

УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ГРАДА БАЊАЛУКЕ

(2020 – 2040. година)



ГРАД БАЊА ЛУКА
CITY OF BANJA LUKA





УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ГРАДА БАЊАЛУКЕ

(2020 – 2040. година)

НАЦРТ ПЛАНА

Бањалука, новембар, 2021. год.



ПРЕДМЕТ:	УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ГРАДА БАЊАЛУКА
ИНВЕСТИТОР:	ГРАД БАЊАЛУКА
НОСИЛАЦ ПРИПРЕМЕ:	ОДЈЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО УРЕЂЕЊЕ АДМИНИСТРАТИВНЕ СЛУЖБЕ ГРАДА БАЊАЛУКА
ВЕРИФИКАЦИЈА:	СКУПШТИНА ГРАДА БАЊАЛУКА НА СЈЕДНИЦИ ОДРЖАНОЈ ГОДИНЕ
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:	УРБИС ЦЕНТАР, д.о.о БАЊАЛУКА ЦЕНТАР ЗА ПЛАНИРАЊЕ УРБАНОГ РАЗВОЈА - ЦЕП, БЕОГРАД ЈАВНА НАУЧНОИСТРАЖИВАЧКА УСТАНОВА ИНСТИТУТ ЗА ЗАШТИТУ И ЕКОЛОГИЈУ РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ, БАЊАЛУКА
КООРДИНАТОР:	СНЕЖАНА МРЂА-БАЦА, дипл. инж. архитектуре
РУКОВОДИЛАЦ РАДНОГ ТИМА ИСПРЕД УРБИС ЦЕНТРА:	СНЕЖАНА МРЂА-БАЦА, дипл. инж. архитектуре
РУКОВОДИЛАЦ РАДНОГ ТИМА ИСПРЕД ЦЕП-а:	ВУК ЋУРОВИЋ, дипл. инж. архитектуре
РАДНОГ ТИМА ИСПРЕД ИНСТИТУТА:	Проф. др ПРЕДРАГ ИЛИЋ, дипл. еколог за заштиту животне средине
ГЛАВНИ УРБАНИСТА ИСПРЕД УРБИС ЦЕНТРА:	СНЕЖАНА МРЂА-БАЦА, дипл. инж. архитектуре
ГЛАВНИ УРБАНИСТА ИСПРЕД ЦЕП-а:	САЊА ВРАНИЋ, дипл. инж. архитектуре
РАДНИ ТИМ:	СНЕЖАНА МРЂА-БАЦА, дипл. инж. архитектуре САЊА ВРАНИЋ, дипл. инж. архитектуре ВУК ЋУРОВИЋ, дипл. инж. архитектуре ЉУБИНА СТЕФАНОВИЋ-ТАСИЋ, дипл. инж. архитектуре Проф. др ПРЕДРАГ ИЛИЋ, дипл. еколог за заштиту животне средине мр ДАНИЈЕЛА СИМИЋ, дипл. просторни планер др ДРАГАНА МИЉАНОВИЋ, дипл. просторни планер др БРАНИСЛАВ БИЈЕЛИЋ, дипл. просторни планер НАТАША ПЕТРОВИЋ, дипл. инж. архитектуре НАТАША МУЈЕЗИНОВИЋ, дипл. инж. архитектуре ГОРАН ДИМИТРИЋ, дипл. инж. архитектуре ТАМАРА ПАШТАР, дипл. инж. архитектуре СОЊА РАПАЈИЋ, дипл. инж. архитектуре АНА АНТОНИЈЕВИЋ, дипл. инж. архитектуре ИГОР ВУЈИЋ, дипл. инж. архитектуре АНА ИВАНОВИЋ, дипл. инж. архитектуре ЗОРИЦА ШЉУКИЋ, дипл. инж. архитектуре МИЛАН ПОПОВИЋ, дипл. инж. архитектуре ЗОРАНА ЈОВАНОВИЋ, дипл. инж. архитектуре ЕДВАРД ТОПОНАРСКИ, дипл. инж. архитектуре



СИНИША ВУЧКОВИЋ, дипл. инж. архитектуре
ЈЕЛЕНА ГУРБАЈ, мастер инж. архитектуре
ЗОРАН РУБИЊОНИ, дипл. инж. саобраћаја
СНЕЖАНА ДИМИТРИЈЕВИЋ, дипл. инж. саобраћаја
ГОРАН ЗИМОЊИЋ, дипл. инж. саобраћаја
СТЕФАН КНЕЖЕВИЋ, дипл. инж. саобраћаја
ИВАН ДОРЧИЋ, дипл. инж. саобраћаја
ПЕТАР БЕГОВИЋ, дипл. инж. геологије
БРАНКО ИВАНКОВИЋ, дипл. инж. геологије
ГОРДАН МИЛИНКОВИЋ, дипл. инж. геодезије
СЛАВИЦА ПАШТАР, дипл. инж. електротехнике
КАТАРИНА ПАНДУРОВ, дипл. математичар
Проф. др СЛАВКО СИМИЋ, дипл. економиста
Проф. др ВАЛЕНТИНА ДУВЊАК, дипл. економиста
др ЈУГОСЛАВ БРУЈИЋ, дипл. инж. шумарства
ДРАГАНА ПОПОВИЋ, дипл. просторни планер
АЛЕКСАНДАР МАЈИЋ, мастер географских наука
СЛАЂАНА МАЛЕШ, дипл. инж. пољопривреде
ДОБРИЛА ТАСОВАЦ, дипл. инж. пољопривреде
мр РИСТО СТЕПАНОВИЋ, дипл. инж. грађевинарства
МИРЈАМ САВИЋ, дипл. инж. грађевинарства
мр МИЛАН ПРЖУЉ, дипл. инж. електротехнике
ДРАГАНА ДЕЛИЋ, дипл. инж. електротехнике
СТЕВО ЖДРЊА, дипл. инж. машинства
мр САЊА БАЈИЋ, дипл. биолог, еколог
СВЕТЛАНА ИЛИЋ, дипл. инж. пољопривреде
МАЈА РАДМАНОВИЋ, дипл. инж. архитектуре
РАЈКО АНТОНИЋ, дипл. правник
ДАЛИБОР ПАСПАЉ, геодеза
ДАНИЈЕЛА ЋУРЂЕВИЋ, архитектонски техничар
НАТАША БАЈИЋ, архитектонски техничар
ТАТЈАНА ДАУТОВИЋ, архитектонски техничар
ВЛАДАНА СТАНОЈЕВИЋ, архитектонски техничар

Д и р е к т о р

Снежана Мрђа – Баца, дипл. инж. архитектуре



САДРЖАЈ:

ТЕКСТУАЛНИ ДИО ПЛАНА

В. ПРОБЛЕМИ РАЗВОЈА И УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

- В.1.А. Природни услови
- В.1.Б. Природни ресурси
- В.1.В. Становништво
- В.1.Г. Стамбени фонд
- В.1.Д. Инфраструктура
 - В.1.Д.1. Проблеми развоја транспортног система
 - В.1.Д.2. Хидротехничка инфраструктура
 - В.1.Д.3. Електроенергетска инфраструктура
 - В.1.Д.4. Телекомуникациона инфраструктура
 - В.1.Д.5. Топлификација
 - В.1.Д.6. Гасификација
- В.1.Ђ. Систем зелених простора
- В.1.Е. Привреда
- В.1.Ж. Непривреда
- В.1.З. Заштита животне средине
 - В.1.З.1. Заштита вода
 - В.1.З.2. Чврсти отпад
 - В.1.З.3. Заштита ваздуха
 - В.1.З.4. Заштита земљишта
 - В.1.З.5. Животна средина и здравље становништва
 - В.1.З.6. Организациони и институционални оквир заштите животне средине
- В.1.И. Културно-историјско наслеђе
- В.1.Ј. Наслеђе природе
- В.1.К. Правни и имовински статус земљишта
- В.1.Л. Земљишта контактних зона
- В.1.М. Земљишта у функцији заштите
- В.1.Н. Процеси конверзије намјене земљишта
- В.1.Њ. Земљишна политика
- В.1.О. Урбани стандард
- В.1.П. Урбани развој
- В.1.Р. Организација простора

Г. ЦИЉЕВИ

- Г.1.А. Природни услови
- Г.1.Б. Природни ресурси
- Г.1.В. Становништво
- Г.1.Г. Стамбени фонд
- Г.1.Д. Инфраструктура
 - Г.1.Д.1. Циљеви и задаци развоја елемената транспорт. Система
 - Г.1.Д.2. Хидротехничка инфраструктура
 - Г.1.Д.3. Електроенергетска инфраструктура
 - Г.1.Д.4. Телекомуникациона инфраструктура
 - Г.1.Д.5. Топлификација
 - Г.1.Д.6. Гасификација



Г.1.Ђ.	Систем зелених простора
Г.1.Е.	Привреда
Г.1.Ж.	Непривреда
Г.1.З.	Заштита животне средине
Г.1.И.	Културно-историјско наслеђе
Г.1.Ј.	Наслеђе природе
Г.1.К.	Правни и имовински статус земљишта
Г.1.Л.	Земљишта контактних зона
Г.1.М.	Земљишта у функцији заштите
Г.1.Н.	Процеси конверзије намјене земљишта
Г.1.Њ.	Земљишна политика
Г.1.О.	Урбани стандард
Г.1.П.	Урбани развој
Г.1.Р.	Организација простора

Д.ПРОГРАМ (КОНЦЕПЦИЈА РАЗВОЈА)

Д.1.А.	Природни услови и ресурси
Д.1.Б.	Становништво
Д.1.В.	Стамбени фонд
Д.1.Г.	Инфраструктура
Д.1.Г.1.	Програм развоја транспортног система
Д.1.Г.2.	Хидротехничка инфраструктура
Д.1.Г.3.	Електроенергетска инфраструктура
Д.1.Г.4.	Телекомуникациона инфраструктура
Д.1.Г.5.	Топлификација
Д.1.Г.6.	Гасификација
Д.1.Д.	Систем зелених простора
Д.1.Ђ.	Привреда
Д.1.Е.	Непривреда
Д.1.Ж.	Заштита животне средине
Д.1.З.	Културно-историјско наслеђе
Д.1.И.	Наслеђе природе
Д.1.Ј.	Урбани стандард
Д.1.К.	Урбани развој
Д.1.Л.	Организација простора

Ђ.ПЛАН

Ђ.1.А.	Концепција уређења простора
Ђ.1.Б.	Границе уже и шире урбане зоне
Ђ.1.В.	Границе осталих земљишта у обухвату плана
Ђ.1.Г.	Критеријуми за формирање зона (цјелина и подцјелина)
Ђ.1.Д.	Урбанистички и други услови за уређење градског грађевинског земљишта и других земљишта по цјелинама
Ђ.1.Ђ.	Природни услови са мјерама за заштиту, очување и активирање природних ресурса
Ђ.1.Ж.	Распоред и концепција општинских центара, стамбених зона, јавних функција, радних зона, као и центара рекреације
Ђ.1.Ж.1.	Општи центри
Ђ.1.Ж.2.	Стамбене зоне
Ђ.1.Ж.3.	Јавне функције
Ђ.1.Ж.4.	Радне зоне
Ђ.1.Ж.5.	Центри рекреације
Ђ.1.Ж.6.	Систем зелених простора



- Ћ.1.Ж.7. Компатибилност намјена
- Ћ.1.3. Мјере заштите културно - историјског наслеђа, наслеђа природе и заштита животне средине
- Ћ.1.3.1. Мјере заштите културно - историјског наслеђа
- Ћ.1.3.2. Мјере заштите наслеђа природе
- Ћ.1.3.3. Мјере заштите животне средине
- Ћ.1.3.4. Мјере заштите људи и добара за случај елементарних непогода, ратних и природних катастрофа и технолошких акцидената
- Ћ.1.И. Рјешења саобраћајне, водне, енергетске, комуналне и друге инфраструктуре
- Ћ.1.И.1. План развоја транспортног система
- Ћ.1.И.2. План развоја хидротехничке инфраструктуре
- Ћ.1.И.3. План развоја електроенергетске инфраструктуре
- Ћ.1.И.4. План развоја телекомуникационе инфраструктуре
- Ћ.1.И.5. План развоја топлификације
- Ћ.1.И.6. План развоја гасификације
- Ћ.1.И.7. План развоја комуналне инфраструктуре (дјелатности)
- Ћ.1.Ј. Критеријуми и правила за уређење, коришћење и изградњу свих врста планираних објеката и зона, односно намјена
- Ћ.1.Ј.1. Општа правила за уређење, коришћење и изградњу свих врста планираних објеката и зона, односно намјена
- Ћ.1.Ј.2. Критеријуми и правила за уређење, коришћење и изградњу стамбених зона
- Ћ.1.Ј.3. Посебни критеријуми и правила за уређење, коришћење и изградњу објеката /правила за привредне и пословне објекте, инфраструктурне објекте и сл. /
- Ћ.1.Ј.4. Правила уређења, коришћења и грађења на пољопривредном, шумском, водном и контаминираним земљишту, те правила и услови легализације изграђених објеката са аспекта стабилности терена
- Ћ.1.К. Услови за спровођење плана документима просторног уређења нижег реда по територијама, приоритету и остали услови
- Ћ.1.Л. Земљишна политика

GIS АНАЛИЗЕ БИЛАНСА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА по дефинисаним урбаним блоковима за планска рјешења

КАРТЕ ПЛАНИРАНИХ РЈЕШЕЊА

1.	СИНТЕЗНА КАРТА ПЛАНИРАНЕ НАМЈЕНЕ ПОВРШИНА	1 : 20 000
2.	СИНТЕЗНА КАРТА ПЛАНИРАНЕ НАМЈЕНЕ ПОВРШИНА – УЖЕ УРБАНО ПОДРУЧЈЕ	1 : 10 000
3.	ПЛАНИРАНА ТИПОЛОГИЈА СТАНОВАЊА	1 : 20 000
4.	ПЛАНИРАНИ ЕЛЕМЕНТИ ТРАНСПОРТНОГ СИСТЕМА	1 : 20 000
5.а.	ДРУШТВЕНЕ ДЈЕЛАТНОСТИ И ЦЕНТРАЛНЕ ФУНКЦИЈЕ – ОБРАЗОВАЊЕ И НАУКА	1 : 20 000



5.б.	ДРУШТВЕНЕ ДЈЕЛАТНОСТИ И ЦЕНТРАЛНЕ ФУНКЦИЈЕ – - ЗДРАВСТВО И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА	1 : 20 000
5.в.	ДРУШТВЕНЕ ДЈЕЛАТНОСТИ И ЦЕНТРАЛНЕ ФУНКЦИЈЕ – - КУЛТУРА	1 : 20 000
5.г.	ДРУШТВЕНЕ ДЈЕЛАТНОСТИ И ЦЕНТРАЛНЕ ФУНКЦИЈЕ – - УПРАВА И АДМИНИСТРАЦИЈА	1 : 20 000
5.д.	ДРУШТВЕНЕ ДЈЕЛАТНОСТИ И ЦЕНТРАЛНЕ ФУНКЦИЈЕ – - СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА	1 : 20 000
5.е.	ДРУШТВЕНЕ ДЈЕЛАТНОСТИ И ЦЕНТРАЛНЕ ФУНКЦИЈЕ – - ГРОБЉА И ВЈЕРСКИ ОБЈЕКТИ	1 : 20 000
6.а.	ПРИВРЕДНИ КАПАЦИТЕТИ	1 : 20 000
6.б.	ТУРИСТИЧКЕ ЗОНЕ И ВИДОВИ ТУРИЗМА	1 : 20 000
7.а.	СИСТЕМ ЗЕЛЕНИХ ПРОСТОРА	1 : 20 000
7.б.	ПОЉОПРИВРЕДНО И ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ	1 : 20 000
8.а.	ПЛАН ХИДРОТЕХНИЧКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ – - ВОДОВОД	1 : 20 000
8.б.	ПЛАН ХИДРОТЕХНИЧКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ – - КАНАЛИЗАЦИЈА	1 : 20 000
8.в.	ПЛАН ХИДРОТЕХНИЧКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ – - РЕГУЛАЦИЈЕ ВОДОТОКА	1 : 20 000
9.	ПЛАН ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	1 : 20 000
10.	ПЛАН ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	1 : 20 000
11.	ПЛАН ТОПЛИФИКАЦИОНЕ И ГАСИФИКАЦИОНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	1 : 20 000
12.	ПЛАН КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	1 : 20 000
13.а.	ЗАШТИТА КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКОГ НАСЉЕЂА	1 : 20 000
13.б.	ЗАШТИТА ПРИРОДНОГ НАСЉЕЂА	1 : 20 000
14.	НАЧИН СПРОВОЂЕЊА УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА	1 : 20 000



В. ПРОБЛЕМИ РАЗВОЈА И УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

В.1.А. ПРИРОДНИ УСЛОВИ

Са аспекта природних услова, могу се издвојити проблеми који су настали, како промјеном природних фактора, тако и проблеми настали или изазвани активностима човјека.

Од најважнијих могу се евидентирати:

- климатске промјене, којима доприноси и човјек својим активностима, првенствено изградњом (велике површине у насељима под бетоном утичу на микроклиму, позиција објеката у насељима утиче на природно провјетравање, неконтролисана сјеча шуме и непошумљавање дјелује на појаву ерозије тла, на смањену концентрацију кисеоника и сл.);
- проблеми везани за климатске услове одражавају се и на начин грађења (гријање и хлађење објеката);
- загађење ваздуха је такође један од проблема, настао услед начина гријања у граду и околини, великог броја аутомобила као непосредног загађивача, технолошких процеса у дјелатностима на подручју обухвата Урбанистичког плана;
- водени токови, услед небриге човјека, односно, услед неизградње регулације као и неодржавања, у одређеним временским периодима плаве околно земљиште, те се мјестимично стварају забарења и сл;
- деградација тла, такође услед дјеловања човјека (неконтролисана употреба пестицида) неадекватна експлоатација тла – каменоломи, неконтролисана сјеча шуме и непошумљавање, дјелује на појаву ерозије тла и сл.);
- појава напуштених девастираних природних површина након експлоатације шљунка (Карановац), глине (Туњице и др.), камена (Новоселија, Српске Топлице, и др.);
- уочавају промјене у флори и фауни, услед измијењених природних станишта додатно угрожених човјековим дјеловањем;
- појава вертикалне и хоризонталне ерозије (одроњавање и осипање обалних дијелова Врбаса, Врбање и осталих поточних токова на предметном подручју, појава клизишта – активних и привремено умирених изазваних неконтролисаним насипањем нестабилних косина или поткопавањем без претходних испитивања);
- појава мочварног и барског терена на депресионим дијеловима терасних равни ријека изазване неодржавањем пропуста те насипање потока чиме се успорава отицање оборинских вода.

В.1.Б. ПРИРОДНИ РЕСУРСИ

Природне ресурсе у обухвату урбанистичког плана (пољопривредно земљиште, шуме и шумско земљиште, воде и водно земљиште, минералне сировине), такође прате одређени проблеми:

ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

- Пољопривредно земљиште је природни ресурс и база за пољопривредну производњу те га је потребно чувати и рационално располагати њиме јер је као ресурс ограничен и необновљив.
- Услед миграција становништва, уситњености посједа, старосне структуре становништва, застарјеле механизације при обради земљишта, као и лоше путне инфраструктуре, плодна и обрадива пољопривредна земљишта временом губе на свом квалитету. Све су то предуслови који доводи до напуштања и необрађивања земљишта тако да се повећавају површине под необрађеним земљиштем. Значајан проценат пољопривредног земљишта од 17,73% припада категорији остало пољопривредно земљиште гдје се управо налази запустено, необрађивано пољопривредно земљиште.

- Категорија земљишта „остало пољопривредно земљиште“ је углавном заступљена у цијелом обухвату. Поред тога што се, углавном, налази на уздигнутијим теренима, претежно је заступљена у подручју Шибова, Павловца, Прњавора Малог, Мотика, Шарговца, углавном у западном дијелу обухвата плана. Мање површине се налазе у источном дијелу у подручју Чесме, Дебељака, Буквалека. Такође, дошло је и до претварање ораничних површина у ливаде због немогућности обраде земљишта машинским путем на већим нагибима. Ову категорију пољопривредног земљишта је потребно рекултивисати и ставити у функцију како би се повећао обим пољопривредне производње.
- Проблем запуштености земљишта се јавља већим дијелом због миграција становништва из руралног у урбани дио.
- Један од горућих проблема је и смањење површина под пољопривредним земљиштем усљед интензивног превођења у непољопривредно (грађевинско) земљиште и то најбољих земљишта која се налазе у алувијима ријека, односно у контакт зони са урбаним подручјем. Уопштено гледано, присутан је тренд смањења укупних пољопривредних површина те је неопходно предузети све како би се тај тренд смањило и повећале површине под обрадивим пољопривредним површинама.
- Од укупних пољопривредних површина у приватном власништву се налази око 90% са израженом уситњеношћу парцела што представља ограничење за пољопривредну, тржишно оријентисану производњу. На већим парцелама је присутна интензивна обрада и примјена савремених агротехничких мјера док је у руралном подручју одсутна управо због уситњености парцела, конфигурације терена те миграције руралног становништва у урбане центре и напуштања имања.
- Тренутна пољопривредна производња је углавном организована у приватном сектору која се огледа углавном за властите потребе са неорганизованим пласманом тржишних вишкова и непостојање индустријских капацитета за њихову примарну прераду и даљу финализацију.

ШУМЕ И ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ

- Угроженост шума од агенса биотичке и абиотичке природе;
- Бесправно крчење шума и трајна промјена намјене за потребе градње (најчешће „бесправне“), што је довело до нестанка шумских комплекса у приватном власништву, нарочито у сјеверном и сјеверозападном дијелу града;
- Бесправне сјече, које су нарочито изражене у напуштеним приватним гајевима, или нејасне власничке структуре;
- Уситњеност приватних шумских посједа;
- Висок удио изданаčkih шума, са неповољним омјером смјесе;
- Угроженост од пожара, која се нарочито јавља у сезони чишћења пољопривредних површина од корова.

ВОДЕ И ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

Према одредбама Закона о водама¹, воде су опште добро, под посебном заштитом Републике Српске, као саставног дијела Босне и Херцеговине. Водно добро сачињавају: водно земљиште, воде и водни објекти, који због свога нарочитога значаја јесу добро од општег интереса и под посебном су заштитом. Водним добром, као добром од општег интереса, управља се на начин како је прописано одредбама Закона, и на основу њега подзаконским прописима или одлукама надлежних органа.

Водно земљиште на многим дијеловима у обухвата плана се не може користити на квалитетан начин. Обале водотока су често неприступачне због узурпације власника земљишта и објеката (углавном нелегална градња). Чињеница да је на подручју града регистровано 105 изливних мјеста канализације у водотоке, додатно се нарушава квалитет вода и водног водног земљишта.

¹ Службени гласник Републике Српске, бр. 20/2006



Мапама опасности и ризика од поплава на сливу ријеке Врбас у БиХ су дефинисани узроци и обими плављења великим рачунским водама на подручју Града Бањалуке, те потребне мјере санације, реконструкције и доградње на објектима заштите од великих вода на урбаном подручју.

МИНЕРАЛНИ РЕСУРСИ

- Експлоатација минералних сировина често је у конфликту са другим намјенама коришћења простора. У случају неметаличних сировина, (грађевинског камена) прашење и минирање праве проблем околном подручју. Кад је у питању експлоатација термалних или пијаћих вода, проводе се мјере санитарне заштите што опет ограничава коришћење и намјену површина.
- Геотермални ресурси представљају потенцијал за искоришћавање геотермалне енергије ниске и средње енталпија, али постоји проблем недовољне истражености што условљава потребу за даљим истраживањима у циљу искоришћавања овог обновљивог ресурса.

В.1.В. СТАНОВНИШТВО

Примарни ограничавајући фактор демографског развоја обухвата Урбанистичког плана Бањалука представља изузетно ниска стопа фертилитета становништва. Досадашња истраживања која су спроведена у обухвату плана указују да је стопа фертилитета испод 1,5 дјетета по једној жени. Разлози ниског нивоа репродукције могу се пронаћи у комплексу различитих фактора међу којима се издвајају: касније склапање брака, образовање, самореализација, лоша финансијска ситуација, неплодност и сл. Ниске репродуктивне норме се директно одражавају на број ученика у основним и средњим школама. У таквим условима већина школа у обухвату плана региструје дефицит ученика у посљедње двије деценије. Повећање основаца биљежи се у насељима са израженом динамиком стамбене изградње, гдје доминантну улогу има механичка компонента. Негативне тенденције у погледу биорепродукције одражавају се на однос старосних контингената становништва. Према подацима за 2013. годину, обухват Урбанистичког плана Бањалука је имао приближно уједначен однос младог и старог становништва, са тенденцијом наставка процеса демографског старења (стадујум дубоке демографске старости). Нарушена старосна структура и значајан удио "*baby boom-ере*" у укупној популацији у наредних 10 до 15 година условиће снажан пораст смртности становништва, што ће се негативно одразити на укупан природни прираштај. Немогућност егзактног праћења биланса вањских миграција отежава потпуну демографску анализу. Чињенице и показатељи на терену указују на негативан миграциони салдо у обухвату плана, тако да се овај показатељ може сматрати као један од ограничавајућих фактора развоја.

Важно је напоменути и изражене диспаритете између градског насеља и осталих насељених мјеста у демографском капацитету, биодинамици, старосној структури, нивоу образовања и економској активности становништва. Поред тога, диспаритети су изражени у концентрацији становништва у зони полупречника 2 km од центра градског насеља у односу на остали простор.



В.1.Г. СТАМБЕНИ ФОНД

Основни проблеми везани за проблеме стамбене функције су:

- Недовољна опремљеност локација намијењених првенствено породичној, али и вишепородичној стамбеној изградњи комуналном инфраструктуром, као и другим неопходним пратећим садржајима;
- Изражена тенденција екстензивне (углавном нелегалне) породичне стамбене изградње и нерационална потрошња ресурса земљишта;
- Недостатак уређене и јасне просторне регулације и смањења контроле према стручним, планерским стандардима;
- Нарушавање квалитета постојећих стамбених насеља интерполирањем нове градње или неадекватним надоградњама;
- Смањени стандард вишепородичног становања, како у домену параметра корисне површине стана по становнику, тако и у домену осталих урбанистичких параметара који осигуравају квалитет становања, као што су припадајући паркинг простори, зелене и рекреативне површине, пјешачке комуникације, урбани мобилијар и сл.;
- Запуштена стамбена насеља за које је неопходно усвојити одржив и тржишно орјентисан планерски принцип ревитализације и реконструкције или промјене начина кориштења предметних зона;
- Постојећа изграђеност на лабилним падинама и планирање становања на неповољним теренима у важећим регулационим плановима (градско грађевинско земљиште са обавезама Града у опремању);
- Неефикасна државна и општинска стамбена политика, односно сложена процедура израде инвестиционо-техничке документације, прибављања неопходних сагласности и издавања дозвола;
- Недостатак хармонизације јавног и приватног интереса у простору;
- Није промовисана примјена обновљивих извора енергије и енергетске ефикасности кроз планирање нових насеља и изградњу нових објекта, као и употребу постојећих;
- Непостојање снажније иницијативе за рјешавање проблема социјалног становања.

