне безбједности Бања Лука, Одјељење за експлозивне материје и послове заштите од пожара.

Унутрашње инсталације

Унутрашње инсталације извести према слиједећим условима:

- Предлаже се температурни режим рада мреже у току гријања 90/70°C или нижи;
- Систем гријања, вентилације и климатизације одабраће пројектант у сарадњи са инвеститором, зависно од намјене појединих простора.

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

- Закон о уређењу простора и грађењу, Службени гласник РС број 40/13 и 106/15;
- Закон о заштити од пожара, Службени гласник РС број 71/12;
- Закон о заштити на раду, Службени гласник РС број 01/08, 13/10;
- Закон о заштити ваздуха, Службени гласник РС број 124/11;
- Закон о заштити животне средине, Службени гласник РС број 71/12;
- Уредба о граничним вриједностима емисије загађујућих материја у ваздух, Службени гласник РС број 39/05;
- Правилник о граничним вриједностима квалитета ваздуха, Службени гласник РС број 39/05;
- Правилник о мјерама за спречавање и смањење загађивања ваздуха и побољшање квалитета ваздуха, Службени гласник РС број 3/15;
- Закон о комуналним дјелатностима, Службени гласник РС број 124/11;
- Стандарди и прописи из области централног гријања, климатизације и вентилације;
- Правилник о техничким нормативима за системе за вентилацију или климатизацију, Службени лист СФРЈ 38/89;
- Правилник о техничким нормативима заштите од пожара у објектима намјењеним за јавну употребу у којима се окупља, борави или ради већи број лица (Службени гласник РС број 64/13),
- Правилник о измјенама и допунама Правилника о техничким нормативима заштите од пожара у објектима намјењеним за јавну употребу у којима се окупља, борави или ради већи број лица, Службени гласник РС број 61/15;
- Правилник о минималним захтјевима за енергетске карактеристике зграда, ("Службеном гласнику Републике Српске", број 30/15);
- И све друге важеће прописе из ове области.

5. ПАРЦЕЛАЦИЈА, ГРАЂЕВИНСКЕ И РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ

5.1. Парцелација

У оквиру графичког прилога плана парцелације приказан је третман постојећих катастарских парцела, односно формирање јединствене грађевинске парцеле за комплекс основне школе, цркве и парохијског дома, индивидуалног стамбеног објекта, објекта амбуланте, вртића и мјесне заједнице са пратећим површинама, парцелу за нову локацију АТЦ-е, парцелу за постојећу трафостаницу, те парцелу за приступ постојећој трафостаници.

Грађевинске парцеле су приказане на графичком прилогу *План парцелације*.

Урбанистичко - техничким условима може се кориговати грађевинска парцела предвиђена Регулационим планом у минималним одступањима, и то да би се уважили релевантни фактори који



се тичу имовинско - правних односа, али да се притом не угрожавају други околни објекти, односно приступи истим и њихово нормално функционисање.

5.2. Грађевинске и регулационе линије

Регулациона линија је планска линија, одређена графички и нумерички, која одваја земљиште планирано за јавне површине од земљишта планираног за друге намјене. Регулациона линија је дефинисана на предметним графичким прилозима и поклапа се са линијама граница парцела према саобраћајницама и јавним површинама. Координате регулационих и грађевинских линија дате су као саставни и обавезујући дио плана.

Грађевинска линија је планска линија на површини, изнад или испод површине земље или 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 (члан 2. Закона о уређењу простора и грађењу, "Службени гласник РС" бр. 40/13).

Грађевинске линије спратних етажа је могуће препустити по 1 m у односу на грађевинску линију приземља уз услов да се наведеним интервенцијама не прелази граница грађевинске парцеле, односно регулациона линија.

Грађевинске линије одређују положај објекта према саобраћајници и сусједним грађевинским парцелама. Као и регулационе линије, грађевинске линије су обавезујуће за инвеститора, пројектанта и извођача.