Породично становање је у претходних 30 година потпуно „окупирало“ зоне које ранијим Урбанистичким планом нису биле намијењене за ту функцију, те се нерационална потрошња ресурса земљишта оваквом „тепих-изградњом“ проширила на велику површину урбаног подручја, смањујући на тај начин степен урбанитета и нерационално повећајући потребе за интензивним инфраструктурним опремањем ових подручја.

Нажалост, често су се, неселективно и без претходне анализе, планирала екстензивна насеља породичне стамбене изградње у регулационим плановима и вршила се санација бесправно изграђених насеља без суштинских интервенција у овим зонама. Резултат оваквих процеса је ситуација да, у просторном смислу, Бањалука има превише стамбених зона породичног становања са врло малим густинама насељености и ниским степеном урбанитета, насеља без одговарајуће саобраћајне и комуналне инфраструктурне опремљености и без пратећих садржаја друштвеног стандарда.

Такође, специфичан вид породичног становања представљају нелегална стамбена насеља изграђена у послјератном периоду на брдовитим и нестабилним теренима, као што су, на примјер, дијелови насеља Лауш, гдје постоје изразито високе концентрације становања на често малим парцелама, са хаотичном дисперзијом, без поштовања било каквих урбанистичких параметара и, по правилу, непостојећом или минималном инфраструктурном опремљеношћу, која је најакутније изражено у домену саобраћаја.

Дакле, један од кључних проблема јесте обимна бесправна породична стамбена изградња која је захватила велики дио градског ткива. Посљедице оваквог неконтролисаног развоја протежу се од ширења архитектонског неукуса и грађевинског аматеризма до непоштовања и запосједања јавних простора и улица. Неопходно је, у циљу рјешавања овог проблема, да се израде



одговарајуће процедуре бржег реаговања на нелегалне активности градитеља, да се унаприједи механизми инспекцијских органа свих нивоа, као и да се едукују грађани ради формирања општег друштвеног консензуса са циљем уређења из области просторног и урбанистичког планирања и општег јавног интереса. Тржишна оријентација треба да буде праћена одговарајућом социјалном политиком са јавним интересом као приоритетом.

Највише проблема код вишепородичних стамбених насеља представља непоштовање дефинисаних правила уређења и грађења који се односе на обликовне и функционалне карактеристике, нарочито у новим стамбеним насељима. Изградњу објеката не прати уређење слободних и зелених површина, паркинг простора и сл., у појединим случајевима се не изводе ни планиране подземне гараже за потребе паркирања, већ се формирају паркинзи на мјестима предвиђеним за зелене површине, чиме се трајно девастира простор. Такође, у ужој градској зони, трансформација из породичног у вишепородично становање у појединим случајевима за посљедицу има формирање густо изграђених блокова са максималним коефицијентима изграђености и заузетости на релативно малим површинама грађевинских парцела, чиме се акумулирају проблеми недостатка пратећих садржаја, отворених простора, малих удаљења између објеката, лоше инсолације и провјетрености блокова и сл.

У раније изграђеним стамбеним насељима, највећи проблем је адекватно текуће одржавање објеката и припадајућих слободних површина.

Са аспекта сигурности, проблеми су слични и у новим и у старијим насељима и односе се на недовољну расвјету, безбједност пјешака и бициклиста је угрожена мијешањем колског и пјешачког саобраћаја и сл. Такође, јасно се уочавају проблеми у вези са третманом чврстог отпада, немогућност неометаног и континуалног кретања и приступ објектима особама смањене покретљивости.

Проблеми буке и загађења се морају рјешавати интегрално за цијели град и у спрези са акцијама за уређење нових зелених простора и садњу нових дрвореда. Генерално посматрано, сегмент хортикултурног уређења и уређења слободних површина изостаје као обавеза у детаљној планској и пројектној документацији, као и у контроли извођења објеката и вањског уређења, надзору и техничком пријему објекта, што резултира дефицитом зелених и парковских површина, слободних простора за одмор и рекреацију, игралишта за дјецу и сл.

Поред низа неријешених друштвених и економских питања везаних за ову област, Бањалука ће се у наредном периоду сresti са три крупна задатка у стамбеној изградњи: са отварањем могућности нове стамбене изградње, по могућству у већ формираним подручјима и насељима (погушћавање постојећих изграђених насеља), али и на новим локацијама, затим са тежњом дијела становништва да кроз реконструкције старих и централних дијелова града дође до нових станова, као и да се стихијски настали дијелови града санирају и претворе у класична породична насеља.



В.1.Д. ИНФРАСТРУКТУРА

В.1.Д.1. ПРОБЛЕМИ РАЗВОЈА ТРАНСПОРТНОГ СИСТЕМА

Саобраћај представља специфичну област друштвеног живота, која се практично обавља непрекидно и која доноси константне промјене и измијењене захтјеве. Зато се и управљачке акције морају спроводити константно и координисано између субјеката из те области. Урбанистички план представља само једну од компоненти система која доприноси развоју саобраћаја, али тек са осталим елементима може заиста допринијети позитивним промјенама. У развојно стратешким разматрањима потребно је посебну пажњу посветити стварању и дјеловању транспортног система као јединственог техничко-економског и просторно-структурног комплекса. Развијеност таквог система је кључни предуслов убрзанијег и стабилнијег социо-економског развоја, али и социјалног благостања становништва.

Саобраћајни положај Бањалуке је веома повољан јер је град укључен у интегрални систем најважнијих државних путева и жељезнице и преко њих остварује везе са свим важним центрима у земљи и региону. Квалитативне и квантитативне карактеристике саобраћајне мреже су изнад просјека региона и Републике. Саобраћајна повезаност Бањалуке на регионалном аспекту је релативно добра, за разлику од унутрашњих веза приградских и сеоских насеља, како међусобно тако са постојећим или потенцијалним привредним зонама.

Основни концепт мреже саобраћајница постављен је још Урбанистичким планом Бањалуке из 1975. године, али до данас он није у потпуности реализован. Потребна је изградња одређеног броја уличних дионица да би се мрежа заокружила и ставила у пуну функцију.

Саобраћајно оптерећење прилазних путева је изражено на улазно-излазним правцима. Највеће саобраћајно оптерећење потиче са сјеверне гравитационе зоне. Измјештање магистралних саобраћајница из градског подручја, изградњом заобилазница је приоритет у побољшању функционисања саобраћаја на уличној мрежи Бањалуке.

Теретни саобраћај је посљедица привредних дјелатности и заступљене друмске транспортне функције како у допреми сировина, тако и отпреми производа.

Проблеми у области саобраћајне инфраструктуре могу се окарактерисати кроз следеће:

- недовршена улична мрежа, дионице магистралних и регионалних путева интегрисане у градску уличну мрежу
- не постоје обилазнице за транзитни саобраћај
- недостатак трансверзалних праваца
- дефицит простора за паркирање возила,
- непостојање бициклистичких стаза,
- постоје небезбједна укрштања жељезничког и друмског саобраћаја.

Повећање броја путничких возила, тј. степен моторизације је у сталном порасту. Достигнути степен моторизације указује на висок ниво индивидуалне моторизације који је 2019. године износио 335 ПА/1000 становника. Однос ниског националног дохотка и високог степена моторизације наводи на закључак да посједовање путничког аутомобила није више у зависности од животног стандарда и куповне моћи становништва. Понуда јавног путничког превоза није сагласна потребама становништва, на што је утицала транзиција у пружању услуга превоза и формирања тржишта услуге уз инерцију сектора који је до недавно имао монопол на тржишту превоза.

Недовољно развијена и са лошим експлоатационим карактеристикама мрежа локаних путева за посљедицу има и лошу опслуженост линијама јавног превоза путника. Јавни превоз путника се обавља искључиво друмским саобраћајем и као такав има најзначајнију компоненту јавног превоза путника.



Не постоје савремене базе података о карактеристикама уличне мреже и саобраћајним оптерећењима, што представља ограничавајући фактор у процесу управљања транспортним системом града, како урбанистима и планерима у процесу израде просторно-урбанистичке и техничке документације, тако и градској управи у свакодневним процедурама управљања и доношења одлука везаних за функционисање система.

Постројења жељезничког саобраћаја нису довољно искоришћена, како у путничком, тако ни у теретном саобраћају. Жељезнички саобраћај је област која пружа потенцијал за даље унапређење система. Потенцијале и могућности жељезничког саобраћаја потребно је преиспитати у функцији дневног приградског превоза путника.

Систем јавног транспорта путника нема значајну улогу у видовној расподјели кретања. Фактори који свакако утичу на то су високе цијене карата за превоз с једне стране, односно ниске цијене паркирања путничких возила с друге стране.

Управљање сегментом паркирања возила чини дио транспортног система града и јавља се као погодан регулативни механизам којим се релативно једноставно може утицати на видовну расподјелу путовања. Процес управљања подсистемом паркирања возила у Бањалуци треба унаприједити имајући у виду његов потенцијал.

Управљање подсистемима паркирања возила и јавног превоза путника има огроман потенцијал којим се може обезбиједити промјена у видовној расподјели кретања у граду. Цијена паркирања возила је управљачка мјера којом се дестимулише употреба путничких возила. С друге стране мрежа опслужености, поузданост, ниво услуге и јединствени тарифни систем у систему јавног превоза путника су управљачке мјере којом се фаворизује јавни превоз и обезбјеђује квалитетна алтернатива путничком аутомобилу.

Иако релативно повољне климатске и морфолошке карактеристике Бањалуке пружају могућност за већу употребу бицикла као превозног средства за извршење градских кретања - овај вид превоза је незначајно заступљен у видовној расподјели.

Велики значај за афирмацију одрживих начина превоза треба да имају јавни превоз путника, бициклически и пјешачки саобраћај.

С обзиром на то да је Урбанистички план стратешки документ, концепт даљег развоја града треба да се базира на измјени видовне расподјеле кретања, односно да се кретања путничким аутомобилима замијене немоторизованим начинима кретања и већем коришћењу јавног градског превоза.

У области теретног транспорта постоје потенцијали који нису искоришћени, а односе се на развој робно транспортног центра и теретних станица, које би заједно са осталим елементима система „City“ логистике пружиле основ за значајно унапређење и рационализацију транспортних процеса.

Подаци о трендовима развоја у области ваздушног саобраћаја сугеришу да, иако аеродром није директно у обухвату Урбанистичког плана Бањалуке, његов потенцијал не треба занемарити, како за унапређење путничког тако и за развој карго саобраћаја.

Специфични услови одвијања савременог саобраћаја подразумевају и продукцију сразмјерно великих ризика којима се излажу његови учесници. Зато се пред процес осмишљавања и концептуализације било којих компоненти саобраћајног система поставља обавеза преиспитивања у односу на захтјеве који проистичу из области безбједности. Тако и приликом дефинисања саобраћајних рјешења у оквиру Урбанистичког плана Бањалуке, безбједност саобраћаја чини важан параметар у односу на кога се валоризују приједлози и алтернативе.



В.1.Д.2. ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

Хидротехничка инфраструктура на подручју града Бањалуке, по појединим сегментима није изграђена у довољној мјери за квалитетно функционисање простора:

- Водоводна мрежа је на појединим дијеловима застарјела, са великим губицима, малим профилома, што се негативно одражава на квалитет у водоснабдијевању. Поједини виши дијелови града још немају ријешено снабдијевање водом из јавног водоводног система (виши дијелови насеља Старчевица, Јагара, Дебељака, Понира, Пријечана, Чесме).
- Недовољна је изграђеност канализационе мреже за поједина насеља, што представља сталну опасност и угроженост од загађења површинских и подземних вода те појаву заразних оболења. Непостојање постројења за пречишћавање отпадних вода додатно усложњава ову проблематику.
- Учестало је плављење појединих приградских и градских насеља усљед неуређености и недовољно изведених радова на регулацији појединих бујичних водотока.

В.1.Д.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

РЈ „Електродистрибуција“ Бањалука је на једном дијелу дистрибутивног подручја извршила прелазак са 10 kV на 20 kV напон напајања дистрибутивних трафостаница, чиме се постигла упола мања струјна оптерећеност средњенапонске мреже, смањили технички губици, постигла већа дистрибутивна ефикасност и могућност проширивања мреже. Негативна посљедица овога преласка је повећан број застоја због замјене оштећених дијелова мреже и постројења, који сада раде под вишим напонам.

Проблем представља и велики број дистрибутивних трансформаторских станица које су при крају животног вијека и потребна је њихова замјена, као и замјена дотрајале СН кабловске подземне мреже. Такође, евидентирани су и технички губици усљед дугачких нисконапонских траса, посебно у приградским насељима, који су далеко испод препорука и дефинисаних стандарда.

У оквиру ужег урбаног подручја, при изградњи нових стамбено-пословних и стамбених објеката, евидентирани су одређени проблеми везани за питање власништва у склопу објекта потребног за трафостаницу као и незадовољство станара уколико се трафостаница лоцира у наведеним објектима.

Посебан проблем је коришћење електричне енергије за потребе гријања, с обзиром да је електрична енергија један од најјефтинијих и најкомфорнијих начина загријавања. Вршна оптерећења су значајно већа у зимском периоду, и тренутно, не постоји начин за дестимулисање корисника осим побољшања квалитета постојећег система даљинског гријања.

Како би се створили услови за једну нову концепцију електроенергетске инфраструктуре, по узору на неке модерне европске електродистрибутивне компаније, потребно је извршити санацију на цијелом подручју Града.

В.1.Д.4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

ПОШТАНСКИ САОБРАЋАЈ

Ради превазилажења постојећих диспропорција у развоју између привредног развоја и поштанског саобраћаја, потребно је:

- постојећу поштанску мрежу реконструисати и доградити тако да се изграде нове поштанске јединице,



- повећати број поштанских шалтера,
- планирати увођење савремених електронских система у процес поштанског саобраћаја.

Пошто се класични поштански сервис оријентисан на писмо непрестано смањује, пошта се мора оријентисати на стратегију развоја других дјелатности. Ово је посебно постало актуелно након раздвајања поштанских и телекомуникационих услуга и стварањем двије независне компаније.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ

С обзиром да су телекомуникације веома прилагодљиве у давању својих услуга, може се са сигурношћу тврдити да ће обимом и врстама услуга пратити потребе, како резиденцијалних, тако и бизнис корисника.

Како је тренд развоја у фиксној телефонији вишеструко искоришћавање парица, за очекивати је да развој иде у томе смјеру, што би значило:

- скраћење удаљености од АТЦ до претплатника,
- замјена ваздушне мреже подземном до крајњег корисника,
- изградња међумјесних веза оптичким каблом и веза са сусједним општинским центрима.

Замјеном истурених степена **RSS - ова (Remote Subscriber System)** са **MSAN – овима (multi-service access network)**, као и инсталисањем нових, максимална удаљеност од АТЦ до претплатника би била испод 1000 m.

Пројекција капацитета аутоматских телефонских централа (АТЦ), које ће бити изграђене, одредиће се на основу процјене потенцијалних телефонских претплатника заокружујући капацитете на пуну вриједност конструктивних јединица. Као норматив је да се на 100 становника планира око 36, а на 30 m² пословног простора (администрација) један телефонски прикључак.

У наредном планском периоду доћи ће до повећања броја телефонских претплатника и повећања капацитета телефонских централа. Капацитети телефонских централа повећаће се у складу са потребама за новим телефонским прикључцима.

На основу планираног броја телефонских прикључака и на основу исказаних потреба, на подручју града Бањалука, у плану је постављање додатних аутоматских дигиталних телефонских централа (АТЦ), RSS – ова, односно, MSAN – ова.

Повезивање ових RSS-ова, односно MSAN-ова са главном АТЦ извело би се кабловски, тј. оптичким каблом. За побољшање јавних мобилних веза потребно је инсталисање додатних базних станица сва три јавна оператера, што ће одредити њихови радио-планери.

И поред тога што је на подручју Града пријем **радио и ТВ** сигнала доброг квалитета и даље ће се радити на изградњи радио-мреже на републичком, регионалном и општинском нивоу. Тиме ће се осигурати потпуно функционално кориштење радиодифузног система у редовним и ванредним условима. Међутим, основни циљ је да се, поред увођења нових технологија у РТВ мрежу, иста прошири и обухвати што веће подручје.

Са порастом броја становника и у складу са модернизацијом у свим областима живота, као императив се намеће потреба стварања и развоја **јединственог телекомуникационог саобраћаја**. Данашње вријеме доноси са собом значајан пораст захтјева за преносом нових услуга до корисника, као што су истовремени пренос говора и података, брзи Интернет, дигитална кабловска телевизија, видео на захтјев и сл.



В.1.Д.5. ТОПЛИФИКАЦИЈА

Проблеми развоја у овом сектору су:

- Неконкурентна цијена топлотне енергије добијене из система даљинског гријања који не раде у режиму когенерације;
- Повећан број искључења са система даљинског гријања и коришћење електричне енергије за загријавање;
- Модернизација постојећих и изградња нових, енергетски ефикасних система, захтијева висока финансијска улагања;
- Недостатак субвенција у значајнијем обиму за побољшање енергетских карактеристика загријаваних објеката (термоизолација објеката, замјена прозора, сл.);
- Недовољна опремљеност грађевинског земљишта дистрибутивном мрежом система даљинског гријања.

В.1.Д.6. ГАСИФИКАЦИЈА

Основни проблем је непостојање система снабдијевања Града Бањалука природним гасом, иако постоје планови да се изгради гасовод преко којег би се и потрошачи снабдијевали овим енергентом.

КОМУНАЛНА ОПРЕМЉЕНОСТ

Сагледавањем постојећих капацитета и анализом комуналних дјелатности потребних за функционисање града Бањалуке, идентификовани су основни проблеми у области транспортног система (дефицит простора за паркирање возила, неадекватна понуда јавног превоза), хидротехничке инфраструктуре (неопходност улагања у реконструкцију постојеће водоводне и канализационе мреже јер на појединим сегментима нису квалитетно развијене и не задовољавају потребе за водоснабдијевањем и одводњом отпадних вода са цјелокупног урбаног подручја). У сектору електроенергетике је потребна санација електроенергетске мреже на цијелом подручју града, док је са аспекта топлификације недовољно развијена дистрибутивна мрежа система даљинског гријања. Као посебан проблем се намеће повећана потрошња електричне енергије за потребе загријавања просторија, поготово у зимском периоду. Такође, потребно је напоменути непостојање локација и објеката намијењених мањим пијацама у оквиру насеља.



В.1.Ћ. СИСТЕМ ЗЕЛЕНИХ ПРОСТОРА

Након детаљне анализе и израде Студије, идентификовани су основни проблеми:

- Дефицит зелених површина квантификован кроз апсолутне и релативне износе и неравнојерна просторна дистрибуција елемената система зелених простора, прије свега у сегменту парковских и других јавних простора
- Угроженост постојећих и потенцијалних зелених простора од (не) планске промјене намјене;
- Угроженост од биотичких и абиотичких агенса који су карактеристични за урбане екосистеме;
- Недовољна искоришћеност потенцијала приградских шума и обала Врбаса;
- Значајан дефицит уређених јавних простора у густо насељеном приградском подручју;
- Недовољна попуњеност дрвореда (овај проблем се активно рјешава), лоше здравствено стање стабала у старим дрворедима, уз посебан проблем изостанка дрвореда на великим паркинг просторима, што је резултовало појавом топлотних острва, као посебног феномена урбаних екосистема;
- У сегменту колективног становања често потпуно изостаје формирање блоковског зеленила, или су формиран простори симболични;
- Неуједначеност степена задовољености у категорији зелених простора образовних установа;
- Деградација дендрофонда у оквиру највећих конфесионих гробаља у граду;
- Непостојање катастра зеленила (у ГИС формату) као основног аналитичког алата за управљање системом зелених простора;
- Гашење градског расадника у Врбањи и немогућност управљања процесом производње адекватног намјенског садног материјала за потребе града;
- Недостатак усвојених норматива, планова и политика везаних за управљање системом зелених простора.



В.1.Е. ПРИВРЕДА

Град Бања Лука у складу са модерним трендовима у свјетској економији суочен је са изазовима урбане економије гдје се привреда реструктурира смањивањем производног и повећањем терцијарног сектора. Све више је присутна уситњена структура привредних дјелатности интерполираних у урбане зоне које постају мјешовите са већим бројем различитих функција. Иако је ово тренд урбане трансформације града, гдје долази до смањеног учешћа секундарног сектора у структури привреде и смањења површина за индустријске зоне, анализирајући постојећу структуру запослености по секторима може се констатовати да је један од основних економских проблема у структури привреде Града Бања Лука ипак недовољно учешће запослености у секундарном сектору, док с друге стране присутно је превелико учешће кварталног сектора у структури запослености који није носилац друштвене репродукције, и као такав не би требао да има доминантно мјесто у структури запослености. У привредним погонима смањена густина запослености је последица пада индустријске производње. До деведесетих година прошлог вијека у индустрији Бање Луке доминирали су велики привредни системи („Чајавец“, „Инцел“, „Јелшинград“, АИПК „Босанска Крајина“ и др.), који су запошљавали и по неколико хиљада радника. Оваква структура привреде смањује могућности постизања оптималне стопе раста која се може обезбиједити кроз јачање и развој секундарног сектора, односно, дјелатности које ће омогућити већу производњу, инвестиције, масовнију запосленост, извоз и ширење тржишта. На ужем и ширем урбаном подручју Бањалуке површине привредне намјене нису довољно искориштене, чему у прилог говоре подаци о густини запослености, те њеној компарацији са предратним периодом. Званична стопа запослености укупног становништва Града Бања Лука у 2019. години износила је 39,9%. Процијењена стопа незапослености радне снаге у 2019. години износила је 9,1%. У некадашњим индустријским погонима густина запослености/ ха се смањила. На површини од 623,43 ха запослено је 50.130 радника. Просјечна густина запослености износи 78 радних мјеста/ха. Због пада индустријске производње дошло до пренамјене простора у непроизводне функције, најчешће у стамбено – пословне зоне.



В.1.Ж. НЕПРИВРЕДА

Након спроведене анализе и оцјене постојећег стања, идентификовани су проблеми по појединим областима јавних служби које је потребно превазићи у планском концепту.

У области предшколског васпитања и образовања, идентификовани су следећи проблеми:

- мали обухват дјеце предшколским васпитањем и образовањем;
- неуједначен размјештај објеката у обухвату Плана, уз концентрацију готово свих предшколских установа (јавних и приватних) у оквиру ужег урбаног подручја, упркос планском третману развоја предшколских установа кроз планска документа;
- недовољни капацитети (за боравак дјеце у затвореном простору, као и за различите видове и врсте дјечије игре на отвореном простору) и старост појединих објеката у саставу јавне предшколске установе; недостатак података о просторним капацитетима приватних предшколских установа (за боравак дјеце у затвореном простору), као и недостатак отворених површина код приватних установа које су организоване у приземљима стамбено-пословних породичних и вишепородичних објеката.

Проблеми у области основног васпитања и образовања могу се исказати кроз следеће:

- неравномјеран просторни размјештај школских објеката у обухвату Плана (велико гравитационо подручје школа у приградским насељима, а посебно код школа у ширем урбаном подручју);
- недостатак школског простора у односу на број ђака који похађају наставу; постојећи школски капацитети не задовољавају услове за прелазак на једносмјенски рад;
- неадекватан квалитет појединих школских објеката у којима се изводи настава;
- недостатак физкултурних сала за одвијање физичког васпитања у појединим школама;
- недовољан број школа које су укључене у организацију продуженог боравка (организовање тзв. проширеног програма), узимајући у обзир потребе родитеља (усклађивање рада и родитељства).

У области средњег образовања и васпитања регистровани су следећи проблеми:

- поједине средње школе немају властити простор (изнајмљени простор);
- капацитети постојећих школских објеката не задовољавају услове за прелазак на једносмјенски рад;
- недостатак физкултурних сала за одвијање физичког васпитања у појединим средњим школама;
- смјештајни капацитет средњошколског дома, васпитно-образовне установе, није задовољавајући, имајући у виду да Град Бањалука има статус регионалног образовног центра.

У области високог образовања, проблеми се могу дефинисати на следећи начин:

- стање појединих објеката високошколског образовања није задовољавајуће, у погледу услова за одвијање наставе и научно-истраживачког рада;
- недостајући садржаји студентског стандарда (студентски културни центар и сл.) у оквиру универзитетског центра.

У области науке, евидентирани проблеми везани су за:

- неадекватне објекте у којима су смјештене научно-истраживачке институције;
- нестабилне изворе финансирања и неадекватну техничку опремљеност научно-истраживачких институција.

У области здравствене заштите идентификовани су следећи проблеми:

- неадекватан распоред амбуланти породичне медицине на ширем урбаном подручју;
- поједине амбуланте породичне медицине немају властити простор;
- незадовољавајући капацитет паркинг простора на локацији Паприковац за ЈЗУ Универзитетски клинички центар Републике Српске;
- недовољна искориштеност природних ресурса за развој здравственог туризма.



У области социјалне заштите проблеми су следећи:

- недостатак капацитета у установама за заштиту старих лица стационарног типа;
- непостојање одговарајуће социјалне установе за бригу о дјечи са друштвено-неприлагођеним понашањем;
- недовољни капацитети за пружање ванинституционалних услуга социјалне заштите за рањиве групе (услуга дневног збрињавања корисника).

Идентификовани проблеми у области развоја културе су:

- мали степен реализације планираних културних садржаја дефинисаних ранијим планским документима;
- недостатак простора за извођења већих продукција и догађаја из области културе и умјетности, те немогућност одржавања већих конференцијских догађаја;
- поједине институције немају задовољавајући простор или привремено користе простор грађен за друге намјене;
- недостајући простор намијењен за библиотеке изван ужег урбаног подручја;
- недостајући капацитети музејског, галеријског и изложбеног простора;
- изостанак децентрализације културних садржаја;
- недостатак простора по мјесним заједницама (друштвени домови) у сврху реализације културних програма;
- мала искориштеност отворених јавних простора за одвијање културних догађаја.

У области спорта и рекреације издвајају се следећи проблеми:

- неравномјеран просторни размјештај спортских објеката у обухвату Плана (концентрисаност спортских садржаја у ужем урбаном подручју);
- стање спортских објеката у погледу квалитета и квантитета не може задовољити нарасле потребе спортских организација и рекреативаца;
- постојеће стање спортских објеката школа, односно простора намјенско изграђених и опремљених за наставу физичког васпитања, није задовољавајуће (мали је број школа које имају салу одговарајуће површине према прописаним димензијама за такмичење);
- незадовољавајуће стање у погледу блоковских зелених површина и дјечијих игралишта у оквиру стамбених насеља, посебно оних на периферији у којима доминира породично становање;
- недовољна искориштеност природних потенцијала (очувани шумски комплекси на подручју Града - шуме посебне намјене „Старчевица“ и „Траписти“, Парк шума „Шибови“, обале Врбаса и Сутурлије и др.) за развој спортско-рекреативних садржаја на отвореном.

У области управе и администрације проблеми су највидљивији на нивоу мјесних заједница:

- мали степен реализације административних функција усмјерених ка потребама мјесних заједница, дефинисаних ранијим планским документима, у виду изградње потребних капацитета;
- неодговарајући објекти (често су то бараке) у којима су смјештене мјесне заједнице;
- недостатак административних објеката у појединим мјесним заједницама.

Код вјерских објеката, након анализе и оцјене стања, утврђено је да је код појединих објеката који су током рата порушени, а у послјератном периоду обновљени, обнова вршена без поштовања принципа заштите, иако су углавном у питању објекти валоризовани као културно-историјско наслеђе.

V.1.3. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Животна средина урбаног подручја је изложена утицају различитих фактора који могу довести до њеног загађења, а који се најчешће манифестују као загађења околине отпадним водама из домаћинства и индустрије, емисијама полутаната из извора који обезбјеђују топлотну енергију, те као загађења настала од активности на изградњи инфраструктуре, стамбених и пословних објеката и кориштења земљишта у сврху пољопривредне производње.

На основу анализе стања по компонентама у области животне средине, најизраженији проблеми у урбаном подручју су:

- недовољно изграђен канализациони систем;
- испуштање отпадних вода у рецепијенте без претходног пречишћавања чиме се угрожавају екосистеми у површинским и подземним водама;
- систем управљања отпадом није на адекватном нивоу – инфраструктура за управљање отпадом у простору није довољно развијена, а искориштавање рециклабилних компоненти је заступљено у недовољној мјери што је разлог стварања великих количина чврстог отпада различитих категорија које је потребно коначно одложити и збринути;
- проблеми у животној средини настају и као посљедица недовољно развијене свијести становништва о значају заштите животне средине и важности њеног унапређења.

V.1.3.1. ЗАШТИТА ВОДА

Најзначајнији фактор потенцијалне угрожености вода представља испуштање комуналних и индустријских отпадних вода у водотоке без пречишћавања. На подручју Града такође у значајној мјери су присутни и други облици потенцијалне угрожености вода, а то су: неконтролисана примјена хемијских средстава у пољопривреди, неконтролисано одлагање чврстог и опасног отпада, те неадекватан систем газдовања, односно, управљања водним ресурсима. Под загађивањем вода подразумева се процес уношења разних чврстих, течних и гасовитих материја у површинске и подземне воде. Овим уношењем долази до њихове акумулације те настају значајне промјене квалитета, како водотока тако и стајаћих вода и подземних акумулација. Када испуштање загађујућих материја у водотоке и њихова акумулација у површинским и подземним водама пређе критичну границу, долази до њихових штетних манифестација и токсичног дјеловања на живи свијет.

ПРИСУТНИ ПРОБЛЕМИ У ОБЛАСТИ ЗАШТИТЕ ВОДА

- Постоји проблем квалитета површинских вода у појединим годинама гдје вриједност биолошке потрошње кисеоника није на задовољавајућем нивоу, те расте изнад референтне вриједности.
- У складу са важећим домаћим стандардима пречишћава се само мали проценат отпадних вода из домаћинства, пословних јединица и индустрије. Скоро све отпадне воде у граду се испуштају директно у површинске токове.
- Бањалука је изложена плављењу из ријеке Врбас и њених притока, уз катастрофалне поплаве које су се десиле 2014. године, тако да је рањивост на ризик од поплава и недостатак отпорности и даље проблем.
- Низак квалитет воде у ријекама у Бањој Луци у појединим годинама је директно повезан са недовољним канализационим објектима и непостојањем пречишћавања отпадних вода, гдје се суштински све отпадне воде у граду испуштају директно у површинске водотоке.
- Незадовољавајући квалитет воде који је идентификован у појединим годинама директно утиче на биодиверзитет и екосистеме, нарочито водене екосистеме ријеке Врбас и њених притока, али и околне екосистеме који зависе од ријеке Врбас и њених притока. То може такође утицати на људско здравље и вриједност економских ресурса ријеке.

- Проблем неадекватног управљања ризиком од поплава и реакција на екстремне догађаје такође представља важан изазов за град како би се омогућило да целокупно градско становништво буде повезано на јавни водовод.

В.1.3.2. ЧВРСТИ ОТПАД

ПРИСУТНИ ПРОБЛЕМИ У ОБЛАСТИ ЗБРИЊАВАЊА ЧВРСТОГ ОТПАДА

- Постоји проблеми неконтролисаног одлагања чврстог отпада. Отпад се одлаже на регионалну депонију, чији је преостали вијек трајања девет година. Рециклира се мање од 2% отпада, што указује да је раздвајање отпада још увијек у почетку. Постоји велика зависност од одлагања на депонију, с тим да други видови третмана или одлагања тренутно нису доступни.
- Велики број дивљих депонија се континуирано јавља на подручју обухвата урбанистичког плана, а нарочито на подручју осталог подручја града Бања Лука.
- Велике количине медицинског отпада и других врста опасног отпада се одлажу на депонију са комуналним отпадом.
- Проблем непостојања мјере које се односе на дестимулисање бацања смећа и непридржавања система сортирања.
- Проблем неадекватног управљања чврстим отпадом ствара притисак на водене ресурсе, зелене површине, земљиште и биодиверзитет и екосистеме у Бањој Луци. Несанитарно одлагање комуналног чврстог отпада и непостојање регулације/контроле урбаног развоја препознати су као притисци који доприносе овим изазовима.
- Проблем превелике зависности од одлагања на депонију и недостатак алтернативе.

В.1.3.3. ЗАШТИТА ВАЗДУХА

Загађење ваздуха на урбаном подручју узроковано је сталним и повременим емисијама, које у зависности од врсте, састава и количине загађујућих материја које емитују и физичко метеоролошких услова, постају узрочници аерозагађења. Непрекидним изbacивањем великих количина загађујућих материја у атмосферу урбаног подручја, у знатној мјери се мијења састав атмосфере. Извори загађивања ваздуха, као посљедице људске активности, на подручју Града могу се сврстати у три основне групе загађивача:

- емисија од гријања (урбано загађење), насталао као посљедица спаљивања горива, у сврху снабдијевања потребном топлотном енергијом стамбеног и пословног простора,
- емисија од мобилних извора, настала као посљедица функционисања саобраћаја,
- емисија из индустрије (индустријско загађење), настало усљед одвијања технолошких процеса у индустријским постројењима.

На подручју Града доминантно је урбано загађење ваздуха емисије од гријања и из мобилних извора (саобраћај). Централна зона града је највећи извор загађења усљед мобилних емисија, емисије од гријања се највише јављају у оним зонама у којима највише домаћинстава као енергент користе угаљ.

ПРИСУТНИ ПРОБЛЕМИ У ОБЛАСТИ ЗАШТИТЕ ВАЗДУХА

- Проблем ниског процента домаћинстава прикључених на градско гријање и гријање на угаљ.
- Проблем све веће употребе аутомобила које спадају у класу високо загађујућих аутомобила, повећања фреквенција возила у урбаном подручју града.
- Проблем у уређењу пјешачких и бициклистичких стаза.
- Проблеми са енергетски неефикасним старим изграђеним објектима.
- Рјешити проблем све веће загађености ваздуха у зимском периоду.
- Није успостављен катастар загађивача.



В.1.3.4. ЗАШТИТА ЗЕМЉИШТА

ПРИСУТНИ ПРОБЛЕМИ ДЕГРАДАЦИЈЕ И ЗАГАЂЕЊА ЗЕМЉИШТА

На бази презентованих података у области заштите земљишта, може се констатовати да егзистирају следећи проблеми и то:

- Повећано загађење земљишта услед присуства токсичних материја – тешких метала, пестицида и др.
- Повећано загађење земљишта услед неконтролисаних одлагања различитих врста чврстог и другог отпада.
- Деградација и загађивање земљишта услед одлагања отпада на неадекватне локације (дивље депоније).
- Испуштање отпадних вода, без претходног третмана, узрокује загађење земљишта и значајно доприноси деградацији његовог квалитета.
- Повећање површина захваћених амброзијом као коровском биљком.
- Појаве непланског претварања пољопривредног земљишта у грађевинско и трајни губитак квалитетних пољопривредних површина.

В.1.3.5. ЖИВОТНА СРЕДИНА И ЗДРАВЉЕ СТАНОВНИШТВА

Деградација квалитета животне средине на нашем подручју у значајној мери утиче на погоршање здравственог стања становништва. Различити видови загађења животне средине узрокују посебне врсте обољења становништва, а највише конзумирање нездраве хране која садржи конзервансе, адитиве и друге штетне хемијске материје. Следећи најзначајнији облик угрожавања здравља становништва представља неконтролисано одлагање течних и чврстих отпадних материја, присутни проблеми снабдевања хигијенски исправном водом за пиће, и аерозагађеност у ужем урбаном подручју у зимском периоду.

ПРИСУТНИ ПРОБЛЕМИ И УТИЦАЈ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ НА ЗДРАВЉЕ

- Појаве респираторних обољења као и других обољења код становништва услед повећаног степена загађености.
- Могућност појаве и преноса инфективних обољења услед неконтролисаног одлагања чврстог и опасног отпада.
- Појаве нарушавања јавне хигијене могу имати негативне последица на здравље становништва.
- Могућност појаве епидемија заразних болести, која представља пораст обољења од заразне болести неуобичајен по броју случајева, времену, мјесту и захваћеном становништву; такође, неуобичајено повећање броја обољења с компликацијама или смртним исходом, као и појава двије или више међусобно повезаних обољења од заразне болести, која се никада или више година нису појављивала на једном подручју, те појава већег броја обољења чији је узрок непознат, а прати их фебрилно стање.

В.1.3.6. ОРГАНИЗАЦИОНИ И ИНСТИТУЦИОНАЛНИ ОКВИР ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Евидентирани неријешени проблеми угрожавања животне средине у локалним заједницама потенцирани су чињеницом да је на подручју локалних заједница присутна појава лоше проводивости закона из домена заштите животне средине. Присутне слабости у планирању и организацији система заштите животне средине се манифестују кроз неспровођење потребних мјера заштите животне средине што има за последицу погоршање здравственог стања становништва, нарушавање просторних карактеристика и уништавање природних ресурса.



Према важећим законима, јединице локалне самоуправе одговорне су за питања заштите животне средине. Међутим, надлежности су у неким областима подијељене између Владе РС и Градске управе.

ПРИСУТНИ ПРОБЛЕМИ ПРОВОЂЕЊА МЈЕРА ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

- Недостатак квалитетних програма едукације становништва ради подизања нивоа еколошке свијести.
- Недостатак инспекцијског надзора.



В.1.И. КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКО НАСЉЕЂЕ

Обимно и вриједно градитељско насљеђе Бањалуке нарочито је страдало у другој половини XX вијека. Оштећења и деградирање града услједило је током Другог свјетског рата када је оштећен и централни објекат градског језгра – Саборна црква, која ће бити потпуно порушена до краја Другог свјетског рата. У периоду од 1941. до 1995. године, град је изгубио дио свог урбаног идентитета, чиме се уврштава у групу градова код којих је дошло до дисконтинуитета у просторном и градитељском развоју. Нова оштећења настала су у земљотресу 1969. године и рату 1992-1995. године када је град остао и без других вриједних објеката.

На уништавање историјских вриједности, поред ратова и природних катастрофа је утицала брза изградња стамбених блокова и индустријализација унутар градског подручја, спроведена без поштовања урбанистичке и архитектонске традиције. Осим тога, Бањалука је важила некад као град зеленила, али се данас неконтролисаним градњом губи идентитет таквог града, нарочито у централном градском језгру.

На основу прелиминарне анализе, утврђени су сљедећи ризици за културно насљеђе:

- неадекватне интервенције на локалитетима и контактним подручјима које доводе до угрожавања интегритета концентрисаних зона културног насљеђа у зонама гдје је концентрисано више појединачних националних споменика, као и гдје се споменици третирају појединачно, те се деградирају просторне компоненте културно-историјске матрице;
- неадекватне интервенције на објектима и локалитетима које доводе до нарушавања његове аутентичности и интегритета и у крајњем случају губитка споменичких вриједности;
- оштећења националних споменика која нису санирана, те доводе до његовог даљег уништавања;
- потенцијалне опасности које би изградње постројења за производњу електричне енергије, предвиђене важећим документима вишег реда, могла изазвати по окружење културног наслеђа које је директно везано за обале Врбаса;
- природни фактори и сл.

Градитељско насљеђе

Код градитељског насљеђа, проблем представља чињеница да нису извршена комплексна истраживања и званична валоризација културно-историјског насљеђа, те самим тим нису прописане адекватне мјере заштите.

Археолошки локалитети

Као главни проблеми истичу се:

- није извршена валоризација археолошког насљеђа;
- конзервација археолошких локалитета није вршена, а такође нису утврђене њихове заштитне зоне;
- недостатак финансијских средстава за систематска истраживања;
- тешкоће у праћењу савремених конзерваторских и рестаураторских достигнућа и истраживања због недостатка финансијских средстава.

Проблем са археолошким локалитетима представља и чињеница да су само евидентирани и идентификовани у смислу историјског периода коме припадају, без валоризације њихове вриједности. Стање археолошких локалитета је веома лоше.

Студија „Услови чувања, одржавања, коришћења културних добара и утврђивање мјера заштите за урбанистички план Града Бањалука“ не даје опште смјернице и препоруке за третман културно-историјског и природног насљеђа на подручју града, већ остаје на прописаним мјерама



за појединачне објекте, које се односе искључиво на могућност санације, рестаурације, текућег одражавања или, у најлибералнијем третману, могућност доградње са дворишне стране.

С обзиром да постоји низ заштићених објеката који већ дуже времена егзистирају у неадекватном окружењу, потребно је, у складу са савременим тенденцијама из ове области, дати флексибилнији третман за одређене објекте, те примењивати и остале методе истицања постојећег културно-историјског наслеђа, као што је метода контраста (начин доградње објекта у потпуно контрастном, савременом, често рефлектујућем материјалу који може додатно нагласити чак и скромнија архитектонска остварења), принцип очувања искључиво фасадног платна или изградње реплике појединих (чак и срушених) објеката у савременој материјализацији и слично.

В.1.Ј. НАСЛЕЂЕ ПРИРОДЕ

Као што је случај и са културно-историјским наслеђем, у локалној заједници углавном није развијена свијест о вриједности природних добара и генерално, заштити природе и животне средине, што се нарочито огледа у сљедећим активностима

- у неуређености и неприступачности обала ријеке Врбаса,
- деградацији његових обала приликом изградње јавне инфраструктуре,
- бацања отпада,
- испуштања отпадних вода директно у корито,
- планској и непланској изградњи уз корито ријеке Врбас и Сутурлија,
- уништавање градског зеленила у циљу изградње нових објеката и инфраструктуре.

В.1.К. ПРАВНИ И ИМОВИНСКИ СТАТУС ЗЕМЉИШТА

Проблеми који се јављају, а који се тичу правног и имовинског статуса земљишта, су:

- бесправна градња од стране физичких и правних лица на државном земљишту,
- проблеми непостојања уређених и опремљених локација у државном власништву,
- проблеми непостојања правних и управљачких механизма у граду за систематско откупљивање приватног земљишта које је планирано за јавне намјене (школе, вртиће, паркове и слично)
- проблеми проистекли из приватизације у урбанистичком смислу,
- уситњеност пољопривредног земљишта,
- неправилне власничке парцеле и потреба за докомплетирањем што производи низ негативних посљедица,
- законска регулатива, често неусклађена и тешко реално проводива.

Тежња да се планирањем у потпуности испоштује власништво и катастарске границе земљишта за које се израђују плански документи значајно усложњава процес планирања. На земљишту на којем то није могуће, јавља се потреба за препарцелацијом, што у коначној реализацији планова условљава рјешавање имовинско-правних односа. Често се дешавају ситуације у којима није могуће реализовати планско рјешење због неријешеног статуса земљишта, те се намеће проблем докомплетирања парцела (код спроведбених планова), при чему се прибјегава фазној реализацији грађевинских парцела, уколико докомплетирање није условљено позицијом објекта. Ова проблематика додатно усложњава процес коначне provedбе планова, јер се цјелокупне планиране парцеле никад не реализују.

Приватизација, извршена у протеклом периду у одређеним сегментима је посредно утицала на грађење и донекле компликације односе у простору. У привредним комплексима који су приватизовани, просторно нелогичном подјелом у приватизацији - продајом појединачних објеката у процесу планирања отворио се проблем власништва инфраструктуре-саобраћајница, јавних комуникација и техничке инфраструктуре.

Неопходне намјене друштвеног стандарда које су планиране на приватном земљишту, јер јавно не постоји у одређеним насељима, се никад не реализују јер не постоји градска политика за систематско откупљивање приватног земљишта које је планирано за јавне намјене (школе, вртиће, паркове и слично). Приватни власници наведених парцела, су обавезни да понуде граду право прече куповине при продаји овог земљишта, али то право град не искористи, иако је куповина предметног земљишта од есенцијалног значаја за правилно функционисање насеља. Након продаје земљишта приватним инвеститорима, долази до измјена регулационих планова на предметним локацијама, при чему приватни интереси често надвлађују јавни интерес, те се неповратно губе локације за јавне садржаје, онемогућава правилно функционисање и урбани развој насеља, те умањује квалитет живота грађана и у даљој будућности.

В.1.Л. ЗЕМЉИШТА КОНТАКТНИХ ЗОНА

Проблеми контактних зона манифестују се :

- недовољном саобраћајном и инфраструктурном повезаношћу;
- несагледавањем контактних зона као потенцијалних зона за ширење пожељних постојећих и планираних намјена;
- несагледавање потенцијала контактних зона у смислу допуне просторних потенцијала који се планирају у обухвату урбанистичког плана;
- недостатак интегралног приступа планирању територије града при чему се тежи концентрацији становништва и функција у најужем центру, што ствара низ проблема у функционисању града.

В.1.М. ЗЕМЉИШТА У ФУНКЦИЈИ ЗАШТИТЕ

Проблеми који се јављају око земљишта у функцији заштите су:

- Неодговарајућа заштита изворишта и велика могућност загађења;
- Бесправна изградња у заштићеним зонама изворишта, ријека и других водотока;
- Зоне санитарне заштите како за Новоселију, тако и за изворишта Суботице, Бањице, Црног Врела су недефинисане (истекле) и неусклађене са релевантним Правилиницима;
- Неконтролисана експлоатација и захвати подземних издани и изворишта;
- Нелегална експлоатација минералних сировина у зонама и појасевима санитарне заштите;
- Дивље депоније/сметљишта различитих врста отпада;
- Бесправна изградња у заштићеним зонама саобраћајница и далековода.

В.1.Н. ПРОЦЕСИ КОНВЕРЗИЈЕ НАМЈЕНЕ ЗЕМЉИШТА

Конверзија намјене земљишта повлачи за собом следеће проблеме:

- смањење површина конвертованог земљишта (пољопривредно или шумско земљиште);
- отежано и најчешће неефикасно коришћење истог;
- земљиште конвертовано у грађевинско, је најчешће конвертовано за изградњу бесправних индивидуалних стамбених насеља и углавном резултира недовољном, нерационалном и са економског аспекта неповољном инфраструктуром, чије је рјешење често изнуђено у техничком смислу;
- асимилација конвертованог земљишта у градско ткиво најчешће је проблематична, са аспекта спроведбене планске документације, континуитета физичке структуре града а и саме функције. Такође, код оваквог земљишта, обезбјеђење пратећих функција је отежано, а некада и нерјешиво у смислу гравитационог подручја (удаљености) за



кориснике школе, вртића и сл. с обзиром да се ради ,најчешће, о стихијској градњи која је довољна сама себи.

В.1.Њ. ЗЕМЉИШНА ПОЛИТИКА

Проблеми везани за земљишну политику, углавном се одражавају у концептуалном смислу при изради докумената просторног уређења, посебно, спроведбених планских докумената, те при управљању градским грађевинским земљиштем.

Распоред и намјене у простору планирају се као углавном као интерполиране површине у постојећем градском ткиву. Од планера се очекује да се власништво у потпуности испоштује, а уважавајући комплексност самог рјешавања имовинско-правних односа, дуготрајност, високе трошкове рјешавања, као и спремност власника на компромис, односно на сарадњу у рјешавању истих.

Специфичност земљишне политике представља, у складу са тржишном економијом и вриједност грађевинског земљишта, посебно на атрактивним локацијама, тако да власници земљишта, тј. конкретни корисници и познати инвеститори, у процесима израде докумената просторног уређења, а дефинисањем програмских задатака, знатно утичу на планска рјешења (јавни увид у процедури израде планске документације, примједбе, поновљени јавни увид и сл.).

Закон о стварним правима, који још није потпуно заживио у праски се често мијења и прилагођава различитим интересним групацијама. Закон је од доношења 2008. године претрпио многе измјене и тренутно се, опет, налази у процедури измјена. Такође планерској пракси је требао додатни период да прилагоди облике планирања новом схватању својине, па постоји низ планова који имају веома мали степен реализације због наведене проблематике.

Градским одлукама је дефинисано управљање градским грађевинским земљиштем, али не постоји дефинисан стратешки правац на који начин треба корисити ове правне механизме за постизање зацртаних урбанистичких развојних циљева.

Трошкови уређења парцела у центру града су несразмјерно мали у односу на трошкове уређења у неким рубним дијеловима, иако се комунална опремљеност значајно разликује. Систем наплате трошкова уређења градског грађевинског земљишта и фиксне ренте погодује инвестицијама у ужем центру града, а ови механизми доводе до нерационалних густина изградњености и деградације урбаних простора у најужем центру града.

Механизам наплате ренте, не примјењује се у складу са положајем/погодношћу локације, него се рента наплаћује у фиксном износу. Не постоји наплата положајне земљишне ренте, нити порески систем на нивоу државе при наплати пореза на непокретности који адекватно узима у обзир погодност локације, те се на овај начин системски смањује могућност рационалног управљања градским грађевинским земљиштем. Практично је онемогућено системско привођење намјени планираних садржаја кроз спроведбене документе, јер не постоји механизам који би власнике постојећих старијих објеката и неуређених парцела, ни у најужем центру града, финансијским политикама увео у регуле које предвиђају урбанистички развојни правци.

Закон о експропријацији се често мијења, те се појам јавног интереса за експропријацију користи на непотпун и недјелотворан начин у систему управљања градским грађевинским земљиштем.

Не постоји процес урбане комасације, иако је Законодавац у претходном периоду покушао са увођењем појма и процеса урбане комасације у Закон о уређењу простора и грађењу; међутим од овог покушаја се, нажалост, одустало.

Много тема није регулисано подзаконским актима, те се тек треба очекивати значајан обим правилника и уредби којима треба регулисати изградњу у будућности.

В.1.О. УРБАНИ СТАНДАРД

Урбани стандард представља критеријуме за постизање оптималног односа планираног биланса површина и комуналног опремања насеља, водећи рачуна о густини насељености, при чему се узимају у обзир разни привредни и социјални показатељи.

У циљу постизања одговарајућег урбаног стандарда, у обухвату Урбанистичког плана, уочени су проблеми:

- према резултатима пописа, смањен је број становника у односу на претходни период;
- негативни природни прираштај и специфични односи у погледу радно способног становништва, миграције становништва, полне и образовне структуре и сл.;
- смањен просјечан број чланова домаћинства;
- стамбени суфицит у породичном становању у ширем урбаном подручју;
- изградња објеката вишепородичног становања мањих структура станова без пратећих друштвених садржаја и само са неопходном саобраћајном и комуналном инфраструктуром;
- неравнојерност развоја и просторне дистрибуције центара у обухвату плана;
- недовољна, а у неким случајевима и нефункционална повезаност одређених насеља и зона у обухвату плана, као и повезаност ширег окружења;
- незавршен процес трансформације привредних и радних зона;
- велики број несавладаних дистанци у саобраћајном погледу;
- недовољно развијен систем паркирања;
- недовољан капацитет друштвених дјелатности и комуналне инфраструктуре у односу на посматрани простор и гравитационо подручје;
- нерационалност у кориштењу земљишта (бесправна станоградња, привредне зоне, улазни правци);
- неадекватно кориштење приобаља и водног земљишта;
- дисперзна појава загађивача (еколошки ризици).

В.1.П. УРБАНИ РАЗВОЈ

Основни проблеми урбаног развоја урбаног подручја града Бањалуке су:

- Спонтани и неконтролисани урбани раст и ширење грађевинског подручја, уз неефикасно коришћење грађевинског земљишта и прекомјерну конверзију пољопривредног и шумског земљишта у грађевинско земљиште;
- Опадање квалитета уређености и идентитета урбаних простора и пораст урбанистичког хаоса у рубним урбаним зонама и приградским насељима под утицајем бесправне изградње као сложеног феномена урбаног развоја;
- Неадекватно стање постојеће и успорен развој нове саобраћајне, техничке, комуналне и социјалне инфраструктуре и јавних простора;
- Раст диспаритета у квалитету живота и доступности између централних урбаних зона и рубних урбаних зона;
- Неуједначен квалитет животне средине, заштите здравља и безбједности становника и неприлагођеност климатским промјенама;
- Неприлагођеност регулаторног, институционалног, социјалног, имплементационог и финансијског оквира за планирање и управљање урбаним развојем;
- Неефикасност планирања и управљања урбаним развојем, демократски дефицит у партиципацији и низак ниво транспарентности одлучивања у управљању урбаним насељима.
- Повећање ризика од сиромаштва и/или социјалне искључености, нарочито младих и разних осјетљивих група;



У Бањалуци су испољене разлике између појединих дијелова урбаног подручја у погледу квалитета живота, прије свега квалитета опремљености и доступности инфраструктуре и услуга јавних служби и комуналних дјелатности. Разлози за настанак ових разлика су, прије свега у формирању и изградњи нових стамбених насеља уз минимално опремање саобраћајном, комуналном и друштвеном инфраструктуром, односно у инвестиционом улагању у изградњу коју не прати и одговарајући урбани стандард. И поред чињенице да је велика покривеност регулационим и другим спроведбеним плановима на урбаном подручју града Бањалуке, планови се реализују само у дијелу изградње на појединачним приватним парцелама које се опремају са неопходном саобраћајном и комуналном инфраструктуром и, готово по правилу, изостајањем уређења јавних зелених и слободних простора и без реализације и изградње објеката друштвених дјелатности.