6. СИСТЕМ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Зеленило ограничене употребе

Главна функција зеленила је стварање што повољније микроклиме неког локалитета, а такође је значајан и естетски фактор зеленила.

Урбанистичко-технички услови за уређење зелених површина

Урбанистичко-техничким условима прописују се општи и посебни услови које је потребно испунити да би сви планирани садржаји везани за простор пејзажно архитектонских објеката (пјешачке комуникације и чврсте површине, површине под зеленилом) 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.

- При избору врста бирати оне са најмањим захтјевима у односу на услове средине.
- Предност се даје листопадном дрвећу.

7. ЖИВОТНА СРЕДИНА

7.1. Заштита ваздуха

Основна проблематика код самог планирања намјене површина и извора полутаната је моментално непостојање система управљања квалитетом ваздуха односно јединствени мониторинг на основу којег се може не само закључити стање квалитета него и управљати са њим. 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 водило се рачуна о адекватној намјени простора која ће моћи обезбиједити адекватан квалитет ваздуха једног савременог урбаног подручја.

У фази како стварања концепта тако и у свим фазама планирања обухваћени су сви постојећи законски прописи који се односе на заштиту ваздуха.

На основу географског положаја, метеоролошких услова и других битних ограничења ово подручје Регулационог плана није значајно оптерећено количином полутаната која би битно смањила квалитет животне средине ове урбане цјелине.

Управо у смислу задржавања квалитета ваздуха као и тренда његовог побољшања дозвољене емисионе вриједности емитера полутаната који се налазе у плану морају се кретати у границама задовољавања имисионих вриједности прве-друге категорије квалитета ваздуха.

Сва постројења која имају намјену обезбјеђења топлотне енергије морају задовољавати прописе Закона о заштити ваздуха ("Службени гласник РС" бр. 124/11), као и остала подзаконска акта и регулативе које прописују начин функционисања тих постројења и услове под којима она могу функционисати.

7.2. Заштита вода

Вода је један од основних природних елемената без којег је немогуће замислити живот на земљи. Учествује у процесу кружења материје у природи, биолошки је активна односно добар је растварач, има велику способност апсорпције како хемијских супстанци тако и различитих прашкастих неорганских материја.

Управо на основу ових неких физичких особина може се донијети и закључак да је такву материју као што је вода тешко и заштитити.

На подручју обухвата Регулационог плана предузете су одређене мјере у погледу заштите вода и то минимум који би се требао испунити да се испуне захтјеви заштите животне средине прописани како законском регулативом тако и свјетским стандардима и прописима.

Урбана средина попут ове захтијева обједињавање система за водоснабдијевање и увођење сепарационог комуналног система дугорочно посматрано.

Одвођење отпадних вода треба да буде покривено канализационом мрежом односно централним градским канализационим системом који укључује и системе и уређаје за пречишћавање. Одвођење оборинских вода обављаће се преко одговарајућих канала који ће бити саставни дио канализационе мреже, а који морају обезбиједити најкраћи пут одвођења оборинских вода од планираних објеката.

Сва рјешења која се планирају спровести кроз овај Плански документ неопходно је извести у складу са Законом о водама ("Службени гласник РС" бр. 50/06).

7.3. Заштита земљишта

Заштита земљишта овог регулационог плана најбоље ће се постићи:

- Законским регулисањем и заустављањем процеса бесправне градње објеката;
- Регулисањем отпадних вода свих загађивача у циљу спречавања промјене хемизма тла;
- Адекватним планирањем саобраћајница са свим заштитним неопходним мјерама.

7.4. 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.

Евакуацију чврстих отпадних материја са простора обухвата овог Регулационог плана треба се остварити у складу са документацијом вишег реда, *Студијом управљања чврстим отпадом за регију Бања Лука* као и *Студијом система уклањања чврстог отпада за Град Бањалуку*.