Подстандардни и плански нерегулисани дијелови урбаног насеља најчешће немају добро ријешене везе са централном и другим урбаним зонама. Кључни проблеми су: неправилна мрежа подстандардних и небезбједних саобраћајница унутар насеља; недостатак (или нелегално изведени водови) техничке и комуналне инфраструктуре; апсолутни недостатак јавних простора и зелене инфраструктуре, слаба опремљеност и доступност објеката и услуга социјалне инфраструктуре, нарочито оних који се тичу задовољења основних потреба становништва (образовање, здравствена и социјална заштита, култура, јавна управа и др.).

Значајан проблем представља и неадекватан ниво инфраструктурне опремљености станова, првенствено када је у питању прикључак на јавну канализациону мрежу, а у мањој мери и на водоводну мрежу, што се посебно уочава у подстандардним изграђеним стамбеним насељима.

Кључни проблеми постојећег стамбеног фонда са аспекта потенцијалне обнове и одрживог унапређења примарно се препознају у неодржавању вишепородичних зграда у етажној својини, неодговарајућој инфраструктурној опремљености, ниском нивоу енергетске ефикасности, али и неадекватним просторно-функционалним стандардима.

Као посебан проблем укупног постојећег стамбеног фонда јесте низак животни стандард и недовољна свијест о енергетској ефикасности, који представљају један од кључних фактора проблема енергетског сиромаштва и који доводи до ниског нивоа енергетске ефикасности домаћинства и стамбених зграда.

Понуда саобраћајне инфраструктуре, односно мрежа саобраћајница у урбаним насељима је насљеђена. Поједини главни потези у већим урбаним насељима су развијани и/или модернизовани у последњих педесет година. Проблем представља подстандардна саобраћајна инфраструктура (мале пропусне моћи и функцијски недиференцирана) у рубним и приградским зонама, са ограниченим просторним могућностима за реконструкцију или модернизацију. Додатно, неадекватна конструктивна и саобраћајна рјешења инфраструктуре онемогућавају кретање возила за хитне интервенције. Недостатак паркинг простора је изражен у свим урбаним насељима. Због тога се градске саобраћајнице често прилагођавају све већим захтјевима мирујућег саобраћаја тако што се одузима простор за проточни саобраћај и у примарним градским саобраћајницама. Недовољан је број организованих површинских паркиралишта и вишеетажних гаража у ужем урбаном подручју. Све то утиче на погоршање безбједности саобраћаја.

Основни проблеми развоја урбане економије су: заостајање у привредном развоју, деиндустријализација праћена слабом реиндустријализацијом, релативно висока незапосленост, слаба конкурентност, одлив високостручног кадра, сиромаштво, заостајање у техничком прогресу, слаба и некохерентна економија, и недостатак алтернативних концепата економског развоја заснованих на знању и „зеленој” економији.



В.1.Р. ОРГАНИЗАЦИЈА ПРОСТОРА

Основни проблеми у организацији простора су:

- незаокружен саобраћајни концепт,
- непостојање постројења за третман отпадних вода,
- нерационална стамбена изградња, тј. „тепих изградња“ у ширем подручју,
- неадекватна и недовољна повезаност унутар града и шире,
- дјелимично одсуство инфраструктурног континуитета,
- недовољна покривеност јавним садржајима,
- недовољна заступљеност зелених површина,
- незаокружене локације постојећих и планираних индустријских и привредних зона,
- незавршена трансформација напуштених радних зона,
- бесправна градња,
- лоша заштита водотокова,
- недовољна дефинисаност природних ресурса и начин њиховог коришћења,
- загађивачи средине,
- неорганизована и недовољно ангажована заштита културно-историјских и природних вриједности.



Г.ЦИЉЕВИ

Г.1.А. ПРИРОДНИ УСЛОВИ

Као основни циљеви у домену природних услова се наводе:

1. Планираним захватима у простору не смију се нарушити природне одлике и карактеристике рељефа, тла, климе, воде; односно, максимално их сачувати за будуће генерације.
2. У свим сегментима дјеловати реално и рационално, водећи рачуна о екологији и одрживом развоју свих сегмената.
3. Прилагођавање климатским промјенама те развој база просторних података и информација о локалним промјенама климе укључујући информације о климатским екстремним појавама и непогодама и рањивости појединих подручја;
4. Провјера степена ризика код планирања садржаја који могу представљати опасност за промјену климатских особина подручја.

Г.1.Б. ПРИРОДНИ РЕСУРСИ

У процесу израде Урбанистичког плана, примарни значај има одрживи развој јер је то предуслов квалитетног живота у граду. Подразумијева идентификацију, санацију и чување природних ресурса и стварање услова за формирање квалитетног окружења. Ефикасно управљање и оптимално коришћење погодности и потенцијала јесте један од најважнијих циљева плана.

ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

Пољопривредно земљиште као природно богатство представља добро од општег интереса и као такво представља један од најдрагоцјенијих ресурса обзиром да је база пољопривредне производње и производње хране. Обзиром да је земљиште ограничен природни ресурс, његовом очувању и унапређењу треба посветити посебну пажњу.

Коришћење, заштита и очување пољопривредног земљишног фонда је једна од битних функција планирања и уређења простора, тако да би се и циљеви односили на:

- очување најквалитетнијег пољопривредног земљишта у долинама ријека Врбаса и Врбање које су посебно угрожене развојем и ширењем насеља, привреде, саобраћајне инфраструктуре и др. као и вриједног пољопривредног земљишта у зони ширег урбаног подручја. Локације које су још увијек очуване и користе се за пољопривредну производњу су комплекс пољопривредног земљишта Пољопривредног института у Лазареву (за потребе научно – истраживачког рада), Мађирско поље, Врбањско поље, поље у Дебељацима и Кумсале);
- предузимање ефикасних мјера на принципима „одрживог развоја“, с обзиром на ограниченост пољопривредног земљишта као природног ресурса за потребе дугорочног развоја, рекултивација запуштених парцела обрадивог пољопривредног земљишта примјеном савремених агротехничких и хидротехничких мјера;
- побољшање бонитетне структуре запуштеног обрадивог пољопривредног земљишта одговарајућим мјерама (агротехничким и хидротехничким) како би се довело у стање за обраду;
- уважаватње еколошке принципе коришћења пољопривредног земљишта, који се огледају у употреби сталне контроле плодности пољопривредног земљишта (сваке пете године) и смањивање на прописане стандарде штетних материја употребом пестицида и минералних ђубрива;
- на принципима синергије урбаних система и природних ресурса, пољопривредног земљишта – развијати урбану пољопривреду која омогућава бављењем пољопривредном производњом на мањим цјелинама пољопривредног земљишта унутар изграђених зона у виду градске баште, вртова гдје би становништво могло спојити угодно са корисним;

- укрупњавање уситњених и расцјепканих посједа;
- пољопривредна производња усмјерена на очување околине и сеоског пејзажа;
- увођење органске пољопривредне производње;
- максимално усмјеравање изградње или коришћење простора у непољопривредне сврхе изван квалитетних пољопривредних површина;
- привођење дијела неплодних и деградираних површина одговарајућој намјени;
- производња ратарских и воћарских култура прилагођених за брежуљкасто подручје;
- наводњавање плодног пољопривредног земљишта;
- покретање и оживљавање пољопривредне производње у свим областима чиме би се створили услови за успјешније очување и побољшање пољопривредног земљишта у руралним дијеловима уз коришћење адекватне механизације прилагођене конфигурацији терена;
- стварање услова за опстанак, обнову и развој породичних пољопривредних газдинства на простору обухвата у подручјима која су захваћена процесима депопулације, односно ревитализација сеоског подручја са обезбијеђеним условима за одрживи развој;
- изградња неопходне инфраструктуре у области пољопривреде (сушаре, хладњаче, клаонице, изградња стакленика, пластеника, производња садног материјала...);
- увођење земљишног информационог система и мониторинга у циљу сталне контроле плодности пољопривредног земљишта и коришћења на прописане стандарде хемијских инпута (пестициди, минерална ђубрива).

ШУМЕ И ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ

Шуме и шумска земљишта представљају важан природни ресурс Града, чији се позитиван утицај прије свега, огледа преко пружања повољних микроклиматских услова за квалитетан живот грађана, као и омогућавање спортско - рекреативних, научно - истраживачких и туристичких функција. Општи циљеви, који призилазе из потреба за очувањем шумског фонда и заштите животне средине су:

- заштита и унапређење стања цјелокупног шумског фонда без обзира на власништво,
- газдовање шумама по принципима одрживости (трајности) прираста, приноса, прихода и функције,
- спречавање крчења шума и трајне промјене намјене за потребе непланске градње, као и од других видова деградације
- повећање обима полифункционалног коришћења шумских ресурса, са укључивањем већег броја интересних група са својим специфичним захтјевима (здравствене услуге, спорт, рекреација, сакупљање љековитог биља, гљива и осталих шумских плодова, заштита од ерозије угрожених подручја и др) кроз сарадњу ЈПШ „Шуме РС“ са другим заинтересованим странама
- силвикултурним мјерама повећати искоришћеност приносних способности шумских земљишта са циљем остваривања повољније састојинске структуре, односно већег прираста и приноса као и потенцијалних прихода,
- формирање шумских заштитних појаса око индустријских зона и пошумљавање санираних дијелова депоније у Рамићима (гдје је завршено одлагање опада),
- стимулсање повећања енергетске ефикасности у зонама индивидуалног становања са циљем рационалнијег коришћења огревног дрвета (повезани циљеви),
- пошумљавање голети, са акцентом на пошумљавање пољопривредног земљишта у приватном власништву која због звојих природних ограничења или запуштености није рационално користити у пољопривредној производњи,
- обезбјеђивање адекватног садног материјала приватним шумовласницима и финансијско потицање подизања нових шума кроз постојеће и нове финансијске механизме уз адекватну савјетодавну подршку,
- очување здравственог стања шумских екосистема кроз стални мониторинг и правовремене реакције,
- спречавање ширења инвазивних врста (кисело дрво, јавор негундовац, багрем и др.),

- претварање дијелова шумских површина на западном и сјеверном дијелу обухвата у јавне паркове,
- афирмација функција шума посебне намене и њиховог масовнијег коришћења од стране грађанства,
- очување кањонске вегетације,
- очување и унапређење билошке разноврсности,
- подизање свијести о значају шумских екосистема,
- формирање арборетума у Трапистима.

ВОДЕ И ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

Изузетне особине воде и њен егзистенцијални значај за живот човјека, развој људске цивилизације и живи свијет уопште, формирали су веома специфичан однос појединаца и људских друштава према овом јединственом ресурсу. У свим цивилизацијама воде се третирају као друштвено и јавно добро.

Међутим, адекватно сагледавање развоја дјелатности на водама и у вези њих, које ће обезбиједити друштвени и економски развој, а при томе неће угрозити животну средину, изузетно је тежак и деликатан задатак. Посебно се уочава проблем обезбјеђења довољне количине воде захтијеваног квалитета за све заинтересоване кориснике, заштити квалитета вода, као и заштити од вода (поплава).

Вода, као неопходна животна потреба (пиће, справљање хране, хигијена, рекреација и сл.), мора се обезбиједити свим становницима на подручју Града Бањалука. Развој водоснабдијевања у Бањалуци, мора се кретати ка квалитетном обезбјеђењу испоруке воде свим корисницима и ка повећању квалитета испоручене воде.

Развој водоводних система, мора бити праћен развојем канализационих система и одговарајућим третманом (пречишћавањем) отпадних вода и адекватном заштитом квалитета вода.

Ради стварања услова за коришћење вода и очување еколошких система у водама и око њих, неопходно је реализовати мјере заштите квалитета вода. Основни облик заштите квалитета вода састоји се од провођења техничко-технолошких мјера на отпадним водама и концентрисаним изворима загађивања (предтретман, прикупљање и пречишћавање отпадних вода), контроле расутих извора загађивања и мјера на потенцијалним и посредним изворима загађивања.

У складу са иницијативом Директиве Европске Уније о водама, морају да се пречистите отпадне воде насеља већих од 2000 еквивалентних становника најмање секундарним (биолошким) третманом, док се у одређеним осјетљивим зонама као што су изворишта подземних вода, сливови акумулација за водоснабдијевање мора примијенити терцијарни третман.

У домену заштите од вода (поплава) у обухвату плана, основни циљ у наредном периоду је провести одговарајуће инвестиционе активности који ће ризике од поплава свести на сигурности од великих вода стогодишњег ранга појаве: уређење водног режима и корита ријеке Врбас кроз урбано подручје града Бања Луке, на дионици од границе са општином Лакташи па узводно (у границама обухвата плана). Потребно је провести уређење ријеке Врбање на дијелу од ушћа у Врбас па узводно кроз насељено мјесто Врбања. Такође, потребно је провести уређење бујичних водотока у границама обухвата плана, са посебним освртом за ублажавања ерозивних дејстава које се манифестују у доњим дијеловима сливова у обухвату урбанистичког плана. Нарочито су од значаја антиерозивне мјере на водоточима на борби против ерозије: заштита обала водотока, ублажавање испирања тла, спречавање транспорта наноса, провођење одговарајућих противерозионих хидротехничких и агротехничких мјера, пошумљавање голети, начин експлоатације шуме са посебним освртом на начин изградње и одржавање шумских комуникација - путева.



Приобаље водотока у урбаним зонама се штити од стогодишњих великих вода ријеке са надвишењем на висини од 80 см, односно надвишење 1 m на дионицама у зонама гдје су сконцентрисани објекти од изузетног значаја за Град.

Заштита од поплава се спроводи на два начина:

- Оптималном комбинацијом инвестиционих мјера у виду хидрограђевинских радова и објеката којима се штите угрожена подручја. Ову групу мјера обухватају пасивне и активне мјере заштите. Пасивне мјере заштите ће се примјењивати у облику линијских система, као система одбрамбених насипа, продубљивања корита, израда обалоутврда, доградњом, реконструкцијом и редовним одржавањем. Активне мјере заштите ће се примјењивати коришћењем постојећих или планираних акумулација (адекватним управљањем акумулацијама у узводним дијеловима слива, адекватним управљањем потребних мјера на бујичним сливовима).
- Примјеном неинвестиционих мјера којима се смањују штете од поплава без инвестирања у грађевинске радове. Ову групу мјера чине превентивне активности којима се без посебних инвестиционих улагања ублажавају посљедице штета од поплава. Ту прије свега спада урбанистичко планирање, којим се спречава изградња скупих садржаја у угроженим или неадекватно заштићеним зонама, затим правна регулатива којом се обезбјеђује начин коришћења поплавних угрожених зона по строго утврђеним условима у складу са урбанистичким планом, осавремењивањем система прогнозирања и обавјештавања, доношењем техничких прописа за грађење у поплавним зонама и ажурирање планова оперативне одбране од поплава. Радове у оквиру уређења корита водотока усмјерити, прије свега, у првцу обезбјеђења стабилности корита и функционалности насипа, уређење водотока за друге намјене, као и на уређење мањих водотока кроз насеље.

МИНЕРАЛНИ РЕСУРСИ

- просторе на којима се некад одвијала експлоатација (напуштени простори експлоатације шљунка, глине, камена) потребно је уредити и омогућити планско коришћење.
- повећање коришћења одрживих и обновљивих енергетских ресурса, нарочито геотермалне енергије.

Г.1.В. СТАНОВНИШТВО

Просторни план Града Бањалука није посебно разрадио циљеве просторног развоја који се односе на становништво. У том контексту су наведени сљедећи оперативни циљеви:

- Подизање нивоа природне обнове становништва;
- Успоравање депопулације и њено свођење на ефекат природног прираштаја;
- Успоравање депопулације и њено свођење на ефекат природног прираштаја.

Из претходног је видљиво да су се оперативни циљеви из овог стратешког документа просторног уређења вишег реда првенствено фокусирали на рурални дио територије града Бањалука, те да се само дијелом могу искористити за урбано подручје насеља Бањалука.

Основни циљеви у области становништва у обухвату плана су сљедећи:

- Подизање стопе наталитета и задржавање позитивног природног прираштаја у обухвату Урбанистичког плана Бањалука до краја временског хоризонта плана;
- Повећање стопе фертилитета изнад 1,5 дјетета по једној жени;
- Смањивање емиграције из обухвата плана према иностранству;
- Повратак дијела предратног становништва, превасходно из иностранства;
- Доношење градске популационе политике у краткорочном периоду,
- Ефикасна имплементација мјера пронаталитетне политике.



Г.1.Г. СТАМБЕНИ ФОНД

Циљеви и задаци у домену становања се могу дефинисати као општи и оперативни.

Општи циљеви у домену становања:

- Остварити квалитетно и хумано становање за све категорије становништва;
- Остварити разноврсност понуде локација за све видове стамбене изградње;
- Генерисати процесе урбане обнове у домену становања;
- Остварити оптималне густине у свим дефинисаним зонама становања;
- Остварити балансиран однос између заступљености вишепородичног и породичног становања у урбаном подручју;
- Дефинисати минималне урбане стандарде становања по свим типовима становања;
- Обезбиједити адекватну урбану опремљеност стамбених зона;
- Подићи ниво опремљености инфраструктурном и саобраћајном мрежом;
- Инсистирати на мјешовитости функција у простору, тј. одбацили принцип стриктног зонирања;
- Спријечити нерационалну потрошњу ресурса земљишта “тепих-изградњом” типа породичног становања ниског урбаног стандарда.

Оперативни циљеви у домену становања:

- Повећати укупни комфор становања у смислу обезбјеђења свих потребних пратећих садржаја за квалитетно становање, као што су друштвени и спортски садржаји, културни и услужни садржаји, као и јавне отворене површине у виду попличаних и зелених зона, дјечијих игралишта, зона мирујућег саобраћаја, урбаног мобилијара итд.;
- Повећати разноврсност понуде локација и услова за стамбену изградњу у смислу дефинисања нових локалитета за различите типове стамбене изградње, са нарочитим акцентом на вишепородично становање;
- Усвојити системе ревитализације и уређења запуштених стамбених четврти у циљу њихове боље функционалне и просторне искориштености;
- Заштитити постојећа квалитетна стамбена насеља од девастације;
- Заокружити већ изграђене или започете стамбене цјелине у функционалном погледу елементима пратећих садржаја;
- Постићи оптималне густине и квалитет становања у свим дефинисаним зонама, са циљем формирања квалитетне континуалне урбане матрице града и заштите ресурса шумског и пољопривредног земљишта у ширем урбаном подручју;
- Подстицати мјешовите зона становања, пратећих садржаја и рада у складу са новим тенденцијама планирања градова у смислу остваривања компактне, атрактивне и разноврсне урбане матрице;
- Дефинисати оптималне стандарде према типовима становања у домену параметра корисне површине стана по становнику и у домену пратећих урбанистичких параметара који осигуравају квалитет становања, као што су пратећи паркинг простори, проценат слободних површина и зеленила по становнику и слично;
- Санирање евидентираних зона бесправне изградње утврђивањем минималних услова урбане опремљености ових зона и под условом да нису у оквиру површина од јавног интереса, постојећих и планираних коридора инфраструктурне и саобраћајне мреже и објеката, као и да задовољавају услове становања са аспекта стабилности терена, хигијенских и еколошких услова;
- Увести јасне стамбене политике за социјално, економски и здравствено повредиве категорије становништва у складу са европским стандардима. Развој новог социјалног и приступачног становања за које је неопходно развити посебне механизме изградње, како државних субвенција, тако и локалних прописа и одлука;

- У планирању развоја града, узети у обзир услове тржишта и нови власнички статус земљишта. Инсистирати на регулацији уписа тржишта, те инсистирати да будућа стамбена изградња буде контролисана и плански дефинисана;
- Подстицати унапређење животне средине у зонама намијењеним становању балансираним ангажовањем земљишта за изградњу. Посебну пажњу усмјерити на примјену еколошки одрживих материјала и технологија, као и на енергетску ефикасност планираних и постојећих објеката.

Г.1.Д. ИНФРАСТРУКТУРА

Г.1.Д1. ЦИЉЕВИ И ЗАДАЦИ РАЗВОЈА ЕЛЕМЕНАТА ТРАНСПОРТНОГ СИСТЕМА

Основни циљ развоја транспортног система у подручју Урбанистичког плана Бањалуке је обезбјеђење транспортних услова за привредни развој и просторну повезаност Бањалуке са сусједним општинама и регионом на основу одрживог економског, социјалног и културног развоја.

Основни циљ је визија дугорочног карактера и захтјева усмјереност на остварење следећих општих циљева у транспортној области до 2040. године:

- Побољшање просторне организације транспортног система повећањем квалитета релације простор-вријеме у обухвату Плана као и побољшање временске компоненте у тој релацији путем унапређења постојећих и стварања нових комуникацијских могућности;
- Побољшање међурегионалне и међународне саобраћајне повезаности подручја Бањалуке како на регионалном нивоу са општинским центрима који је окружују, тако и на међународном нивоу са сусједним државама;
- Унапређење и развој жељезничког путничког и теретног саобраћаја реконструкцијама и проширивањем капацитета жељезничких постројења, мреже и осталих инфраструктурних и управљачких елемената, итд.
- Обезбјеђење већег степена ефикасности, рационалности и економичности у транспорту људи и добара, стварањем услова за одвијање саобраћаја са већим нивоом безбједности, већим брзинама кретања, краћим временом путовања, смањењем негативних утицаја животну средину, итд.
- Подстицање развоја и коришћења одрживих начина извршења превоза, нових технологија у свим видовима саобраћаја, као и коришћење еколошки прихватљивих превозних средстава у систему превоза путника, роба и добара;
- Резервацију и заштиту простора за побољшање локалних елемената саобраћајне инфраструктуре;
- Остварење мреже линија јавног превоза путника, у друмском и жељезничком саобраћају, која омогућава и подстиче планирану организацију насеобинског система;
- Развој саобраћајне инфраструктуре, као основног чиниоца просторне организације, тако да се омогући висок ниво услуге путничког превоза путем добро организованог јавног превоза путника, робе и добара, оптимизирањем времена путовања и сл.;
- Повећање укупне мобилности становништва са релативним повећањем броја путовања у границама гравитационих зона појединих централних насеља одрживим видовима извршења превоза;
- Повећање укупног нивоа услуге транспортног система са побољшањем одговарајућих техничких елемената саобраћајне инфраструктуре и подстицањем развоја одрживог транспорта, уз смањење негативних утицаја саобраћаја на друге подсистеме и животну средину;
- Обезбјеђење услова за развој интермодалног транспорта;
- Унапређење и развој ваздушног путничког и теретног саобраћаја, успостављањем квалитетне саобраћајне везе Бањалуке са аеродромским комплексом у Маховљанима.

На основу анализе и оцјене постојећег стања, постављеног основног и специфичних циљева, дефинисани су задачи развоја транспортног система, и то:

- Изградња ауто-пута АП-1 (Е-661) Градишка - Бањука - Млиништа, који је дио руте R2a и обезбјеђује ауто-путску везу Бањалуке са европским коридорима X и Vc, кроз шире градско подручје Бањалуке;
- Изградња обилазница око градског подручја Бањалуке - измјештањем траса магистралних и регионалних путева који су у постојећем стању интегрисани у градску уличну мрежу;
- Изградња недостајућих дионица и повезивање градских магистрала ("источни" и "западни" транзит);
- Ревитализација и модернизација дионица постојећих магистралних и регионалних путева на ширем урбаном подручју;
- Унапређење система јавног градског транспорта путника;
- Функционална подршка развијању одрживих начина извршења кретања;
- Унапређење и развој жељезничког путничког и теретног саобраћаја;
- Изградња елемената интермодалног транспорта - терминал ИТ, робно транспортни центри (РТЦ), логистичко-дистрибутивни центри и сл.;
- Унапређење система управљања паркирања возила и изградња гаража са јавном употребом;
- Унапређење и развој ваздушног путничког и теретног саобраћаја.

Г.1.Д.2. ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

Изузетне особине воде и њен егзистенцијални значај за живот човјека, развој људске цивилизације и живи свијет уопште, формирали су веома специфичан однос појединаца и људских друштава према овом јединственом ресурсу. У свим цивилизацијама воде се третирају као друштвено и јавно добро.

Међутим, адекватно сагледавање развоја дјелатности на водама и у вези њих, које ће обезбиједити друштвени и економски развој, а при томе неће угрозити животну средину, изузетно је тежак и деликатан задатак. Посебно се уочава проблем обезбјеђења довољне количине воде захтијеваног квалитета за све заинтересоване кориснике.

Вода, као неопходна животна потреба (пиће, справљање хране, хигијена, рекреација и сл), мора се обезбиједити свим становницима на подручју Града Бањалука. Развој водоснабдијевања у Бањалуци, мора се кретати ка квалитетном обезбјеђењу испоруке воде свим корисницима и ка повећању квалитета испоручене воде.

Развој водоводних система, мора бити праћен развојем канализационих система и одговарајућим третманом (пречишћавањем) отпадних вода и адекватном заштитом квалитета вода.

Ради стварања услова за коришћење вода и очување еколошких система у водама и око њих, неопходно је реализовати мјере заштите квалитета вода. Основни облик заштите квалитета вода састоји се од провођења техничко-технолошких мјера на отпадним водама и концентрисаним изворима загађивања (предтретман, прикупљање и пречишћавање отпадних вода), контроле расутих извора загађивања и мјера на потенцијалним и посредним изворима загађивања.

У складу са иницијативом Директиве Европске Уније о водама, морају да се пречистите отпадне воде насеља већих од 2000 еквивалентних становника најмање секундарним (биолошким) третманом, док се у одређеним осјетљивим зонама као што су изворишта подземних вода, сливови акумулација за водоснабдијевање мора примијенити терцијарни третман.

У свјетлу горе изнесеног, сви корисници вода треба да се према води односе у духу познате изреке: "Према води се треба односити не као да смо је наслиједили од својих предака, већ као да смо је позајмили од својих потомака".

Снабдијевање водом: Основни стратешки циљ је да сви грађани и привреда града Бањалука буду снабдијевени довољним количинама санитарно исправне воде. Квалитетно и поуздано



снабдијевање хигијенски исправном водом за пиће, насеља како у обухвату Урбанистичког плана, тако и на осталим на просторима Града Бањалука, захтијева радове на додатној изградњи транспортних и дистрибуционих цјевовода, повећању квалитета воде, ширењу водоводне мреже на остала насеља која немају ријешено централно снабдијевање водом из јавног водовода, повећању резервоарског простора, формирању потребних висинских зона, и смањењу губитака. Задовољење ових потреба могуће је остварити кроз ефикасно управљање и надзор те квалитетно одржавање свих објеката водоводног система. Не треба занемарити и запоставити смањење губитака у систему, јер је то велика унутрашња резерва, којом се могу постићи захтијевани циљеви, самим тим остварити потребе за водом. Уградња уређаја за мјерење утрошка воде, појединачно за сваког потрошача ће допринијети рационалној потрошњи воде и знатној уштеди воде као ресурса. Такођер је јако важно успостављање и провођење прописаних мјера санитарне заштите изворишта и осталих објеката водоводног система.

Канализација: Основни стратешки циљ из ове области је унапријеђен систем одводње и пречишћавања отпадних вода. Потребна је реконструкција и модернизација изграђеног канализационог система, модернизација и изградња нових дијелова канализационог система, унапређење надзора и контроле изграђене канализационе мреже, те подизање еколошке свијести и развој људских ресурса. Отпадне воде са простора обухвата урбанистичког плана треба системом водонепропусних колектора прикупити и одвести до постројења за пречишћавање, па тек онда упустити у крајњи реципијент, уз обавезу постизања доброг статуса вода. Како би се то испунило и постигао добар статус вода, као и прописана категоризација и класификација водотока, неопходно је и високоприоритетно извршити конципирање система диспонирања отпадних вода са дефинисањем етапности градње.

Заштита од вода и одвођење површинских вода (одбрана од поплава): Основни стратешки циљ је унапређен систем одводње површинских вода и заштита од поплава и то:

- Унапређење система заштите од поплава подразумијева одржавање постојећих објеката за заштиту од поплава, те изградња нових објеката одбране од поплава.
- Унапређење система прихвата и одводње површинских вода подразумијева санацију постојећих одвода површинских вода у граду и приградским насељима, те изградњу нових дијелова система за одводњу површинских вода на подручју града.

Као битни циљеви у сегменту заштите од вода, намеће се и поштовање правила изградње објеката у зонама под ризиком од поплава. Према Закону о водама Републике Српске јасно су дефинисане дозвољене и забрањене активности везано за градњу у зонама водног добра, као и подручјима изложених поплавама, односно линијама допирања стогодишњих вода.

Коришћење вода за остале потребе: Основни стратешки циљ је повећати коришћење воде за потребе рекреације и туризма, као и коришћење вода у пољопривреди. Поред коришћења вода за рекреацију из водотока, потребно је повећати коришћење воде за рекреацију и спорт у базенима и рекреационим центрима. Обале уз водотоке се морају oplemeniti тако да задрже све одлике мјеста на којима се човјек на најљпши начин дружи са ријеком и водом. То подразумијева објективирање лагодног приступа ријеци, озелењавање и хортикултурно oplemeњаванje простора, уређење посебних зона за одмор и рекреацију са санитарним чворовима и рјешењем проблема отпадних вода, изградњу приступа на погодним мјестима за риблов, уредно одржавање тих површина и сл. На просторима планираним за коришћење земљишта у пољопривредне сврхе, повећати коришћење воде за наводњавање (захватањем подземне воде из бунара или из површинских водотока, али без коришћења воде из градске водоводне мреже).

Г.1.Д.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Основни циљ овог планског документа је прилагођавање постојећих и изградња нових електроенергетских капацитета у циљу обезбјеђења и сигурности напајања постојећих и нових потрошача на подручју Града Бањалуке.

Кад је у питању област електроенергетска инфраструктуре, за потпунији увид, потребно је узети у обзир шире подручје и изван обухвата Урбанистичког плана града.

Електроенергетска инфраструктура на цјелокупном подручју Урбанистичког плана Бањалуке треба да омогући оптимално рјешење за довољно, сигурно, квалитетно и економично снабдијевање електричном енергијом постојећих и планираних потрошача. При томе, неопходно је оцијенити „домете“ програма за рационалну употребу и повећање ефикасности коришћења енергије у свим секторима потрошње енергије са освртом на заштиту животне средине.

У складу са тим, потребна је реализација следећих циљева;

110 kV мрежа

Развој електроенергетске преносне мреже мора да прати растуће потребе за електричном енергијом у Босни и Херцеговини - Републици Српској. Као основа за дугорочан план развоја користи се Елаборат – Анализа постојећег стања и план развоја преносне мреже на подручју Града Бањалука (Електропренос БиХ, Оперативно подручје Бањалука – април, 2013. год.). Пораст вршне снаге на разматраном конзуму пратиће повећање инсталисане снаге и одговарајућа градња и реконструкција трафостаница напонског нивоа 110 kV, градња и реконструкција водова напонског нивоа 400 kV и 110 kV, као и изградња и реконструкција дистрибутивне мреже.

На бази процјене раста вршног оптерећења по трафостаницама лоцираних у обухвату Урбанистичког плана града и на основу програмских смјерница достављених од стране Електропреноса БиХ² овим документом потребно је планирати изградњу следећих објеката по приоритету:

- Изградња ТС Бањалука 9 у обухвату РП „Југ 5“ (Службени гласник Града Бањалука, бр. 07/03) са надземним прикључним далеководом 2x110 kV на далековод 110 kV Бањалука 2 – Бањалука 5.
Трафостаница Бањалука 9 је предвиђена са класичним постројењем 110 kV на отвореном и металом-оклопљеним ваздухом изолованим постројењем 20(10) kV, смјештеним у командно-погонској згради. Предвиђена је реконструкција и доградња постојеће командно-погонске зграде. Планирана инсталисана снага ТС Бањалука 9 ће износити 2x20 MVA.
Изградњом ТС Бањалука 9 доћи ће до растеређења трансформаторских станица Бањалука 1, Бањалука 2 и Бањалука 3 и укидања далековода 35 kV ТС Бањалука 1 – Ситари. Далековод 35 kV Ситари – ТС Бањалука 5 може, евентуално, прећи у погон под напоном 20 kV и на тај начн добити резерву у напајању по средњем напону.
- Изградња ТС³ 110/20/10 kV Бањалука 10 на к.ч. 1777/13, К.О. Бањалука 7, у близини Медицинске електронике са подземним кабловским прикључним водовима 110 kV који се вежу са ТС Бањалука 3 и далеководом Бањалука 1 – Бањалука 2 (прикључна тачка је стубно мјесто СМ 16). Ова локација се сматра најповољнијом са становишта прилаза каблова и 110 kV напонског нивоа, као и улаза великог броја дистрибутивних кабловских одвода у планирану ТС Бањалука 10.

² Допис бр. 07-19114-1/2019 од 05.12.2019. године и допис бр. 07-9919-2/21 од 08.06.2021. године. Електропренос БиХ, Оперативно подручје Бањалука

³ У претходном периоду, с обзиром да није била јасно назначена локација ТС 110/20/10 kV Бањалука 10, постојале су три опције (локација у обухвату комплекса „Руди Чајавец“, локација код „Медицинске електронике“ и локација у обухвату Регулационог плана Центар – Алеја)



ТС Бањалука 10 ће се извести тако да је сва електро опрема, укључујући и енергетске трансформаторе, смјештена у згради површине основне оријентације 23x25 m и висине око 16 m.

Постројење називног напона 110 kV у ТС Бањалука 10 ће бити изведено као металом-оклопљено гасом изоловано постројење (GIS) - *Gas Insulated Switchgear*, а средњенапонско постројење 20(10) kV ће бити изведено као металом – оклопљено ваздухом изоловано.

Планирана инсталисана снага ТС Бањалука 10 ће износити 2x40 MVA.

- Изградња ДВ 400 kV Бањалука 6 - Приједор – Бихаћ - Лика (Република Хрватска). У току 2018. године је формирана Комисија за избор трасе овог далековода, а кроз предметни обухват је изабрана траса са сљедећим координатама ломних тачака (6. зона у Gauss-Krigerovom координатном систему):

ОЗНАКЕ ТАЧАКА	X	Y
T50	64231 16,73	4968620,43
T51	6425065,30	4969202,04
T52	6429614,60	4971241,64
T53	6431394,67	4971164,48
T54	6432053,71	4970549,50
T55	6432828,84	4970156,46
T56	6433089,82	4969531,98
T57	6433529,10	4969442,30
T58	6433606,64	4969238,54
T59	6433556,87	4968998,01
T60.	6433869,58	4968715,25
ТС БЛ 6	6433960,65	4968714,93

- Изградња ДВ 110 kV Бањалука 5 - ХЕ Бочац.
- Изградња ТС Бањалука 11 у Обухвату РП „Лауш 5“ (Службени гласник Града Бањалука, бр. 15/08) на мјесту одвајања прикључних далековода 110 kV за ТС Бањалука 3. Прикључак ће се извести са далеководом 2x110 kV ХЕ Бочац – Бањалука 1, преласком са надземног на подземни вод. ТС Бањалука 11 ће се изградити тако да је сва електро-опрема, евентуално са изузетком енергетских трансформатора, буде смјештена у згради површине основе оријентационо 32x10 m и висине до 17 m. Постројење називног напона 110 у ТС Бањалука 11 ће бити изведено као металом-оклопљено гасом изоловано постројење (GIS), а средњенапонско постројење 20 (10) kV ће бити изведено као металом–оклопљено ваздухом изоловано. Планирана инсталисана снага ТС Бањалука11 ће износити 2x40 MVA.
- Изградња ДВ/КВ 2x110 kV Бањалука 6 – Бањалука 3 (Бањалука 11).
- Изградња ДВ/КВ 110 kV Бањалука 6 – Бањалука 8.
- Изградња ТС Бањалука 12 у обухвату РП „Дракулић, секција А или секција Б“ (Службени гласник Града Бањалука, бр. 29/09). Прикључак ће се извести надземно са далеководом 2x110 kV ХЕ Бочац – Бањалука 1. ТС Бањалука 12 ће се градити са класичним постројењем 110 kV на отвореном и металом-оклопљеним ваздухом изолованим средњенапонским постројењем 20(10) kV, смјештеним у командно-погонској згради. Планирана инсталисана снага ТС Бањалука 12 ће износити 2x20 MVA.
- Изградња ТС Бањалука 13 у обухвату РП „Павловац–Крндије“ (Службени гласник Града



Бањалука, бр. 17/09). Прикључак ће се извести надземно са далековода 2x110 kV ТС ХЕ Бочац – Бањалука 1.

Постројење 110 kV у ТС Бањалука 13 ће се изградити као класично потројење на отвореном, док ће средњенапонско постројење 20(10) kV бити изведено као металом–оклопљено ваздухом изоловано и смјештено у командно-погонској згради приближних димензија основе 10x30 m, висине око 5 m.

Планирана инсталисана снага ТС Бањалука 13 ће износити 2x20 MVA.

- У случају изградње ТЕ–ТО Бањалука на локацији „Инцел“–а биће потребна изградња прикључних подземних кабловских водова 110 kV ТЕ–ТО–Бањалука 2, ТЕ–ТО Бањалука 10, ТЕ–ТО Бањалука 7 и ДВ/КВ Бањалука 1.
У случају да инсталисана снага ТЕ–ТО пређе 250 MW, електрана ће бити прикључена на ДВ 400 kV Тузла (ТЕ Станари) – Бањалука 6, а прикључак ће се извести надземним водом 2x400 kV дужине око 16,5 km, уз проширење ТС Бањалука 7 и уградњу трансформације 400/110 kV у овој станици.
- У случају изградње ТЕ–ТО Бањалука на локацији Рамићи–Новаковићи прикључак ће се извести надземним водом 2x400 kV. Траса прикључног далековода у овој варијанти ће бити одређена накнадно, након дефинисања локације ТЕ–ТО.

Сви постојећи објекти инфраструктуре за пренос електричне енергије задржавају своје локације до даљњег, уз евентуалну реконструкцију или санацију и уз повећање инсталисане снаге (за трансформаторске станице).

Максимална инсталисана снага трансформаторске станице 110/20/10 kV је ограничена на 2x40 MVA.

Потребно је напоменути да је Електропренос БИХ, Оперативно подручје Бањалука⁴, нагласио да се „ситуација постојећих и планираних објеката мреже за пренос електричне енергије у обухвату Урбанистичког плана Града Бањалука може преузети из Просторног плана града Бањалука“.

Такође је наведено, да је у урбаним срединама потребно планирати тзв. GIS постројења (Gas Insulated Switchgear - гасом изолована постројења). Због своје компактности и флексибилности, GIS постројења се могу налазити у централним зонама града и њиховом употребом се штеди простор и обезбјеђује једноставно одржавање. Оваква постројења су „визуелно неупадљива“ у простору, могу се интегрисати у већ постојеће објекте, мањих су димензија и мање осјетљивости на аерозагађења у односу на класична постројења (објекте).

Поред наведеног, њихова најзначајнија предност је та да се лоцирањем (GIS постројења) у близини центра потрошње, губици електричне енергије и оперативни трошкови смањују. Једно од могућих техничких рјешења је да се оваква постројења изводе као постројења која су у потпуности смјештена у објекат површине основе 10x32 m и висине 17 m.

Такође, објекти у којима смјештена GIS постројења, могу се визуелно обликовати и прилагођавати околном простору.

35 kV мрежа

На градском подручју (у претходним поглављима су наведена насеља кроз која пролазе) егзистирају:

- 35 kV далековод ТС 110/35 kV Бањалука 1 – Ситари и Ситари – TS 110/35/20 kV Бањалука 5, који напаја постојећу трафо-станицу Ситари,
- 35 kV далековод од TS 110/35/10 kV Бањалука 1 до „Инцелове“ трафо-станице 35/6 kV.

⁴ Допис број 07-III-10682/17 од 07.12.2017. год, Електропренос БиХ, Оперативно подручје Бањалука

Ови далеководи пролазе кроз густо насељене дијелове града, чије присуство омета ширење насеља кроз које пролазе тако да, код израде регулационих планова за поједина насеља, исти су предвиђени за измјештање. Предвиђено је укидање далековода 35 kV ТС Бањалука 1 – Ситари, док далековод 35 kV Ситари – ТС Бањалука 5 може, евентуално, прећи у погон под напоном 20 kV и на тај начин добити резерву у напајању по средњем напону.

Како је престанком производње у „Инцелу“, трафостаница 35/6 kV, снаге 2x10 MVA остала без већег дијела оптерећења, наметнула се потреба за њено укидање, а умјесто ње инсталисање дистрибутивне трафостанице 20/04 kV.

Средњенапонска (СН) мрежа

У оквиру израде Урбанистичког плана, потребно је сагледати планирано повећање потреба за инсталисаном снагом трансформаторских станица 10(20)/0,4 kV у обухвату свих усвојених регулационих планова. Преглед трафостаница израдити по обухватима регулационих планова. Ово је неопходно ради преиспитивања приоритета приликом изградње планираних трансформаторских станица.

Код планирања капацитета трансформаторских станица 110/x kV њихова инсталисана снага треба да износи 30–50% од збира инсталисаних снага ТС 20(10)/0,4 kV које ће напајати.

Код прикључења индустријских потрошача потребно је детаљно анализирати технолошки процес ради одређивања максималне једновремене снаге којом ће разматрани корисник доприносити вршном оптерећењу трансформације 110/x kV (у овим случајевима фактор којим се множи инсталисана снага трансформације 20(10)/0,4 kV износи од 0,5 до 1).

С обзиром на предвиђена проширења средњенапонске електроенергетске мреже, у планском дијелу овог документа, мора се повести рачуна о планираном простору за електроенергетске водове. На периферији града средњенапонска мрежа изведена је, углавном, као надземна, гдје су дистрибутивне трафо-станице прикључене једнострано, без могућности двостраног напајања, тако да се потрошачима на периферији града не обезбјеђује потпуна сигурност у испоруци ел. енергије. Постојећи 10 kV каблови се морају замијенити 20 kV кабловима, а у ТС, гдје не постоје преклопиви 10/20/04 kV трансформатори, треба уградити нове трансформаторе 20/04 kV.

Нисконапонска (НН) мрежа

На основу циљева да се на градском подручју у НН мрежи смање преносни губици, планирано је да се у свим дијеловима града, гдје су урађени регулациони планови, реконструише постојећа и изради нова НН мрежа. У ужем центру града, затим за пословне и стамбено-пословне објекте, НН мрежа радиће се као кабловска подземна мрежа.

За објекте на периферији града и за насеља са индивидуално-стамбеним објектима планирано је да се НН мрежа ради са надземним кабловима.

Јавна расвјета

С обзиром на то да је према одлуци Скупштине града извршена категоризација улица, планирано је да се постојећа расвјета прилагоди категоријама градских улица према важећим прописима. Планирано је освијетљење улица (без јавне расвјете) које су лоциране на периферији града у планском периоду, у складу са важећим прописима за освјетљење одређених категорија улица.

ПРИОРИТЕТНЕ АКТИВНОСТИ У ОБЛАСТИ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКЕ

С обзиром на постојеће стање и планирану изградњу на територији града Бањалука, издвајају се сљедеће приоритетне активности из области електроенергетике:

- **Изградња нових постројења:**

У циљу реализације и задовољења планиране потрошње и оптерећења кроз израђене регулационе планове на подручју Града, потребно је планирати изградњу нових ТС 110/xkV Бањалука 9, 10 (изабрати варијантно рјешење), 11, 12 и 13. Такође је потребно у постојећим ТС 110/xkV на подручју Града повећати снаге, тј. трансформаторе мањих снага замијенити трансформаторима већих снага. Замјена трансформатора извршиће се према програму Електропреноса БиХ.

- **Изградња - активности на 400 kV преносној мрежи:**

- изградња далековаода 400 kV Бањалука 6 - Лика (Хрватска). Изградњом наведеног далековаода биће омогућено двострано напајање ТС Бањалука 6 из мреже 400 kV, што ће резултирати повећању сигурности напајања подручја обухваћеног Урбанистичким планом и шире;
- планирати (оставити могућност) изградње додатних 400 kV водова у зависности од помјерања центара потрошње и у зависности од дефинитивне локације и инсталисане снаге ТЕ-ТО на гас, за коју ће се примијенити техничко рјешење прикључка које ће бити изабрано у складу са Правилником о прикључку („Службени гласник БиХ“ број 95/08, 79/10 и 60/12).

- **Изградња - активности на 110 kV преносној мрежи:**

- изградња далековаода 110 kV Бањалука 5 - ХЕ Бочац. Изградњом наведеног далековаода смањиће се губици у преносној мрежи, побољшати поузданост напајања града као и обезбиједити двострано напајање ТС Бањалука 5, уз укидање „круте тачке“ на далеководу 110 kV ХЕ Бочац – Бањалука 1. Траса далековаода је планирана паралелно са трасом постојећег далековаода 2x110 kV ХЕ Бочац – Бањалука 1;
- изградња ТС Бањалука 10 – потребно је предвидјети изградњу кабловских водова у два правца и то: 110 kV ТС Бањалука 10 – ТС Бањалука 3 као и 2x110 kV ТС Бањалука 10 – ДВ Бањалука 1 – Бањалука 2 (прикључна тачка стубно мјесто СМ 16);
- изградња далековаода 2x110 kV од ТС Бањалука 6 према ТС Бањалука 3 и планираној ТС Бањалука 11;
- изградњом ТС Бањалука 11 потребно је планирати замјену постојећих надземних прикључних водова за ТС Бањалука 3 као и изградњу кабловских водова 110 kV за прикључак ТС Бањалука 11;
- изградњу прикључних далековаода 110 kV за ТС Бањалука 12;
- изградњу прикључних далековаода 110 kV за ТС Бањалука 13;
- изградњу надземног/кабловског 110 kV далековаода од ТС Бањалука 6 до ТС Бањалука 8;
- Просторним планом Републике Српске до 2025. године и Планом развоја енергетике Републике Српске до 2030. године предвиђена је изградња ТЕ - ТО Бањалука, инсталисане снаге 150 MW, на локацији бивше енергане Инцел⁵. Планом развоја енергетике Републике Српске до 2030. године дефинисан је прикључак ТЕ-ТО Бањалука на наведеној локацији путем сљедећих кабловских водова 110 kV:

- ТЕ - ТО Бањалука - ТС Бањалука 7, са ДВ 110 kV пољем вањске изведбе у ТС Бањалука 7;
- ТЕ - ТО Бањалука - ТС Бањалука 2, са ДВ 110 kV пољем вањске изведбе у ТС Бањалука 2;
- ТЕ - ТО Бањалука - ТС Бањалука 10, са ДВ 110 kV пољем унутрашње (GIS) изведбе у ТС Бањалука 10;

Додатним анализама је утврђено да би се изградњом још једног далековаода: ТЕ - ТО Бањалука-ТС Бањалука 1, са ДВ 110 kV пољем вањске изведбе у ТС Бањалука 1, омогућио прикључак ТЕ-ТО Бањалука на локацији ИНЦЕЛ-а снаге до 250 MW. Разматрана локација омогућава изградњу ТЕ - ТО са аспекта коришћења постојеће инфраструктуре.

⁵ Просторним планом Града Бањалука предвиђен капацитет ТЕ – ТО је 450 MW електричне и 250 MW топлотне снаге, што може бити и мање, и више а то ће се показати студијом у зависности од техничких и економских параметара.

Начин прикључења ТЕ - ТО на разматраној локацији подразумијева примјену критеријума п-1, као и могућност пласмана произведене електричне енергије путем чворишта Бањалука 6.

Приликом коначног дефинисања прикључка ТЕ-ТО Бањалука, сви елементи прикључења морају бити урађени у складу са Правилником о прикључку („Службени гласник БиХ“, бр. 95/08, 79/10 и 60/12) гдје је прописана процедура за прикључак нових објеката, произвођача или купаца на преносну мрежу напонског нивоа 400, 220 и 110kV, прикључак објеката на средњенапонски ниво 35, 20, 10 и 6 kV у трафостаницама 110/x kV Електропреноса, као и за постојеће објекте у случају повећања инсталисане снаге, доградње или реконструкције објекта.

Такође, приликом избора трасе кабловских водова 110 kV и далековода поштовати Закон о жељезницама Републике Српске („Службени гласник РС“, бр. 19/17, 28/17 и 100/17);

- прикључак других нових корисника преносне мреже, чије прикључење није обрађено у овом поглављу, а захтјеви за прикључење на преносну мрежу се могу појавити у току трајања планског периода такође предвидјети у складу са Правилником о прикључку („Службени гласник БиХ“, бр. 95/08, 79/10 и 60/12);
- планирати реконструкцију следећих 110 kV далековода:
 - Бањалука 1 – Бањалука 6/I;
 - Бањалука 1 – Бањалука 6/II;
 - ХЕ Бочац – Бањалука 1;
 - Бањалука 6 - Приједор 2;
 - Бањалука 6 - Сисак.

За приближавање напојних дистрибутивних трафостаница, те средњенапонске мреже потрошачима на поменутом подручју потребно је планирати:

- новоизградњу средњенапонских водова 20 kV;
- реконструкцију градске (углавном кабловске) мреже потребне ради преузимања функције каблова недовољног капацитета, обезбјеђења сигурног напајања дистрибутивних трафостаница на градским подручјима и равномјерног оптерећења трансформације 110/x kV која напаја дистрибутивну мрежу. Ови планови углавном подразумијевају полагање нових 20 kV каблова којима се значајни дијелови мреже преводе на рад под напоном 20 kV.
- изградњу и реконструкцију ванградске мреже ради задовољења техничких критеријума (напонске прилике, сигурност напојне трансформације). Поменуте радње се односе на прелазак високооптерећених водова 10 kV на рад под напоном 20 kV, који је обично економски оправдан на рачун смањења губитака.
- смањење губитака у електроенергетским дистрибутивним мрежама;
- реконструкцију и модернизацију постојећих трафостаница, као и евентуалну изградњу одређеног броја нових трафостаница 20/04 kV у зависности од потреба за електричном енергијом, при чему позиције дистрибутивних трафостаница треба дефинисати у складу са центрима потрошње електричне енергије и уз то треба водити рачуна да буде омогућен лак приступ за одржавање и прикључак потрошача. Потребно је планирање увезивања истих у систем даљинског надзора и управљања (SCADA систем);
- изградња кабловске канализације дуж стратешких праваца биће дефинисана кроз развојне планове надлежне електродистрибуције;
- дописом број 5127 од 26.11.2013. достављено је „Мишљење на Нацрт Просторног плана града Бањалука“ - ЗП „Електрокрајина“ а.д. Бањалука у којем је наведено: „У Граду Бањалука (као и у осталим градовима у региону) СН кабловска мрежа има структурне слабости (требала би бити сачињена од директних међуспојних водова и петљи, а реконструисати дијелове са вишеструким петљама и избјежавати радијална напајања трафостаница). Поред овога највећи дио кабловске мреже чине 10 kV каблови са уљном и папирном изолацијом старији од 30 година. Због горе наведеног би требало да



реконструкција и развој СН кабловске мреже у Граду Бањалуци постану развојни приоритет, са свеобухватним приступом - прво би требало поправити структуру мреже, па онда ићи на замјене осталих каблова."

Г.1.Д.4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

ПОШТАНСКИ САОБРАЋАЈ

Испуњавајући један од основних принципа јавне поштанске службе, принцип доступности, Поште Српске, сврстава у један савремен, тржишно оријентисан, поштански систем.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ

Уважавајући раније наведено, на подручју Урбанистичког плана Бањалуке предвиђа се:

- Изградња нових телефонских централа на ванградском подручју;
- Проширење капацитета телефонских централа;
- Инсталисања више главних телефонских прикључака на подручју града и више на ванградском подручју;
- Успостављање међумјесних веза оптичким каблом са сусједним општинским центрима;
- Извођење ТТ мреже на подручју Града;
- Формирање мреже за пренос података;
- Либерализовано тржиште прилагођавати новим условима тржишта инфо-комуникационих технологија;
- Развој кичме дигиталне инфраструктуре која ће подржати захтјеве за новим сервисима, оријентисаним на пренос података и других услуга;
- Креирање нових сервиса;
- Бржу понуду нових сервиса и сервиса додатних вриједности;
- Изградњу нових приступних мрежа које подржавају нове широкопојасне сервисе;
- Осигурање принципа универзалног сервиса према постављеној регулативи;
- Даљи развој услуга мобилне телефоније;
- Постављање нових базних станица и реконструкција постојећих према развојним плановима оператера мобилне телефоније како би се обезбиједила боља покривеност сигналом и омогућио приступ корисника савременим сервисима (услуге које омогућава мрежа треће генерације и прелазак на **LTE (Long Term Evolution)**. LTE мобилне мреже многи сврставају у четврту генерацију (4G). LTE је засигурно сљедећа степеница у развоју мобилним мрежа за пренос података;
- Достићи ниво развоја средњеразвијених земаља у Европи;
- Обезбиједити мобилни приступ Интернету и увођењем нових технологија обезбиједити понуду нових сервиса;
- Изградња главног чворишта у Бањалуци за информационо-комуникационе токове, са излазима према међународном чвору;
- Развијати широкопојасну кабловску дистрибутивну мрежу за сервисе: видео, брзи Интернет и **IP/MPLS (Internet Protocol/Multiprotocol Label Switching)** мреже;
- У приступне мреже одмах поред бакарних уводити и оптичке каблове;
- Да се омогући приступ и кориштење информација које се односе на саобраћај, привреду и енергетику;
- Да се задовоље интереси за информатизацијом како државних и управних, тако и других јавних служби.

Реализацијом савремене информативно-технолошке опремљености жели се унаприједити постојећи ниво услуга као и пружање услуга грађанима електронским путем, на једноставнији, бржи и иновативан начин. Елиминисала би се непотребна администрација за управљање и вођење документације, те обезбиједила готово тренутна расположивост података и информација и сл.