Пошто се одредбама *Закона о управљању отпадом ("Службени гласник РС" бр. 53/02, 65/08)* дефинише организација сакупљања отпада у зависности од степена спратности, овим Регулационим планом се планира постављање контејнера запремине 1.1 m³ који би се диспонирали, за ту прилику, на тачно утврђене вањске површине, а које ће имати обезбијеђене све санитарно хигијенске услове.

Приликом избора локација на којима ће се постављати контејнери од 1.1 m³, мора се водити рачуна о:

- задовољењу свих хигијенских захтјева;
- обезбјеђењу свих заштитних мјера (противпожарне и од несрећних случајева);
- поштовању естетских критеријума;
- одговарајућем прилазу за возила за одвоз смећа;
- заштити мјеста складиштења од атмосферлија и осталих спољних утицаја.

Отпад са овог подручја предвиђен је да се уклања и депонује на постојећу депонију која има моментално карактер градске (на локацији Рамићи) све док се регионална санитарна депонија не стави у функцију, а која ће такође имати исту локацију.

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 ("Службени гласник РС" бр. 53/02, 65/08)*.

8. УСЛОВИ ЗА ОЧУВАЊЕ, ЗАШТИТУ И ПРЕЗЕНТАЦИЈУ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЉЕЂА

Уколико се приликом грађевинских или других радова на простору у обухвату Плана пронађу археолошки остаци, неопходно је одмах обуставити радове и у складу са чланом 82 *Закона о културним добрима ("Службени гласник РС" бр. 11/95)*, обавјестити службу заштите, ради предузимања одговарајућих мјера. Такође, уколико се у току извођења радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког или минеролошко-петрографског поријекла, а за које се претпоставља да има својство споменика природе, у складу са чланом 47 *Закона о заштити природе ("Службени гласник РС" бр. 113/08)* потребно је да се обавијести Завод за заштиту културно-историјског и природног наслеђа Републике Српске и предузму све мјере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

9. МЈЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ

Имајући у виду нерационално коришћење топлотне енергије при загријавању грађевинских објеката, а такође и њену нерационалну производњу, у овој области се предвиђају сљедеће мјере енергетске ефикасности:

- изградња нових објеката и система:
 - изградња система централног снабдијевања објеката топлотном енергијом, са примјеном енергетски ефикаснијих рјешења,
 - изградња објеката уз поштовање техничких захтјева за рационалну употребу енергије, који су прописани:



- највећом допуштеном годишњом потребном топлотном енергијом за гријање по јединици корисне површине објекта, односно по јединици запремине гријаног дијела објекта,
 - највећим допуштеним коефицијентом трансмисијског топлотног губитка по јединици површине омотача зграде,
 - спријечавањем прегријавања просторија зграде због дјеловања сунчевог зрачења током љета,
 - ограничењима зракопропусности омотача зграде,
 - највећим допуштеним коефицијентима проласка тоpline појединих грађевинских дијелова омотача зграде,
 - смањењем утицаја топлотних мостова,
 - највећом допуштеном кондензацијом водене паре унутар грађевинског дијела зграде,
 - спрјечавањем површинске кондензације водене паре.
- стварање могућности за употребу алтернативних горива, на основу конкурентности цијена, поузданости снабдијевања горивом, те еколошког значаја, предност дати домаћим енергентима,
 - што веће учешће алтернативних извора енергије за гријање (енергија сунца, биомасе и сл.).
- Приликом пројектовања и изградње објекта обавезно је поштовање сљедећих законских и подзаконских аката:
- Закон о енергетској ефикасности (“Службени гласник Републике Српске”, број 59/13),
 - Правилник о минималним захтјевима за енергетске карактеристике зграда, (“Службени гласник Републике Српске”, број 30/15).

10. ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, ТЕХНИЧКИХ ОПАСНОСТИ И РАТНИХ ДЕЈСТАВА

Провођење донесених планова и докумената везаних за заштиту од пожара, елементарних непогода, техничких несрећа и евентуалних ратних дејстава, представља основне планске активности у домену планских рјешења по питању заштите од елементарних непогода, техничких опасности и ратних дејстава.

Мјере заштите од елементарних непогода обухватају превентивне мјере којима се спречавају непогоде или ублажава њихово дејство, мјере које се подразумевају у случају непосредне опасности од елементарне непогоде, мјере заштите кад наступе непогоде, као и мјере ублажавања и отклањања непосредних посљедица.

Најчешће природне несреће које наносе штету материјалним добрима и угрожавају људске животе, а које су регистроване на подручју града Бањалука односе се на земљотрес, кише јаког интензитета које узрокују бујичне поплаве, олујне непогоде праћене градом, клизишта, суше, рани или касни мраз и друго. Поред тога, опасности за материјална добра и људске животе су и техничко-технолошке несреће (пожари, рушење или преливање брана на акумулацијама, експлозије гасова), као и остале несреће већих размјера (мине и неексплодирана минско-експлозивна средства, велике несреће у саобраћају и сл.).

Бањалучко сеизмогено подручје је једно од најактивнијих жаришних подручја ширег простора. У овом сеизмогеном подручју догодило се више разорних земљотреса. Због природе земљотреса намеће се потреба сталног осматрања сеизмичке активности. Велику важност за смањење негативних утицаја сеизмичке активности има примјена одговарајућих прописа о начину градње стамбених, пословних и других објеката, те грађење зграда савременим отпорним конструктивним системима. Потребно је извршити модернизацију и осавременивање сеизмолошких станица и инструмената.



Мјере заштите од елементарних непогода обухватају превентивне мјере којима се спречавају непогоде или ублажава њихово дејство, мјере које се подразумевају у случају непосредне опасности од елементарне непогоде, мјере заштите кад наступе непогоде, као и мјере ублажавања и отклањања непосредних посљедица.

У области заштите од елементарних непогода, ратних дејстава, као и других већих опасности потребно је предузети следеће мјере:

- уважавајући чињеницу да се Бањалука налази у подручју са израженом сеизмичком активношћу високог степена интензитета, стриктна је примјена прописа о асеизмичкој градњи, односно примјена сигурносних стандарда и техничких прописа о градњи на сеизмичким подручјима;
- забрана изградње објеката на просторима са високим ризиком од клизишта, примјена санационих мјера за просторе са појавом активних клизишта (озелењавање и сл.),
- регулација водотока на мјестима гдје је урађена парцијално и неуједначено, те не пружа довољан степен сигурности,
- стриктна примјена противпожарних прописа, контрола и санација противпожарне заштите у јавним и пословним објектима,
- обезбједити техничка средства за противградну заштиту (радаре, ракете, видео надзор и др.), обезбједити и обучити кадровску структуру,
- обезбједити превентивне мјере заштите које је потребно спровести у индустријским постројењима и на коридорима превоза опасних материја, израдити планове транспорта експлозивних и запаљивих материја, као и планове заштите од удеса.

Битан критеријум за уређење простора за потребе одбране и заштите је обавеза усклађивања принципа уређења простора са становишта оптималног мирнодопског развоја са принципом уређења за обезбјеђење ефикасне одбране и заштите.

Као заштитни објекти користе се подрумске и друге просторије у зградама, напуштени тунели, пећине и слични природни или вјештачки објекти. Јавна склоништа изграђују се у градовима и другим насељима гдје је присутан већи број грађана.

Према томе, у области заштите од ратних дејстава, потребно је предузети следеће мјере:

- изградња намјенских склоништа основне заштите у насељима која их немају,
- уклањање недостатака и оштећења у постојећим склоништима,
- одређивање склоништа допунске заштите, првенствено у пословним објектима, израда планова за склањање људи, материјалних и културних добара.