У привредном смислу, реализацијом ових мјера активно би се утицало и на подизање квалитета и конкурентност домаће економије с усмјерењем на крајњи циљ – стварање услова за побољшање квалитета живота грађана.

Економско - финансијске мјере које је потребно предузети у циљу развоја телекомуникација су:

- Обезбјеђивање телекомуникационе мреже високог квалитета и поузданости;
- Увођење приступних тачака за бежични интернет;
- Примјена GPS технологије у оквиру градског саобраћаја;
- Увођење нових информационо - технолошких услуга у Граду;
- Изградња модерне приступне кабловске мреже, за обезбјеђење широкопојасних система, развоја јавних, комерцијалних и локалних радио и ТВ програма, уз константно праћење и укључивање нових технологија у складу са свјетским трендовима;
- Повећање броја корисника широко - појасног интернета.

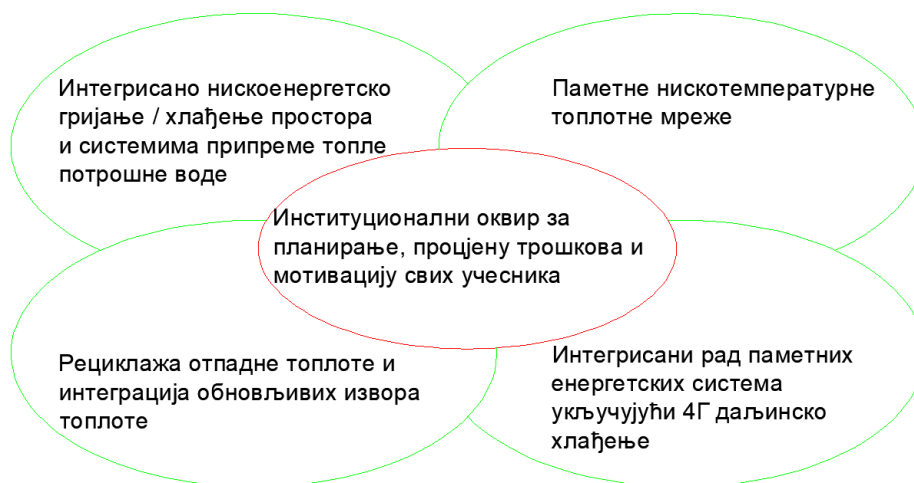
Организационе мјере или инструменти потребни у циљу развоја телекомуникација су:

- Програм унапређења система управљања јавном администрацијом;
- Либерализација телекомуникација, што утиче на смањење цијена и побољшавање квалитета услуга, а тиме и на повећање броја корисника;
- Пословни инкубатор за информационе и комуникационе технологије;
- У области телекомуникација увођење и примјена GIS технологије у оквиру просторног планирања.

Г.1.Д.5. ТОПЛИФИКАЦИЈА

Како би могао испунити своју улогу у будућности, бањалучки систем даљинског гријања треба одговорити следећим изазовима:

- Способност снабдијевања топлотном енергијом за загријавање простора и топле санитарне воде (ПТВ) у постојећим зградама, енергетски обновљеним постојећим зградама и новим нискоенергетским грађевинама;
- Способност дистрибуције топлотне енергије с малим губицима на мрежи;
- Способност рециклирања топлоте из нискотемпературних извора и интеграције обновљивих извора топлоте, попут сунчеве и геотермалне топлоте;
- Способност да буде интегрисани дио паметних енергетских система (тј. интегрисане паметне електричне, гасне и топлотне мреже) укључујући интегрисани дио четврте и пете генерације система даљинског хлађења;
- Способност осигуравања одговарајућег планирања, процјене трошкова и мотивације с циљем стратешких улагања у будуће одрживе енергетске системе (Слика 1).



Слика 1. Приказ концепта четврте генерације система даљинског гријања укључујући паметне топлотне мреже



Г.1.Д.6. ГАСИФИКАЦИЈА

Имајући у виду да је Измјеном и допуном Просторног плана Републике Српске до 2025. године предвиђена изградња крака гасовода „Јужни ток“⁶ који би из правца Бијељине преко Бањалуке ишао до Новог Града, у овој области су дефинисани циљеви:

- дефинисање трасе и изградња крака гасовода „Јужни ток“ на подручју Града Бањалука;
- дефинисање локација и изградња ГМРС (главне мјерно-регулационе станице) за Град Бањалуку;
- изградња дистрибутивног гасовода на подручју Града Бањалука;
- увођење природног гаса, као алтернативног енергента, за примјену у сектору енергетске потрошње (производња топлотне и електричне енергије у већим постројењима), сектору саобраћаја и сектору широке потрошње.

КОМУНАЛНА ОПРЕМЉЕНОСТ

Основни циљ из ове области је обезбиједити инфраструктурну опремљеност свих зона у складу са потребама, те обезбиједити дефицитарне комуналне дјелатности. Такође, као циљ се поставља побољшање капацитета, просторног размјештаја, техничких услова мреже и објеката комуналних дјелатности. Код пружања комуналних услуга, потребно је испоштовати норме осигурања квалитета услуга, сигурност у управљању животном средином, те норме енергетске ефикасности. Генерално, потребно је праћење потреба корисника комуналних услуга те њихово развијање и прилагођавање крајњем кориснику.

⁶ Пројекат гасовода „Јужни ток“ обустављен је 2016. године, међутим почетком 2021. године у Србији је пуштен у функцију „Балкански ток“ којим је предвиђен и дио гасовода који пролази кроз Републику Српску.



Г.1.Ћ. СИСТЕМ ЗЕЛЕНИХ ПРОСТОРА

У процесу дефинисања потреба и будућих активности на пољу даљег уређења града, дефинисани су плански циљев за развој cjелокупног система зелених простора.

- Максимална заштита постојеће матрице урбаног зеленила и шума посебне намјене (парк шума) у њиховим постојећим границама;
- Увезивање обала Врбаса са парк шумама мрежом постојећих и планираних дрвореда са циљем формирања повезане матрице;
- Санација ширег приобалног подручја Врбаса и Врбање, уз ослобађање од неодговарајућих намјена и садржаја, а формирање континуалног линијског зеленила на дијеловима обале гдје је то могуће;
- Ревитализација постојеће дрворедне мреже и интерполација нових дрвореда;
- Дефинисање принципа уређења саобраћајног зеленила (кружни токови, зелене траке), са посебним акцентом на формирање дрворедне мреже у зони паркинг простора;
- Обезбјеђивање коефицијента задовољености од 12 m²/ст кроз формирање минимално 100 ha јавних зелених простора;
- Обезбјеђивање доступности јавним зеленим просторима већих од 1 ha за више од 50 % становника обухвата на удаљености од 300 m од мјеста становања;
- На ужој територији града кроз урбану обнову формирати нове скверове и линијско зеленило;
- Градске неуређене отворене просторе и *brownfield* локације које нису намијењене изградњи уредити као јавне зелене просторе;
- Параметарско дефинисање коефицијената озелењености у односу на намјену и на градску зону и њихова примјена при изради спроведбених планских докумената;
- Обезбјеђење нових зелених простора у планираним стамбеним блоковима;
- Формирање заштитних зелених појаса и зелених простора у зонама индустријских намјена;
- Уређење дворишта образовних установа прилагођено узрасту корисника и образовној функцији;
- Увођење обавезе детаљне валоризације зелених простора приликом израде спроведбених планских докумената као и приликом израде урбанистичко – техничких, односно, локацијских услова и реализација уређења зелених простора на основу пројектне документације;
- Израда Акционог плана за реализацију поставки Урбанистичког плана града Бањалуке, са јасном просторном, временском и финансијском структуром;
- Дугорочно дефинисање асортимана садног материјала прилагођеном стварним потребама Града;
- Израда катастра градског зеленила на принципима ГИС – а;
- Укључивање невладиног сектора и грађанства кроз различите мјере подршке у активности везане за успостављање и одржавање система.



Г.1.Е. ПРИВРЕДА

Општи циљеви из области привредних дјелатности су:

- Унапређење пословног окружења јаким конкурентном привредом и растом домаћих и страних инвестиција;
- Ревитализација и обнова производних и услужних капацитета кроз техничко-технолошки прогрес и иновације, увођење европских стандарда и норматива, побољшање стратешког менаџмента и офанзивног маркетинга, власничку трансформацију и друге облике финансијског реструктурирања са крајњим циљем повећања атрактивности предузећа за улагање домаћег и страног капитала;
- Повећање запослености становништва, нарочито у области производних и услужних дјелатности;
- Потенцирање развоја пропульзивних дјелатности;
- Ускладити привредни развој са заштитом животне средине сходно економској моћи привреде у складу са циљевима одрживог развоја (SDG).

Општи циљеви у области просторне организације привредних дјелатности су:

- Унапређење политике управљања градским грађевинским и пољопривредним земљиштем;
- Израда планске документације за потребе грађења пословних зона и објеката (и њена дигитализација – у складу са другим стратешким фокусом);
- Рјешавање правно-имовинских односа на локацијама за инвестирање и њихово инфраструктурно уређење;
- Унапређење постојећих и изградњу нових пословних зона са нагласком на развој индустријских капацитета;
- Повећање искориштености постојећих производних и пословних простора;
- Трансформација постојећих привредних простора у ужем урбаном подручју и измјештање еколошки неодговарајућих производних капацитета из ужег урбаног подручја;
- Изградња пословне, комуналне и саобраћајне инфраструктуре у складу са динамиком привредног развоја.

Г.1.Ж. НЕПРИВРЕДА

Извршена ојена стања по тематским областима, односно идентификовани проблеми и потенцијали и смјернице из стратешких докумената, послужили су као основа за дефинисање општих и посебних циљева развоја у области јавних служби, које је неопходно имплементирати у планска рјешења.

ОПШТИ ЦИЉЕВИ У ДОМЕНУ ЈАВНИХ СЛУЖБИ

У документу Измјене и допуне Просторног плана Републике Српске до 2025. године („Службени гласник Републике Српске“, бр. 15/15), истакнуто је да јавни интерес јавних служби, садржан у њиховом називу, као основни циљ има социјалну једнакост која не спутава развој и квалитет живота. Јавне службе су издвојене као „елементарни систем“ који у великој мјери утиче на одрживи просторни развој, а истовремено је блиско повезан са економским развојем.

Општи циљ развоја друштвених дјелатности јесте обезбиједити оптималан размјештај и довољне капацитете објеката друштвеног стандарда, као и квалитет пружених услуга становницима у обухвату Плана.

Побољшање просторне доступности установа у области јавних служби, односно успостављање равномјернијег размјештаја објеката кроз концепт децентрализације садржаја, сматра се за кључни услов за ублажавање социјалне поларизације на релацији „центар – периферија“ (уже урбано наспрам ширег урбаног подручја). То подразумијева активирање ширег урбаног подручја кроз размјештај нових капацитета јавних служби.

ОПЕРАТИВНИ ЦИЉЕВИ У ДОМЕНУ ЈАВНИХ СЛУЖБИ

Оперативни циљеви за област јавних служби, дефинисани у документу Измјене и допуне Просторног плана Републике Српске до 2025. године („Службени гласник Републике Српске“, бр. 15/15) су:

- „изградња недостајућих јавних служби, као и одржавање постојећих јавних служби, уз прихватање иновација заснованих на научноистраживачком раду, патентима и преузетим искуствима;
- комплетна евиденција јавних служби и њихова рационализација зарад оптималног планирања, управљања, кориштења и организације;
- равномјеран и одговарајући просторни распоред објеката јавних служби зарад смањења диспропорција, јачања конкурентности, социјалне кохезије и једнаких могућности за већу кохезију различитих дијелова Републике Српске, уз побољшање приступачности јавним службама;
- расположивост и доступност јавних служби подразумијевају омогућавање сваком становнику да користи услуге јавних служби;
- подизање свијести о значају и промоција јавних служби зарад већег квалитета живота становништва, економске ефикасности, здравља људи кроз бављење спортом и здраве животне средине, увођења иновација кроз образовање, научне, здравствене и културне институције, очувања традиције кроз институције културе и културне манифестације“.

Предшколско васпитање и образовање:

- повећати обухват дјеце предшколским васпитањем и образовањем;
- побољшати (просторну) доступност услуга предшколског васпитања и образовања кроз равномјернију дистрибуцију објеката у обухвату Плана; стварање једнаких могућности и за дјецу са ширег урбаног подручја;
- повећати капацитете постојећих предшколских установа (реконструкција, доградња или адаптација објеката);



- изградити нове предшколске установе и ускладити развој мреже установа са ширењем града, односно формирањем стамбених зона у оквиру којих ће се резервисати површине за ову намјену;
- јачати модел јавно-приватног партнерства у оснивању нових предшколских установа (сарадња са приватним вртићима);
- реализација инклузивног васпитања и образовања.

Основно васпитање и образовање:

- обезбиједити услове за почетак процеса преласка на једносмјенску организацију наставе;
- повећати капацитет постојећих школских објеката (централних и подручних школа), кроз реконструкцију или доградњу објеката; код реконструкције објеката примijenити нормативе за димензионисање објеката за рад у једној смјени;
- изградити нове школске објекте уз поштовање норматива за рад у једној смјени;
- погушћавање мреже школских објеката основног образовања како би се распоред школских објеката ускладио са оптималним радијусом опслуживања до 1000 m;
- успоставити програм продуженог боравка или јутарњег чувања дјеце у школама које у оквиру својих могућности могу организовати тзв. проширени програм (усклађивање рада и родитељства).

Средње образовање и васпитање:

- повећати обухват укључености младих у неке од облика средњег образовања (средњег општег и умјетничког образовања и васпитања, и средњег стручног образовања и васпитања);
- омогућити једносмјенски рад, кроз повећање капацитета постојећих објеката и изградњу нових школа, уз поштовање норматива за изградњу објеката;
- обезбиједити потенцијалне локације за изградњу средњих школа које немају властити простор;
- радити на усклађености потреба тржишта рада са понудом квалификација у средњем стручном образовању;
- планирати пратеће садржаје (компатибилне намјене) у оквиру комплекса средњих школа – ђачки дом, спортско-рекреативни терени и др.

Високо образовање:

- повећати гравитационо подручје високошколских установа;
- реконструкција постојећих и изградња нових објеката у циљу унапређивања услова за одвијање наставе и научно-истраживачког рада у оквиру расположивих просторних ресурса Универзитета;
- употпуњавање постојећег универзитетског/високошколског центра недостајућим садржајима студентског стандарда (садржаји за потребе културног, спортског и друштвеног живота студената);
- груписање сродних факултета и научно-истраживачких институција на јединственој локацији и трансформација у специјализоване образовне центре (на примјер, формирање медицинског кампуса).

Наука:

- реконструкција и изградња нових објеката за научно-истраживачке институције;
- формирати модеран центар у домену науке - Центар за промоцију науке;
- формирати научно-технолошке паркове који су у вези са образовним и научним институцијама или у склопу пословних зона/комплекса (повезивање истраживачких и привредних субјеката).

Здравствена заштита:

- побољшати доступност и унаприједити квалитет услуга здравствене заштите;
- смањити неједнакости у здрављу (повезано са смањивањем неједнакости у друштву);



- створити здраву локалну заједницу, по концепту здравих градова и заједница;
- просторно и функционално објединити (заокружити) здравствене капацитете ЈЗУ Универзитетски клинички центар Републике Српске (УКЦ) за обављање здравствених услуга за ниво секундарне и терцијарне здравствене заштите; УКЦ се развија као модерно организована и савремена високоспецијализована здравствена, научно-истраживачка и наставна установа;
- очувати и унаприједити мрежу јавноздравствених установа; јачати јавноздравствене капацитете - изградња нових објеката за више нивое здравствене заштите и изградња нових и реконструкција постојећих објеката амбуланти породичне медицине у склопу ЈЗУ „Дом здравља“ у Бањалуци;
- јачати партнерство на релацији јавни - приватни здравствени сектор;
- унаприједити здравствено - туристичке капацитете;
- јачати капацитете апотекарских установа;
- обезбиједити довољне капацитете за пружање здравствене заштите животиња.

Социјална заштита:

- побољшати доступност социјалних услуга и подстицати политику социјалног укључивања или инклузије;
- јачати капацитете пружалаца услуга за смјештај старих лица у складу са повећањем контингента старог становништва (становништво преко 65 година старости);
- проширити обим, квалитет и разноврсност услуга социјалне заштите у установама које пружају институционални смјештај за дјecu без родитељског старања;
- изградити установу за бригу о дјeci са друштвено-неприлагођеним понашањем (превенција малољетничког преступништва);
- унаприједити капацитете од значаја за пружање ванинституционалних услуга социјалне заштите за рањиве групе становништва; јачање услуге дневног збрињавања (модел „отворене заштите“ у локалној заједници) кроз побољшање доступности и повећање капацитета дневних центара;
- јачати концепт рада у партнерству (сарадња јавног, НВО и приватног сектора) у сектору пружања социјалних услуга усмјерених ка кориснику.

Култура:

- давање импулса развоју путем културе - позиционирање Бањалуке кроз културу и градитељско наслеђе;
- ревитализација (санација и обнова) објеката у којима су смјештене установе културе (републички и локални ниво);
- обезбиједити просторе за умјетничку продукцију;
- јачати капацитете (инфраструктуру) за активности из области културе кроз изградњу нових објеката културе (на примјер, изградња мултифункционалне дворане);
- формирати нове установе културе чији би оснивач био Град Бањалука;
- повећати степен искориштености постојећих капацитета;
- обезбиједити капацитете за музејски, галеријски и изложбени простор;
- кориштење јавних простора (тргови, пјешачке зоне, зелене површине и сл.) за одвијање активности из области културе (зоне/дистрикти за умјетност на отвореном гдје ће се реализовати умјетнички садржаји);
- заштита и одговорно кориштење јавних простора;
- децентрализација културних садржаја;
- успоставити активну мрежу простора друштвених домова и простора мјесних заједница у сврху реализације културних програма;
- развијати креативне и културне индустрије (предузетништво у култури);
- успостављање и развој партнерства јавног, приватног и сектора цивилног друштва за реализацију културне политике Града.

Спорт и рекреација:

- равномјернији размјештај затворених (спортске дворане, филскултурне сале и сл.) и отворених спортских објеката (уређене површине за спортске и спортско-рекреативне активности) на подручју Плана;
- проширити капацитете и подићи ниво квалитета и опремљености постојећих спортских објеката и изградити нове спортске објекте;
- унаприједити јавну инфраструктуру за рекреативне садржаје; реконструкција постојећих и изградња нових дјечијих игралишта у оквиру других намјена (на примјер, стамбених блокова и др.) и блоковских зелених површина са рекреативним садржајима;
- развој рекреативних и спортских активности базираних на компаративним предностима Бањалуке у виду богатства природних ресурса (ријека Врбас и њене притоке, Сутурлија и Врбања, очувани шумски комплекси – шуме посебне намјене „Старчевица“ и „Траписти“ и Парк шума „Шибови“, градско зеленило и сл.).

Управа и администрација:

- реконструкција постојећих објеката и комплекса;
- изградити нове објекте и комплексе како би се обезбиједили услови за оптималан развој управно-административних функција на подручју Плана;
- остварити репрезентативност институција од највишег значаја (институција Босне и Херцеговине, републичких и градских институција), односно комплекса и објеката намијењених за ову функцију;
- успоставити активну мрежу простора мјесних заједница у сврху реализације више функција (административна функција и културни садржаји).

Вјерски објекти:

- дефинисати нове локације за изградњу вјерских објеката и пратећих садржаја у складу са могућностима простора (локациони, функционални и амбијентални услови) и потребама свих конфесионалних заједница, сачувати локалитете постојећих објеката;
- остварити репрезентативност вјерских комплекса и објеката;
- интегрисати вјерске објекте и комплексе са другим елементима који утичу на културни идентитет Града у веће просторне и амбијенталне цјелине.



Г.1.3. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Да би се обезбиједио одговарајући ниво квалитета животне средине и на тај начин заштитило здравље становништва, на подручју града Бањалука потребно је обезбиједити интегрални приступ рјешавању присутних проблема у области заштите животне средине. У том циљу потребно је предузети одговарајуће активности заштите у сљедећим областима и то:

У области заштите вода

У области управљања водним ресурсима и заштите вода на подручју града Бањалука у наредном периоду потребно је:

- Обезбиједити заштиту водотока кроз реализацију пројеката за третман отпадних вода појединачних загађивача и кроз изградњу уређаја за заједнички третман комуналних и процесних отпадних вода у обухвату плана и на тај начин ријешити питање непрописно изграђених септичких јама и директних испуста у ријеке.
- Унаприједити канализациони систем у циљу смањења загађења водотока са отпадним водама, при чему санитарне отпадне воде фекалног поријекла имају доминантнији утицај од загађења са индустријским отпадним водама.
- Забранили недозвољено одлагање отпада различитог састава на обале водотока и у саме водотоке (на ријеци Врбас од извора до ушћа мапирано 307 извора загађења, пројекат UNDP Чист Врбас, 2014. година).
- Уредити обале водотока.
- Израдити централни систем или више мањих система за прераду отпадних вода.
- Изградити канализациону мрежу и пречистаче у насељима у којима то није изведено јер се фекалне воде испуштају непречишћене директно у водотоке.
- Побољшати инспекцијски надзор код испуштања индустријских отпадних вода у површинске водотоке без третмана и у канализациони систем без предtretмана.
- Побољшати еколошку свијест грађана.

У области збрињавања чврстог и опасног отпада

Да би се обезбиједило интегрално управљање у сектору збрињавања чврстог и опасног отпада и на тај начин дао допринос заштити животне средине неопходно је:

- Повећавати број постављених контејнера за постојећи број становника да би се достигло оптимално стање.
- Побољшати степен одвојеног сакупљања корисних компонената отпада (папир и картон, пластика, стакло, метал и др.).
- Успоставити центре за сакупљање опасног отпада.
- Рјешавање проблема збрињавања пољопривредног, анималног, медицинског и друге врсте опасног отпада.
- Редовно чишћење, односно, санације дивљих депонија на начин да се сав отпад сакупи и одвози на депонију гдје се депонује.
- Побољшати степен одвојеног сакупљања корисних компонената отпада (папир и картон, пластика, стакло, метал и др.).
- Посебно издвајање биолошког отпада. Потребно је формирање заједничких компосишта за рециклажу био отпада.
- Унариједити систем наплате одвоза смећа који ће дестимулисати производњу отпада у домаћинствима и другим субјектима (нпр. плаћање по количини произведеног отпада, а не по m² домаћинства као што је тренутно случај).
- Успостављање одрживог селективног прикупљања отпада на мјесту настанка примјеном савремених IoT (*Internet of Things*) технологија, као што је нпр. употреба QR кодова, Bluetooth, RFID или NFC технологија.



У области заштите ваздуха

Активности на плану заштите ваздуха од загађивања на подручју обухвата у наредном периоду потребно је усмјерити на:

- Смањити ниво загађења, нарочито, у погледу лебдећих честица у зимском периоду.
- Ријешити питање топлификације града, у циљу смањења броја појединачних ложишта у ужем урбаном подручју града која за енергент углавном користе угаљ.
- Побољшати застарјеле технологије (недостатак пречишћавања димних гасова или ниске ефикасности филтера, нерационална употреба сировина и енергије, лоше одржавање и сл.).
- Успоставити регистар извора загађивања ваздуха и регистар испуштања и преноса загађујућих супстанци из постројења.
- Побољшати мрежу за праћење квалитета амбијенталног ваздуха.
- Успоставити *on-line* приступ подацима о загађењу ваздуха.
- Изналажење квалитетних и еколошки прихватљивих рјешења за обезбијеђење гријања кроз провођење програма енергетске ефикасности и веће кориштење алтернативних извора енергије.
- Кроз повећање зелених површина и дрвореда успостављањем заштитних зона допринијети смањењу нивоа и штетних ефеката аерозагађења.
- Код свих загађивача ваздуха обезбиједити плански и програмски приступ њиховом рјешавању.
- Ријешити законску регулативу која не обрађује индивидуална ложишта као загађиваче, односно, донијети пропис за контролу малих ложишта у граду.
- Донијети акциони план за смањење загађености на подручју града, у ком треба предвидјети мјере у вези са саобраћајем моторних возила, у складу са посебним законом, радовима на изградњи, радом индустријских постројења, употребом производа који садрже загађујуће материје и гријањем домаћинства, као и специфичне активности намијењене заштити осјетљивих група становништва, нарочито дјеце. План треба да обухвати мјере за смањење загађења у периодима екстремног загађења ваздуха у урбаној зони који ће садржавати нивое - епизоде загађености и мјере усклађене с тим нивоима.
- Јачање инспекцијског надзора над субјектима који емитују загађујуће материје у ваздух, посебно у периодима високог загађења ваздуха (зимски период).
- Јавно приказивање квалитета амбијенталног ваздуха у реалном времену (доступно путем интернет странице, посебне апликације или дисплеја у различитим дијеловима града).
- Повећати свијест становника, кроз организовање едукација у области заштите ваздуха, нарочито код дјеце школског узраста.

У области заштите земљишта и шума

У циљу заштите земљишта и шума потребно је обезбиједити следеће:

- Кроз мјере заштите и рекултивације земљишта спријечити уништавање и деградацију земљишта и шума и губитак овог изузетно важног природног ресурса.
- Смањити ниво загађења земљишта и шума и присуство токсичних материја – тешких метала, органских материја, пестицида, детерџената и др.
- Успоставити систем за правилну гнојидбу у пољопривреди, недостатак стручне примјене пестицида, нарочито на приватним пољопривредним парцелама.
- Спријечити неконтролисано одлагање чврстог и другог отпада те на тај начин смањити ниво загађења земљишта и уништавање шума.
- Смањити површину земљишта захваћену амброзијом као коровском биљком и спровести друге мјере заштите од утицаја ове коровске биљке.
- Спријечити непланско претварање пољопривредног земљишта у грађевинско и трајни губитак квалитетних пољопривредних површина.
- Обезбиједити податаке о квалитету земљишта за урбани дио града.

- Обавезно вршити анализу земљишта на мјестима спортских терена, игралишта, школа и вртића итд.
- Успоставити систем континуираног и системског мониторинга земљишта на територији Града.
- Спријечити висок ниво загађења у индустријским зонама, тешким металима (Cd, Pb, Ni, Cu и Hg), али и органским загађујућим материјама (PCB, PAH и TPH) и другим загађујућим материјама.
- Повећати свијест о проблему загађења земљишта, као медијума из ког се загађење преноси у друге компоненте животне средине (површинске и подземне воде и ваздух).
- Успоставити боље провођење законске регулативе. кроз активније учешће инспекцијских органа.
- Уредити неуређене водотоке и каналску инфраструктуру, у циљу спречавања плављења тла.
- Водити рачуна о шумским екосистемима који могу бити угрожени од биљних болести, штеточина, пожара, бесправног заузимања земљишта, бесправне сјече.

Животна средина и здравље становништва

У циљу заштите здравља становништва, активности на заштити животне средине потребно је усмјерити на:

- Смањење нивоа аерозагађености и побољшање квалитета вода и других компоненти животне средине и на тај начин допринијети смањењу броја респираторних, хидричних и других обољења становника.
- Обезбиједити потпуни санитарно – хигијенски режим у водозаштитним зонама изворишта воде за пиће.
- Адекватним рјешењима збрињавања медицинског и опасног отпада спријечити појаву и ширење инфективних обољења на подручју града.
- Адекватним смјерницама проводити мјере заштите од епидемијских болести, нарочито на радном мјесту и обезбиједити писана упутства и инструкције о мјерама и поступцима за ширење заразне болести. Спровојати појачану хигијену и дезинфекцију радних и помоћних просторија што укључује редовну дезинфекцију просторија и често провјетравање радног простора.
- Мјерама заштите и контроле квалитета воде спријечити негативан утицај евентуалног загађења ријека на здравља становништва.
- Планским и организованим спровођењем мјера јавне и комуналне хигијене спријечити негативне посљедице на здравље становништва.
- Смањити ниво буке, као високо ризичног фактора који утиче на здравље становника

Организациони и институционални оквир заштите животне средине

Да би се обезбиједио адекватан организациони и институционални оквир за квалитетно рјешавање присутних проблема заштите животне средине неопходно је предузети следеће мјере и активности:

- У сарадњи са надлежним републичким и локалним институцијама ријешити питање финансирања рјешавања приоритетних проблема и обавеза у области заштите и унапређења животне средине.
- Успоставити бољу координацију активности свих субјеката у области заштите животне средине на подручју града,
- Потпуно нормативно регулисати проблематике заштите животне средине на подручју града (заштита ваздуха, заштита земљишта, заштита вода, отпадне материје, заштита од алергена и сл.).
- Успоставити континуирани мониторинг квалитета животне средине и урадити катастар загађивача.
- Кроз реализацију различитих програма едукације становништва стално радити на подизању нивоа еколошке свијести.



Проценом угрожености града Бањалука од природних и других несрећа постигнути су одређени циљеви:

- Систематизована је листа идентификованих главних ризика свих врста који могу узроковати природне и друге несреће у граду Бањалука. Идентификацијом су обухваћени стални и потенцијални ризици.
- Процјена утицаја идентификованих ризика на људе, имовину, инфраструктуру и околину.
- На бази идентификованих ризика, као и изложености ризицима, извршено је димензионисање ризика, односно лоцираност ризика, њихова учесталост/вјероватноћа, узроци и посљедице.
- Процјена капацитета – превентивног и интервентног – за одговор на ризике од несреће који пријете граду од природних и других несрећа, као и процјена превазилажења посљедица несреће.
- Циљ је и даља процјена, идентификација превентивног и интервентног одговора на потенцијалне ризике.



Г.1.И. КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКО НАСЉЕЂЕ

Основно полазиште Урбанистичког плана је афирмација урбаног континуитета, током којег се културно-историјско насљеђе поставља као необновљиви ресурс и стимуланс развоја. Планом се зато штите и промовишу споменици културе, просторне културно-историјске цјелине, археолошка налазишта и знаменита мјеста са циљем да се очува дух и карактер урбаног простора, трајно назначе и презентују сви вриједни елементи градске структуре и дефинишу путеви успостављања континуитета са другим аспектима града који даље расту и развијају се.

У сврху обезбјеђивања успјешних резултата, неопходан је развој пројеката интегративне конзервације који се изводе у добро координираној и функционално интердисциплинарној сарадњи планера и конзерватора уз јасне законске оквире.

ОПШТИ ЦИЉЕВИ У ДОМЕНУ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКОГ НАСЉЕЂА:

- Очување културног идентитета града, односно очување свих створених и насљеђених духовних и материјалних вриједности и заустављање даље деградације постојећих простора и физичке структуре;
- Афирмација јавних простора и амбијенталних цјелина, истицање и чување квалитетних визура и силуета града;
- Усклађивање политике развоја заштите културно-историјског насљеђа са развојем града у цјелини, односно усклађивање програма из области заштите културно-историјског насљеђа са програмима других области које учествују у планирању како би се створили оптимални услови за интегративну конзервацију и урбану обнову;
- Проучавањем и валоризацијом историјске документације, рекогностицирањем, инвентаризацијом и категоризацијом простора и објеката, те анализом постојећег стања потребно је да се пронађу коријени некадашњег развоја града, те утврде правци и степени континуитета у урбаном обликовању, односно утврде урбана жаришта која су представљала окосницу развоја читавог подручја;
- На основу историјске документације и проучавања постојећег стања, треба утврдити коријене некадашњег развоја града, односно оне објекте који су представљали урбана жаришта која су тај развој подстакла и усмјерила;
- Културно-историјске објекте, градитељске цјелине и културне пејзаже ревитализовати на начин да им се дају нови садржаји и функције са циљем њиховог оживљавања и укључивања у савремени живот и развој града, али са поштовањем свих њихових културно-историјских и споменичких вриједности;
- Обезбиједити мониторинг укупног културно-историјског насљеђа, као и равномјерну реализацију програма заштите културно-историјског насљеђа кроз етапе;
- Дефинисати смјернице за подизање квалитета животне средине у просторним културно-историјским цјелинама.

ЦИЉЕВИ ЗАШТИТЕ ГРАДИТЕЉСКОГ НАСЉЕЂА:

- Заштита, рестаурација, конзервација, санација и ревитализација објеката који посједују културно-историјске вриједности са циљем њиховог очувања и презентације као дијела идентитета појединих улица, простора и читавог града;
- Пронаћи и предложити елементе којима се може успоставити урбани континуитет да би се остварила хомогеност цјелине;
- Утврдити постојећи растер улица, посебно оних са историјским континуитетом и одредити њихов значај у циљу очувања;
- Интерполацијом нових објеката успоставити јасне регулације улица, компактну структуру блокова, отворених простора тргова и паркова као значајних елемената морфолошке структуре у складу са валоризацијом вриједних објеката и простора чије категорије, вриједности и мјерила заштите утврђују надлежне институције из области заштите културно-историјског насљеђа.

ЦИЉЕВИ ЗАШТИТЕ АРХЕОЛОШКОГ НАСЉЕЂА:

- Предложити и утврдити археолошке локалитете као културна добра;
- Прикупити све релевантне податаке о уништеним археолошким локалитетима и отуђеном покретном археолошком материјалу;
- Утврдити приоритете у археолошким истраживањима, као и у конзерваторско - рестаураторским радовима на основу валоризације и утврђеног степена угрожености археолошких локалитета;
- Известити археолошка истраживања и интервенције као и конзерваторско-рестаураторске радове на археолошким локалитетима према претходно утврђеним приоритетима;
- Истражити и евидентирати археолошке локалитете који нису били на списку заштићених у претходном режиму заштите.

Г.1.Ј. НАСЉЕЂЕ ПРИРОДЕ

Као главни циљ, намеће се утврђивање систематске евиденције свих објеката и подручја која се сматрају природним добрима, те њихово очување у највећој могућој мјери и задржавање свих вриједности, почев од биотопа, биодиверзитета, до глобалне заштите пејзажа и предјела.

Општи циљеви, који произлазе из потреба за очувањем природе:

- очување и унапређење биолошке (генетичке, специјске и екосистемске), геолошке и пејзажне разноврсности,
- усклађивање људских активности, економских и друштвених развојних планова, програма, основа и пројеката са одрживим коришћењем обновљивих и необновљивих природних ресурса и дугорочним очувањем природних екосистема и природне равнотеже,
- одрживо коришћење и управљање природним ресурсима и добрима, обезбјеђивање њихове функције уз очување природних вриједности и равнотеже природних екосистема,
- благовремено спречавање људских активности и дјелатности које могу довести до транјног осиромашења биолошке, геолошке и пејзажне разноврсности, као и поремећаја са негативним посљедицама у природи,
- утврђивање и праћење стања у природи,
- унапређивање стања нарушених дијелова природе и пејзажа.

Посевни циљеви, који се односе на обухвату Урбанистичког плана, могу се дефинисати на следећи начин:

- заштита парк-шума,
- заштита осталих приградских шума,
- заштита вегетације обала ријека,
- заштита кањона ријеке Врбас,
- заштита кањона ријеке Сутурлије,
- заштита кањонске вегетације,
- заштита станишта у долинама ријека Црквена и Драгочај,
- заштита градских паркова и скверова,
- заштита алеја,
- заштита вриједних насада и групација високог дендрофонда,
- заштита вриједних примјерака флоре и фауне,
- заштита природних добара геолошко-палеонтолошког или минеролошко-петрографског поријекла.

Г.1.К. ПРАВНИ И ИМОВИНСКИ СТАТУС ЗЕМЉИШТА

У погледу правног статуса земљишта, циљеви су:

- обезбиједити адекватну законску основу и контролу над провођењем имовинских закона, те донијети потребне подзаконске акте којима се регулише транспарентно управљање државним и градским грађевинским земљиштем;
- документима просторног уређења објективно сагледати имовински статус земљишта и планирати га на начин да обезбјеђује реално провођење плана, али без угрожавања квалитета планских рјешења;
- свести на минимум конфликте по питању приватног и државног земљишта, нарочито у погледу забране бесправне изградње, посебно на државном земљишту;
- усвојити правне и управљачке механизме за формирање уређених и опремљених локација у државном власништву за развој привреде;
- усвојити правне и управљачке механизме за систематско откупљивање приватног земљишта које је планирано за јавне намјене (школе, вртиће, паркове и слично);
- Инсистирати на регулацији уписа приватних власника земљишта и тржишта на планерска рјешења, и то посебно она која се односе на јавне садржаје.

Г.1.Л. ЗЕМЉИШТА КОНТАКТНИХ ЗОНА

Основни циљеви у вези земљишта контактних зона:

- логично планирати примарне сабраћајне и инфраструктурне коридоре како би се омогућило њихово повезивање са контактним зонама у циљу хомогеног развоја цијеле територије града;
- земљиште контактних зона посматрати као важан ресурс ширења урбаног подручја у будућности, те осигурати његову заштиту од девастације;
- намјеном површина омогућити компатибилност контактних зона и планираних намјена у оквиру урбаног подручја;
- искористити позитивне карактеристике контактних зона и извршити њихову евентуалну интеграцију у урбано ткиво у функционалном смислу.

Г.1.М. ЗЕМЉИШТА У ФУНКЦИЈИ ЗАШТИТЕ

У функцији заштите циљ је дефинисати земљишта:

- дефинисати заштитне коридоре уз постојећу линијску инфраструктуру која се задржава;
- дефинисати заштитно земљиште уз планиране инфраструктурне коридоре;
- дефинисати зоне у функцији заштите ријечних обала и других водотока;
- дефинисати заштитно земљиште уз комуналне садржаје - депоније, гробља, азил за животиње и слично;
- санирати и угасити све дивље депоније/сметљишта;
- побољшати рад инспекцијских органа како би се зауставили процеси неконтролисане експлоатације и захватања подземних издани и изворишта, те процеси нелегалне експлоатације минералних сировина у зонама и појасевима санитарне заштите;
- донијети мјере којима се строго санкционише бесправна изградња у свим заштићеним зонама;
- дефинисати Зоне санитарне заштите за извориште Новоселија и за изворишта Суботице, Бањице, Црног Врела, усклађене са релевантним Правилиницима;
- утврдити под којим условима и на који начин се земљишта у функцији заштите могу користити;
- утврдити третман постојећих објеката на земљишту у функцији заштите и могућност/начин њиховог евентуалног задржавања уколико законске одредбе дозвољавају (односи се на законе из области за коју се дефинишу заштитна земљишта).



Г.1.Н. ПРОЦЕСИ КОНВЕРЗИЈЕ НАМЈЕНЕ ЗЕМЉИШТА

У вези процеса конверзије намјене земљишта дефинишу се следећи циљеви:

- дефинисање границе ширења грађевинског земљишта на штету шумских и пољопривредних површина;
- шире урбано подручје треба третирати као, првенствено, шумско и пољопривредно земљиште уз ограничен удио грађевинског земљишта у овој зони, само уз постојеће линеарне потезе грађевинског земљишта уз важније саобраћајне токове;
- спречавање крчења шума и промјене намјене за потребе непланске градње, као и од других видова деградације;
- утврђивање посебних режима заштите парк шума јер ови простори морају бити потпуно заштићени од конверзије намјене земљишта;
- дестимулисање промјене намјене обрадивог пољопривредног земљишта 1, 2, 3 и 4 бонитетне категорије у непољопривредне сврхе, чак и у одређеним специјалним случајевима дефинисаним Законом;
- водно земљиште се у складу са законским одредбама не може претварати у друге намјене земљишта;
- просторе на којима се некад одвијала експлоатација (напуштени простори експлоатације шљунка, глине, камена) рекултивацијом привести за грађење у складу са планираним намјенама.

Г.1.Њ. ЗЕМЉИШНА ПОЛИТИКА

Основни циљеви земљишне политике на подручју урбанистичког плана су:

- Доследно примијенити принцип реалне (не планиране) комуналне опремљености појединих градских зона, како би трошкови уређења заиста рефлектовали погодности које имају поједине локације.
- Механизам наплате ренте дефинисати у складу са положајем/погодношћу локације.
- Дефинисати стратешке праваце за коришћење Градских одлука за постизање зацртаних урбанистичких развојних циљева, те прилагодити Одлуке тим циљевима.
- Контролисати уплив тржишта и приватног капитала на израду спроведбених планских докумената.
- Лобирати за измјене Закона о експропријацији на нивоу ентитета у циљу заштите јавног интереса.
- Лобирати на нивоу ентитета да се започне са увођењем појма и процеса урбане комасације у Закон о уређењу простора и грађењу.
- Идентификовати теме релеватне за управљање градским грађевинским земљиштем које нису регулисане подзаконским актима, те лобирати за доношење истих.
- Преузети у пракси моделе управљања градовима у Европској Унији, а специфично у односу на средње-европске градове сличне величине, те исте имплементирати у Градске одлуке.

Г.1.О. УРБАНИ СТАНДАРД

Повећање урбаног стандарда представља циљ којем се тежи како би се обезбиједили оптимални услови за живот и рад становника Бањалуке. Циљ је стварање савременог европског града по мјери човјека уважавајући одрживи развој.

Постизање европског стандарда квалитета животне средине (биодиверзитет) путем оптималних урбанистичких и просторних параметара (густине насељености, привреде и пословања које не угрожавају животну средину и сл.) такође представљају циљ у остварењу урбаног стандарда.

Основне мјере дате у Просторном плану Града Бањалука („Службени гласник Града Бањалука“ бр. 11/14) које треба спровести у циљу унапређења нивоа урбанитета су:

- Пружање помоћи активностима урбаног, али и руралног планирања;
- Перманентно одржавање и реконструкција насеља, а нарочито њихових централних подручја;
- Замјена стихијске дисперзиране изградње малих густина децентрализованом урбанизацијом уз повећање густине насељености;
- Развој насеља мора бити свјесно усмјераван и контролисан што подразумева усмјеравање изградње на одабраним земљиштима послје комплексних анализа природних и антропогених фактора, а не стихијски развој по тепих систему или дуж саобраћајница;
- Урбанистичко уређење и опремање дијелова приградских насеља;
- Побољшање инфраструктурне опремљености. Сва насеља морају добити минималну, али комплетну инфраструктуру која подразумева саобраћајнице стандардних профила, електричну струју, водовод и канализацију са одговарајућим уређајима за кондиционирање воде за пиће и уређајима за третман употребљених вода;
- У урбаним подручјима мора се обезбиједити одговарајући стандард зелених површина од 12-15 m²/становнику и заступљеност разноврсног зеленила (паркови, скверови, дрвореди, шуме, парк шуме);
- При изградњи стамбених и пословних објеката, обезбиједити адекватну озелењеност парцеле;
- Режији изградње морају дефинисати прихватљиве коефицијенте заузетости и коефицијенте изграђености парцела који се не смију прекорачивати без сагласности надлежних урбанистичких служби;
- Неопходно је спроводити све мјере заштите животне средине, од свих облика загађења ваздуха, воде и земљишта;
- Територије насеља треба да се штите и од других штетних утицаја – вибрација, буке, штетних зрачења и другог;
- Амбијент насеља се мора унапређивати као дио визуелног и културног идентитета. У овом смислу, кроз планирање треба тражити квалитетна и атрактивна урбанистичка рјешења, путем конкурса, јавних набавки или другим ангажовањем;
- Унапређивање културе становања и културе грађења.

Г.1.П. УРБАНИ РАЗВОЈ

Политика урбаног развоја је јавна политика која представља кључни инструмент за остваривање одрживог урбаног развоја уз коришћење интегралног приступа. Главни задатак политике урбаног развоја чини успостављање координације над различитим секторима и дефинисање приоритета кроз усаглашавање потреба и интереса различитих актера којима се усмјерава дугорочни трансформативни, продуктивни, инклузивни и резилјентан урбани развој.

Циљ 11, као један од 17 Циљева одрживог развоја који заједно чине Агенду 2030 за одрживи развој (Нова урбана агенда Уједињених нација усвојена је у октобру 2016. године за вријеме Хабитат III конференције УН у Киту,) односи се на градове који треба да буду одрживи, инклузивни, безбедни и резилјентни. У оквиру Циља 11 је одређено следећих десет подциљева:

- приступ адекватном, безбједном и приступачном становању,
- приступ сигурним, приступачним, доступним и одрживим транспортним системима за све, побољшање безбједности на путевима, прије свега проширењем јавног превоза, са посебном пажњом на потребе оних у рањивим ситуацијама,
- унаприједити урбанизацију и капацитете за партиципативно, интегрално и одрживо планирање и управљање насељима,
- заштитити и обезбиједити свјетску културну и природну баштину,
- смањити број смртних случајева и број угрожених људи и значајно смањити директне економске посљедице изазване катастрофама,

- смањити негативан утицај градова на животну средину,
- омогућити универзални приступ безбједним зеленим и јавним површинама,
- подржати везе између урбаних, периферних и руралних области,
- повећати број насеља која усвајају и примјењују интегралне политике ублажавања и прилагођавања климатским промјенама,
- изградња одрживих и отпорних зграда користећи локални грађевински материјал.

Правци које треба слиједити ка одрживом урбаном развоју:

- Компактна форма града, ефикасно коришћење земљишта;
- Унапређен и уједначен квалитет уређености и приступачности урбаног простора (идентитет централне урбане зоне и јавних простора, приступачност и урбана мобилност, културна баштина, квалитет и ниво услуга јавних служби и техничке инфраструктуре и сл.)
- Мање коришћење аутомобила, боља приступачност;
- Ефикасније коришћење ресурса, мање загађења и отпада;
- Обнављање природних система;
- Задовољавајући услови становања и свакодневног окружења;
- Здравни односи у друштву;
- Одржива економија;
- Унапређен квалитет животне средине, здравља и безбједности становника и висок степен прилагођености климатским промјенама укључујући успостављање система реаговања у ризичним и удесним ситуацијама;
- Учешће и укљученост заједнице;
- Очување локалне културе и локалних специфичности.

Циљеви које треба достићи одрживим урбаним развојем:

- Ефикасније управљање урбаним развојем (унапређењем управљања и интегралним планирањем одрживог урбаног развоја и унепређењем урбанистичког планирања, дигитализацијом и увођењем електронских услуга и сл.)
- Инфраструктура која доприноси еколошки одрживом коришћењу ресурса;
- Смањење отпада и одговарајуће управљање отпадом;
- Приступачност, ефикасан саобраћај и урбана мобилност;
- Компактне форме коришћења земљишта;
- Интегрисано планирање саобраћаја и коришћења земљишта;
- Процјена и надгледање локалне животне средине;
- Сарадња са удружењима грађана у спровођењу програма заштите животне средине;
- Смањење економске и друштвене поларизације;
- Квалитет уређености и приступачности урбаног простора обезбјеђивањем одрживог становања за све грађане и санација неплански изграђених дијелова насеља и приградских насеља;
- Инклузивно и одрживо друштво гдје цјелокупно становништво треба да има приступ основним услугама;
- Интеграција маргинализованих друштвених група у активности усмјерене ка одрживости.

Г.1.Р. ОРГАНИЗАЦИЈА ПРОСТОРА

Један од основних циљева израде Урбанистичког плана је дефинисање реалних просторних могућности за раст и развој града. Истовремено, ово подразумијева успостављање хармоничног односа развоја града према природном и створеном окружењу, односно, очувању и унапређењу животне средине.



Општи циљеви:

- Развој града уз поштовање и заштиту индентитета, тј. духа мјеста и наслијеђене урбане матрице;
- Оптимално коришћење простора урбаног подручја, складан друштвено-економски развој и просторни размјештај физичких структура, рационално коришћење изграђених капацитета и максимална заштита природних и културних вриједности животне средине као услова природне репродукције човјека и друштва;
- Стварање функционалне просторне организације која омогућује континуиран развој и стварање услова за складан напредак, између осталих, и кроз планирану и ограничену дисперзију становања;
- Формирање и усавршавање урбане структуре кроз дефинисање регулације и услова изградње и реконструкције за све зоне (цјелине);
- Заштита животне средине у сврху стварања оптималних услова за здрав и пријатан живот. То представља успостављање склада креативне хармоније природних и створених вриједности, његовање и подизање зеленила, заштита водотокова као општег друштвеног добра, постизање таквих густина насељености које омогућују здраве и хумане градске амбијенте у којима се лако успостављају друштвени контакти;
- Утврђивање мјера заштите животне средине и заштите културно-историјског наслеђа;
- Стварање просторних услова за несметани развој комерцијалних, пословних и привредних капацитета и њихово унапређење и прилагођавање како би постале одрживе, уз већу ефикасност у коришћењу ресурса и са већим усвајањем чистих и еколошки исправних технологија и индустријских процеса;
- Учинити град безбједним од елементарних и других катастрофа кроз планирање мјера заштите у физичким и просторним структурама;
- Дефинисање потребних објеката и мрежа техничке инфраструктуре и саобраћаја.

Појединачни циљеви:

- Реконструкција и погушћавање центра ужег урбаног подручја;
- Уређење обала Врбаса и Врбање у атрактивну зелено-рекреативну зону;
- Искориштење постојећих неискориштених објеката и површина као резевисане површине за атрактивне објекте и садржаје;
- Повећање урбаног стандарда и насталих приградских насеља изградњом потребне техничке и друштвене инфраструктуре;
- Очување културно - историјских цјелина са пратећим студијама заштите;
- Погушћавање стамбене градње у ужем центру града трансформацијом блокова породичног становања у мјешовите блокове;
- Измјештање индустрије из центра града и развој радних дјелатности примјеренијих градском центру у ужем урбаном подручју.



Д.ПРОГРАМ (КОНЦЕПЦИЈА РАЗВОЈА)

Д.1.А. ПРИРОДНИ УСЛОВИ И РЕСУРСИ

КЛИМАТСКИ УСЛОВИ

Климатски услови су један од основних природних потенцијала и имају значајну и вишеструку улогу у валоризацији привредног и укупног развоја одређеног подручја. Они одређују планске поставке, из разлога што клима, рељеф, тло, воде и природна богатства условљавају и одређују намјену простора, дјелатности које се могу одвијати у простору, међусобне односе и везе између рада, становања и рекреације.

КЛИМАТСКЕ ПРОМЈЕНЕ

Дјеловање антропогених фактора током посљедња два вијека изазвало је значајне промјене климатских услова на земљи. Најизраженије промјене десиле су се у атмосфери, проузроковане емисијом гасова са ефектом стаклене баште, антропогеног поријекла. Глобално загријавање атмосфере повећањем емисија гасова са ефектом стаклене баште посљедица је сагоријевања фосилних горива, крчења шума и претварања шумског земљишта у земљиште за пољопривредну намјену. Антропогене активности које значајно утичу на пораст емисија су производња и потрошња енергије и транспорт. Анализа тренда температуре ваздуха и падавина на територији БиХ, као два најваријабилнија метеоролошка елемента, указује на податак да су просјечне вриједности температуре ваздуха повећане, као и просјечне вриједности падавина (присутно је незнатно повећање количине), али је знатно поремећен плувиометријски режим (годишња расподела падавина⁷).

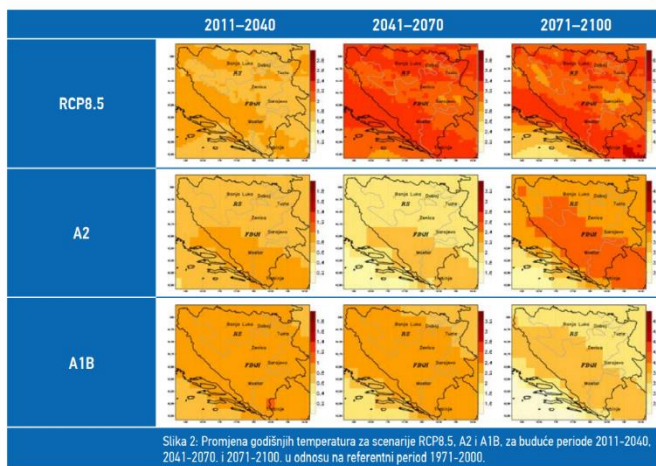
Изражена промјена годишњег распореда падавина уз повећање температуре један је од кључних фактора који условљавају чешће и интензивније појаве суше и поплава на територији Босне и Херцеговине. Уочен је пораст броја дана с конвективним падавинама, тј. интензивнијим падавинама што за посљедицу има повећање суме падавина по сезонама, а дјелимично и на годишњем нивоу.

Табела 1. Промјене температуре и количине падавина у Бањалуци у периоду 1961 – 2014. година⁸

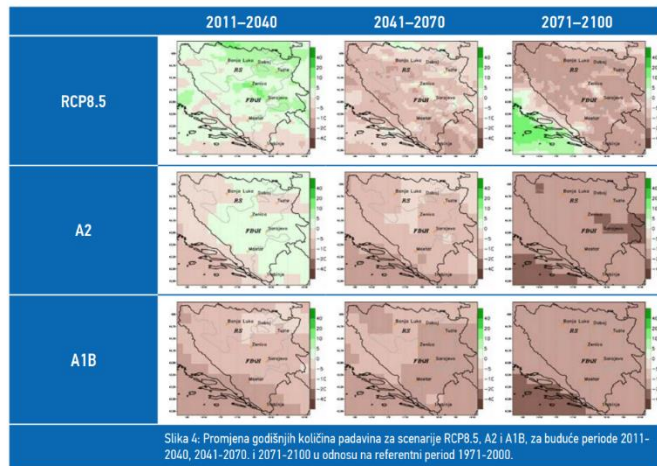
Бањалука	Референтни период			
	1961 – 1990. год.	1981 – 2010. год.	2000 – 2014. год.	1961 – 2014. год.
Температура (°C)	10,58°C	11,41°C	12,12°C	11,02°C
Падавине (mm)	1029	1039	1054	1042

⁷ Због повећаног интензитета падавина и његове веће промјенљивости, као и због повећаног удјела јаких киша у укупној висини киша, повећан је ризик од поплава нарочито у сјевероисточном дијелу БиХ.