11. УСЛОВИ ЗА УКЛАЊАЊЕ БАРИЈЕРА ЗА КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА УМАЊЕНИМ ТЈЕЛЕСНИМ СПОСОБНОСТИМА

Јавне, саобраћајне и пјешачке површине, те улази у објекте јавне намјене, у простору обухваћеном Планом морају се пројектовати и извести на начин који омогућава несметано кретање лица са умањеним тјелесним способностима у складу са законском регулативом која се односи на ову област.

Препорука је да код јавних површина треба избјегавати различите нивое пјешачких простора, а када је промјена неизбјежна рјешавати је и рампом, а не само степеништем, како би се обезбједиле мјере за олакшање кретања лица са умањеним тјелесним способностима.

Приликом пројектовања објеката, у складу са њиховом намјеном и површинама, препоручује се поштовање одредби *Правилника о условима за планирање и пројектовање објеката за несметано кретање дјецe и лица са умањеним тјелесним способностима ("Службени гласник РС" бр. 93/13).*



12. УСЛОВИ ЗА ЗАШТИТУ ОД ПОЖАРА

При изради урбанистичке и техничке документације за реализацију планираних садржаја у обухвату измјене регулационог плана, потребна је примјена прописа заштите од пожара у погледу обезбјеђења потребних количина воде за гашење пожара, несметан прилаз ватрогасних возила у циљу гашења пожара, спасавања лица и имовине угрпжених пожаром и досљедна примјена следећих законских и подзаконских аката:

- Закон о заштити од пожара (Сл. Гл. РС број 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 број 39/13),
- Правилник о техничким нормативима за спољашњу и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара (Сл. Гл. РС број 39/13),
- Правилник о техничким нормативима за заштиту од пожара у објектима намјењеним за јавну употребу у којима се окупља или борави, односно ради већи број лица (Сл. Гл. РС број 64/13 и 61/15),
- Правилник о техничким нормативима за стабилне инсталације за дојаву пожара (Сл. Гл. РС број 53/13),

13. ПЛАНИРАНИ БИЛАНСИ

Према планираном рјешењу просторне организације, у простору обухвата измјене Плана, установљени су сљедећи урбанистички параметри, дефинисани у складу са *Правилником о општим правилима урбанистичке регулације и парцелације (Службени гласник РС бр. 115/13)*:

Укупна површина обухвата	2,53 ha
Укупна бруто грађевинска површина свих етажа објекта	14 359 m ²
Укупна бруто грађевинска површина под објектом	5 059 m ²
Коефицијент изграђености (однос тлоцртне површине надземних етажа објекта и укупне површине обухвата)	0,56
Коефицијент заузетости (однос тлоцртне површине објекта и укупне површине обухвата)	0,20



Д) ЕКОНОМСКА ВАЛОРИЗАЦИЈА ПЛАНА

Према Законом о уређењу простора и грађењу (Службени гласник РС бр. 40/13), поглавље III Грађевинско земљиште и Правилнику о обрачуну накнаде трошкова уређења градског грађевинског земљишта (Сл. гласник РС 95/13) утврђује се и просјечна висина накнаде за уређење грађевинског земљишта, односно утврђује учешће трошкова уређења грађевинског земљишта у цијени изградње 1 m² бруто грађевинске површине (БГП). Просјечна висина накнаде за уређење грађевинског земљишта обрачунава се дјељењем укупних трошкова уређења грађевинског земљишта са укупном планираном БГП објеката утврђеном по Регулационом плану.

С обзиром да је ријеч о измјени дијела Регулационог плана којом се битно не мијењају намјена и планирани инфраструктурни садржаји, трошкови уређења дати регулационим планом из 2004 се не мијењају.



Прилог бр. 1: Одлука о доношењу измјене дијела
Регулационог плана Паприковац –
Петрићевац - зона „Б“, у Бањалуци



Прилог Табела валоризације постојећег грађевинског
бр. 2: фонда



III ГРАФИЧКИ ДИО