⁸ Извор: „Трећи национални извјештај и Други двогодишњи извјештај о емисији стакленичких гасова БиХ“ у складу са Оквирном конвенцијом Уједињених нација о климатским промјенама, јули, 2016. године.



Слика 1. Очекиване промјене температуре према климатским сценаријима⁹



Слика 2. Очекиване промјене количине падавина

На територији Босне и Херцеговине могу се очекивати значајне промјене климатских услова у будућности, посебно у случају климатских сценарија који не предвиђају провођење одговарајућих мјера ублажавања климатских промјена. До краја овог вијека, према IPCC сценаријима, могућа промјена средње годишње температуре у односу на период 1961-1990. година је у обиму је од 2,4 °C до 4 °C, у зависности од одабраног сценарија и дијела територије. Промјене средње годишње акумулације падавина крећу се у обиму од 0 до -30%, у односу на исти референтни период, при чему је већи дио територије окарактерисан негативном аномалијом.

На територији урбаног подручја града Бањалуке, очекиване промјене температуре и падавина у периоду до 2040. године у складу са климатским сценаријима су приказане у табели.

Табела 2. Очекиване промјене температуре и количине падавина у Бањалуци у периоду 2011 – 2040. у односу на референтни период 1971 – 2000. година.

Бањалука	КЛИМАТСКИ СЦЕНАРИЈИ			
	A1B	A2	RCP8.5	
Температура (°C)	0,8 – 1 °C	0,6 – 0,8 °C	1,8 – 2 °C	
Падавине (mm)	од -5% до -10%	од 0% до -5%	од 0% до 5% (јужни дио обухвата)	од 5% до 10% (сјеверни дио обухвата)

Закључак који се намеће јесте да, ако глобалне емисије гасова са ефектом стаклене баште задрже осмотрени тренд из посљедњих неколико деценија, клима Босне и Херцеговине би у просјеку могла постати топлија и ариднија у односу на климатске услове из средине двадесетог вијека. Поред промјена у вишегодишњим средњим вриједностима температуре и падавина, будуће промјене ће условити и промјене у екстремима. То у случају температуре и падавина значи да се може очекивати да максималне температуре све чешће превазилазе апсолутне екстреме, уз повећану учесталост и дуже трајање таласа топлог времена у љетњем периоду, док се код падавина могу очекивати учесталије непогоде са већим интензитетом киша кратког трајања, или пак већа учесталост сњежних међава, лавина, ледених киша, магли и других непогода¹⁰.

⁹ Према одабраним сценаријима, вриједности концентрација CO₂, на крају XXI вијека за сценарио A1B креће се око 690 ppm, за сценарио A2 око 850 ppm, док је за сценарио RCP8.5, концентрација би била нешто већа од 900 ppm.

¹⁰ Даница Спасова, "Климатске карактеристике Републике Српске – пројекције климе до 2030. године – Просторни план Републике Српске", 2004. године и ECNC, "Климатске промјене и биолошка разноликост у Југоисточној Европи", 2008. године.



ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Савремени геолошки процеси директно утичу на састав, структуру стијена и тла, те на кретање подземних вода.

Са аспекта инжењерске геологије, за потребе изградње објеката високоградње и нискоградње неопходно је вршити пројектовање и изградњу објеката на основу геотехничких испитивања који су прописани за Законом о геолошким истраживањима (Службени гласник РС, 110/13), из разлога што детаљна геолошка истраживања могу да дефинишу присуство неких клизишта или др. савремених геолошких процеса (изазваних природним или антропогеним факторима) који би се могли неповољно одразити на њихову изградњу.

Приликом израде планова нижег реда неопходно је додатно анализирати рејонизацију терена према повољности на основу инжењерскогеолошких карактеристика према крупнијој размјери предметног планског документа.

Експлоатација минералних ресурса која се врши на подручју Урбанистичког плана треба да се врши у складу са Правилником о класификацији и категоризацији резерви минералних ресурса и вођењу евиденције о њима (Службени гласник РС, 92/14) на експлоатацију подземних вода за јавно водоснабдијевање.

ГЕОЛОШКИ ПРИРОДНИ РЕСУРСИ

Подручје Урбанистичког плана Бањалуке пружа ограничене могућности за искоришћавање природних геолошких ресурса јер је искоришћавање минералних сировина у конфликту са урбаним развојем града.

Из тог разлога, овај вид употребе ресурса се своди на коришћење геотермалног потенцијала као обновљивог ресурса који је еколошки прихватљив и економски оправдан за експлоатацију. Како геотермални потенцијал није исти на цијелом подручју Урбанистичког плана, дефинисана је рејонизација према могућности искоришћавања геотермалне енергије. Имајући то у виду, у планским документима нижег реда потребно је преузети смјернице како би се овај ресурс могао користити.

Са друге стране, природни ресурси су и подземне воде које се могу користити за пиће. Извориште подземних вода у Новоселији планирано је да се задржи јер има велики потенцијал са вјештачким прихрањивањем којим је капацитет изворишта доведен до максимума који се може одрживо користити.



ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

Због значаја пољопривредног земљишта, као највриједнијег природног ресурса, неопходно је да се мјерама земљишне политике обезбиједи заштита пољопривредног земљишта и његово рационално кориштење. У планирању простора, један од основних стратешких циљева јесте очување пољопривредног земљишта и рекултивација запуштених парцела пољопривредног земљишта и привођење одговарајућој намјени.

У складу са Законом о пољопривредном земљишту (Сл. гл. РС, бр. 93/06; 86/07; 14/10; 5/12; 58/19) промјена намјене пољопривредног земљишта I, II, III и IV бонитетне категорије у непољопривредне сврхе врши се у складу са спроведбеним документима просторног уређења.

Уколико за одређено подручје није донесен спроведбени документ просторног уређења или није предвиђено његово доношење, промјена намјене пољопривредног земљишта I, II, III и IV катастарске, односно бонитетне класе врши се у складу са локацијским условима, само за изградњу:

- а) објеката за које локацијске услове издаје министарство надлежно за послове грађевинарства,
- б) објеката који су у функцији пољопривредне производње и
- в) индивидуалних стамбених и помоћних објеката у оквиру пољопривредног газдинства на том подручју.

Промјена намјене пољопривредног земљишта V, VI, VII и VIII бонитетне категорије, врши се у складу са стратешким и спроведбеним документима просторног уређења, односно локацијским условима.

Посебну пажњу треба посветити заштити и контроли квалитета пољопривредног земљишта. Законом о пољопривредном земљишту (Сл. гл. РС, бр. 93/06; 86/07; 14/10; 5/12; 58/19) предвиђа се да се Основама заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта за територију општине уређује:

- намјена коришћења пољопривредних површина на бази природних и других услова (могућност рејонизације),
- површине које треба уредити ради рационалније пољопривредне производње (мелиорације, комасација и сл.),
- степен ерозије пољопривредног земљишта,
- површине које се наводњавају или се могу наводњавати,
- површине које се штите као станишта дивљих биљних и животињских врста и
- површине којима се не може промијенити намјена, ради очувања природне равнотеже.

За територију Града урађена је Основа заштите, коришћења и уређења пољопривредног земљишта у којој су приказани резултати и предуслови за спречавање процеса деаграризације, деградације земљишног покривача, затим за израду планова, програма и пројеката коришћења, заштите и уређења пољопривредног земљишта. На подручју обухвата плана површине под пољопривредним земљиштем се углавном користе као оранице, окућнице, ливаде и воћњаци, у мањем проценту као пашњаци.

Коришћење, заштита и унапређење пољопривредног земљишта у сврху развоја и унапређења пољопривредне производње треба да се огледа кроз следеће:

- мјерама земљишне политике обезбиједити заштиту пољопривредног земљишта и његово рационално кориштење, односно да се најквалитетније земљиште искључиво користи за пољопривредне сврхе а изградњу усмјерити на пољопривредна земљишта лошијих бонитетних категорија;
- законски регулисати бесправну изградњу на пољопривредном земљишту;
- привођење дијела неплодних и деградираних површина одговарајућој намјени односно, рекултивација запушеног обрадивог пољопривредног земљишта;

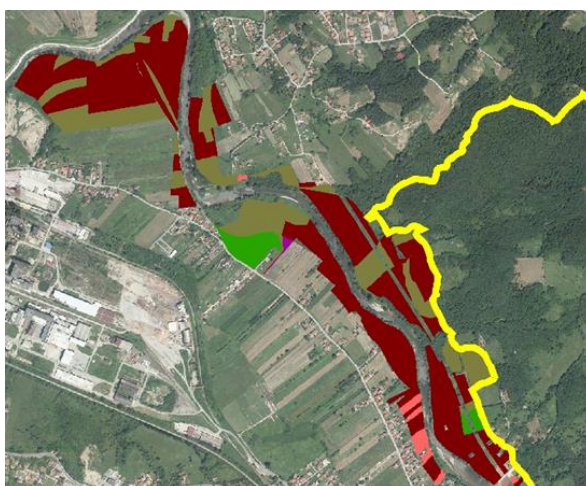
- чување обрадивих површина пољопривредног земљишта и предузимање ефикасних мјера за потребе дугорочног развоја пољопривреде;
- побољшање бонитетне структуре квалитетног пољопривредног земљишта у равничарском подручју која су подложна плављењу одговарајућим мјерама (агротехничким и хидротехничким);
- планирање радова на уређењу водотока у циљу заштите квалитетног пољопривредног земљишта;
- производња хране у заштићеном простору (стакленици, пластеници) у оквиру пројекта урбане пољопривреде;
- у складу са визијом развоја града као „зелени град“ пољопривредна земљишта заједно са шумским земљиштем планским рјешењима позитивно утичу на очување животне средине у укупном билансу зелених површина са аспекта „смањења утицаја климатских промјена“ на животну средину као једна од значајних мјера (смањењем површина под овим природним ресурсима може доћи до промјене микроклиме у њиховој околини што додатно утиче на климатске промјене уопштено);
- интеграција пољопривредног земљишта у уже урбаном подручју у систем зелених површина (парковске површине);
- стална контрола и смањивање на прописане стандарде хемијских инпута (пестициди, минерална ђубрива);
- производња органске хране као и развој програма за подстицање производње органске хране (сертификација производа);
- у складу са законским прописима регулисати нелегалну изградњу на квалитетним бонитетним категоријама пољопривредног земљишта;
- наводњавање пољопривредног земљишта у циљу постизања високих приноса и увођења пољопривредне производње у интензивну, високопродуктивну производњу.

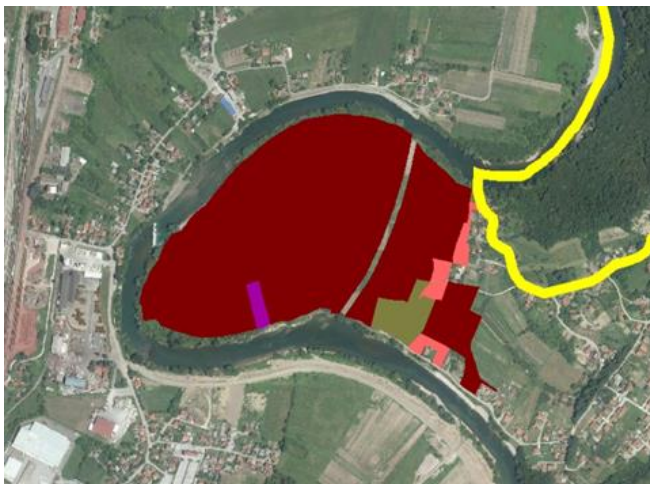
У циљу очувања најквалитетнијег пољопривредног земљишта, концептом је планирано формирање комплекса пољопривредног земљишта.

Слика 1. Пољопривредно земљиште Пољопривредног института у Лазареву



Слика 2. Пољопривредно земљиште у Врбањском пољу





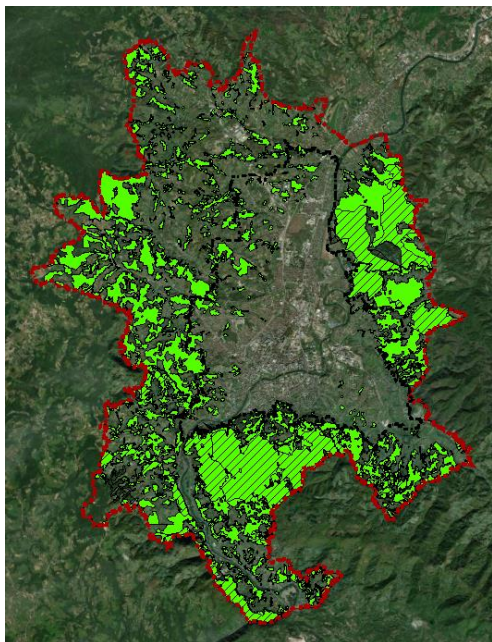
Слика 3. Пољопривредно земљиште у Мађиру

ШУМЕ И ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ

Шуме и шумска земљишта као најсложенији екосистем у природи представљају непроцењив природни ресурс, чији полифункционални значај се нарочито огледа у близини градова.

Концепција управљања и граздовања шумама на подручју Урбанистичког плана огледа се, прије свега, у заштити шумских комплекса од трајне промјене намјене, као и спречавања деградације шума, чиме се обезбјеђују функције које ове шуме врше.

Планом се потврђује досадашњи статус шума посебне намјене Града Бањалука, које представљају „плућа града“, у контексту њиховог коришћења за потребе активне и пасивне рекреације, туризма, научно – истраживачког рада и др. У планском периоду дефинисано је да се ови комплекси додатно оплемене потребним садржајима, чиме би се обезбиједио масован боравак људи у природи што је неопходна претпоставка за живот савременог човјека. У контексту самог шумарства, ова зона захтијева примјену адекватних шумскоузгојних мјера са циљем унапређења стања састојина са циљем привођења њиховој функцији, као и њихове заштите од биотичких и абиотичких агенаса.



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА
- ГРАНИЦА УЖЕГ УРБАНОГ ПОДРУЧЈА
- ШУМЕ И ШУМСКА ЗЕМЉИШТА
- ШУМЕ ПОСЕБНЕ НАМЈЕНЕ

Заштита од крчења шума и промјене намјене нарочито се односи на шуме у приватној својини, које су угрожене по овом питању, гдје је кроз одговарајуће мјере земљишне политике и финансијских потицаја у најширем смислу, потребно унаприједити стање у овом сегменту, а одређене површине (парцеле) откупити и претворити у јавне зелене просторе или рекреативне површине.

Посебан акценат даје се на потицање пошумљавања приватних парцела - пољопривредног земљишта лошијих бонитетних категорија, која због својих природних карактеристика, нису перспективна за даљу пољопривредну производњу или грађење, за шта је потребно обезбиједити одговарајуће финансијске механизме и савјетодавну подршку.

Слика 1. Шуме и шумска земљишта



ВОДЕ И ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

Према Закону о водама, уређује се начин интегралног управљања водама унутар територије Републике Српске (па тиме и урбаног подручја Града Бањалука). Управљање водама обухвата интегрални приступ и то: заштиту вода, коришћење вода, заштиту од штетног дјеловања вода, уређење водотока и других водних тијела и јавног добра.

Осигурање интегралног управљања водама, се односи на:

- постизање доброг стања вода и спречавање њене деградације;
- постизање одрживог коришћења вода;
- осигурање правичног приступа водама;
- подстицање друштвеног и привредног развоја;
- пружање заштите акватичних, полуакватичних и копнених екосистемима који су зависни од вода;
- организовање одбране од поплава и од других негативних утицаја које може да проузрокује вода;
- осигурања учешћа јавности у доношењу одлука које се односе на воде, укључујући и приступ јавности потпуним, тачним и правовременим информацијама о стању вода, о активностима које су предузеле особе које користе или загађују воде и о активностима које су предузели надлежни органи и институције;
- спречавање и рјешавање сукоба везаних за заштиту и коришћење вода.

Управљање водама мора бити засновано на сљедећим општим начелима:

- вода није комерцијални производ као други производи, већ наслеђе које се мора чувати, бранити и третирати као такво;
- коришћење вода и управљање њима се врши на рационалан и одржив начин, тако да се спријечи непотребно коришћење вода и да коришћење вода не прелази природно обновљив ресурс;
- воде морају бити коришћене на начин који осигурава функционалност природних процеса акватичних екосистема и копнених екосистема и мочварних подручја која директно зависе од вода, а који простори су одређени на начин предвиђен Законом о водама;
- осигурати поврат трошкова од водних услуга, укључујући и трошкове за заштиту животне средине и ресурса, сходно економској анализи спроведеној по Анексу 3 Оквирне директиве о водама ЕУ и нарочито према начелу "загађивач плаћа".

Према Закону о водама, водно земљиште означава скуп земљишних честица које чине корита ријека, језера и акумулација, као и њихове обале до нивоа стогодишњих вода, односно до нивоа највише коте за акумулације. Када је у питању урбано подручје града, површине под водама чине водотоци Врбаса, Врбање, Сутурлије и њихових притока. Генерално, ова врста земљишта се може дефинисати као земљишта која су стално или периодично прекривена водама.

За очување квалитета водног земљишта (површина под водама и заштитних обалних појасева поред водотока) у обухвату Урбанистичког плана, своди се на реализацију низа (најзначајнијих) активности:

- Изградња одговарајућег канализационог система и уређаја за третман (пречишћавање) отпадних вода (од насеља и индустрије);
- Одржавање корита водених токова, који имају велику улогу у заштити насеља од поплава;
- Повећање обима коришћења водног земљишта (обала и корита водотока, као и приобалних простора) за потребе рекреације и туризма;
- Према одредбама Закона о уређењу простора, санкционисати нелегалну изградњу на просторима водног земљишта.
- Студијском и планском документацијом, планирано је уређење водног режима и корита ријеке Врбас кроз урбано подручје Града Бањалука. Такође је планирано уређење



дијелова корита ријеке Врбање, као и осталих бујичних водотока. Поред предузимања потребних интервенција на дијеловима угроженим поплавама, кроз урбано подручје се планира урбани тип регулисања водотока: да се околни простор квалитетно повеже са ријеком, што треба да омогући изградњу свих архитектонских, рекреативних и осталих птарећих садржаја. За квалитетно рјешење ове проблематике, урађене су мапе ризика од поплава, са дефинисаним зонама плављења од дејства 500, 100 и 20-огодишњих вода. Мапе су рађене послје катастрофалних поплава из 2014. године, и исте су уважиле и ове догађаје.

За управљање ризицима од плављења простора оквиру обухвата плана, анализиране су одређене инвестиционе и неинвестиционе мјере заштите. Неке од инвестиционих мјера заштите се односе на узводни дио слива и њихова реализација је још увијек неизвјесна (најзначајније су изградња низа акумулација у горњим дијеловима слива). Мјере које се односе на уређење водног режима кроз урбано подручје Бањалуге, а односе се на водотоке Врбаса и Врбање, као и уређење бујичних водотока, када се реализују, треба да дају поузданост заштите простора од плављења великим водама 100-годишњег ранга појаве.

Градња у поплавним зонама је могућа, након реализације инвестиционих мјера 100-годишњег ранга појаве.

Д.1.Б. СТАНОВНИШТВО

ПРОЈЕКЦИЈА БРОЈА СТАНОВНИКА И ДОМАЋИНСТАВА

Пројекција броја становника и домаћинстава одређене територије представља веома важан полазни елемент у процесу планирања простора. Према броју становника димензионишу се и остале компоненте простора као што су стамбени фонд, привредни капацитети, техничка и друштвена инфраструктура итд.

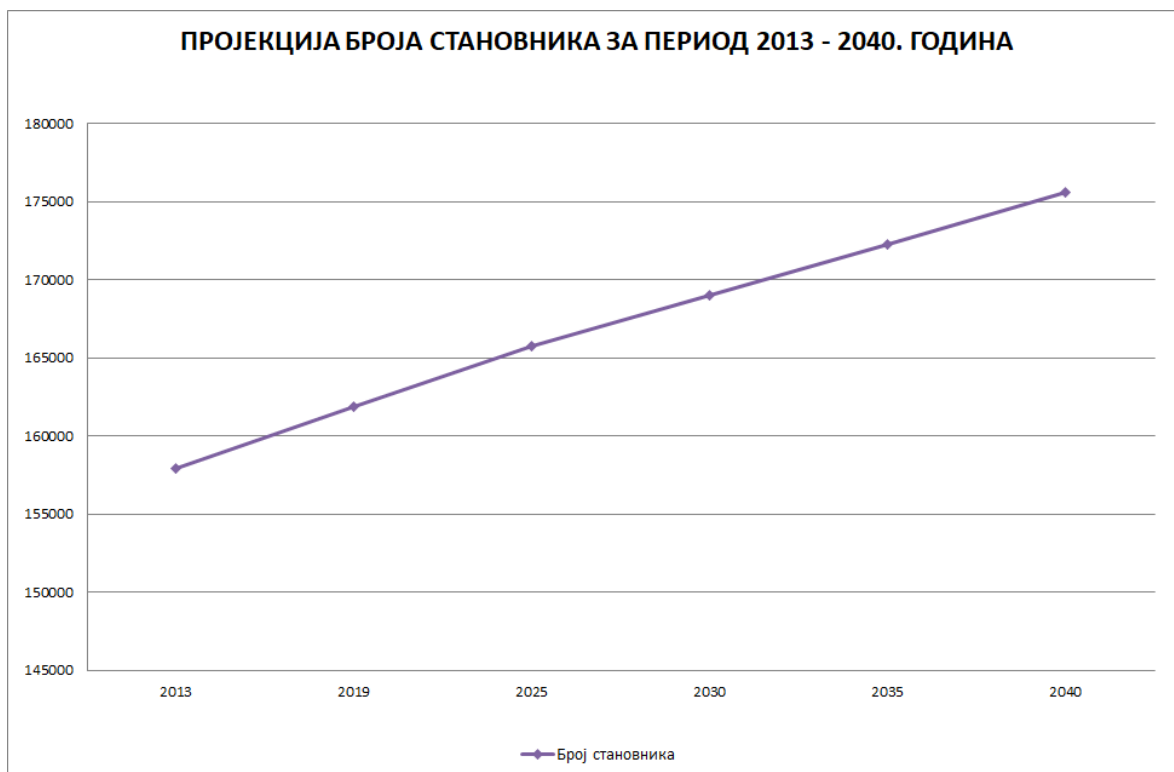
Основне двије компоненте које утичу на пројекцију су природно и механичко кретање.

Пројекција броја становника

У обухвату УП Бањалука предвиђа се да ће механичко кретање играти значајнију улогу у будућем кретању броја становника, при чему ће се миграциони салдо постепено благо повећавати, док би се природни прираштај требао смањити у односу на период 2013 – 2019. година. Динамика механичког раста становништва зависиће искључиво од демографског потенцијала руралног подручја града Бањалука, као и од осталих јединица локалне самоуправе унутар РС и БиХ. На благо увећану стопу миграционог салда ће битно утицати и повећан обим имиграције из иностранства. Овај процес је везан генерално за повратак старије популације што ће допринијети демографском старењу становништва обухвата плана. Пад природног прираштаја ће првенствено бити резултат повећане стопе морталитета као посљедице старења становништва, иако се с друге стране очекује и повећање стопе ферилитета изнад 1,5 дјетета по једној жени.

Просјечна годишња стопа кретања становништва на нивоу обухвата плана износиће 3,9 ‰ за читав период 2013 – 2040. година, што указује да ће динамика кретања броја становника остати на готово истом нивоу као и у периоду 2013 – 2019. година.

Дијаграм 1. Пројекција броја становника обухвата УП Бањалука за период 2013 – 2040. година





Табела 1. Пројекција броја становника обухвата УП Бањалука за период 2013 - 2040. година

ГОДИНА	2013	2019	2025	2030	2035	2040
БРОЈ СТАНОВНИКА	157926	161849	165767	169032	172297	175562
СТОПА РАСТА (‰)		4.1	4	3.9	3.8	3.8

Пројектовани број становника 2040. године износиће 175562 становника, што је раст за 17636 становника или 11,17 % у односу на 2013. годину.

Пројекција броја домаћинстава

За пројекцију броја домаћинстава, као основни елемент поред пројекције броја становника узима се пројектована просјечна величина домаћинства у периоду 2013 - 2040. година. У односу на претходни период предвиђа се њен успоренији пад.

Табела 2. Пројекција просјечне величине домаћинства обухвата УП Бањалука за период 2013 - 2040. година

ГОДИНА	2013	2019	2025	2030	2035	2040
ПРОСЈЕЧНА ВЕЛИЧИНА (БРОЈ СТАНОВНИКА)	2.77	2.70	2.65	2.60	2.55	2.50

Иначе, пројектовани број домаћинстава на крају временског хоризонта 2040. године износиће 70225 домаћинстава и биће за 13183 домаћинстава или 23,11 % већи од броја истих 2013. године. Просјечна годишња стопа износиће 7,7 ‰ и већа је него код пројекције броја становника због пројектованог смањења просјечне величине домаћинства.

Табела 3: Пројекција броја домаћинстава обухвата УП Бањалука за период 2013 - 2040. година

ГОДИНА	2013	2019	2025	2030	2035	2040
БРОЈ ДОМАЋИНСТАВА	57042	59944	62554	65012	67567	70225



Д.1.В. СТАМБЕНИ ФОНД

Основ за концепцију развоја и просторну организацију, типологију објеката, правила уређења и грађења и све остале услове за дефинисање планиране стамбене изградње на подручју обухвата Плана, чинила је анализа и оцјена изграђеног стамбеног фонда, постојећа типологија изградње, препознавање основних проблема и дефинисање циљева из области становања, као и пројекција демографског развоја и расположиве просторне могућности. На основу смјерница и планских рјешења из стратешких докумената и планова вишег реда, закључака и препорука из „Студије становања” (2019.) која је рађена за потребе овог Плана, као и преиспитивања важећих регулационих планова и осталих спроведбених докумената, дефинисано је планирано решење.

Концепција развоја становања заснива се на ремоделовању постојећег ткива и погушћавању постојећих зона становања уз очување и унапређење постојећег квалитетног стамбеног фонда, замјени и трансформацији дотрајалог фонда, тј. трансформацији ткива кроз промјену типологије изградње, санацији неплански изграђеног ткива уз рационалније коришћење грађевинског земљишта и уобличавање урбане структуре. Поред наведеног, планира се и изградња нових стамбених насеља, искориштење празних и неадекватно изграђених локација у оквиру већ формираних блокова, комбиновање и уклапање различитих типологија становања, циљано повећање спратности у сврху повећања урбанитета или стварања нових градских репера итд. Све то је могуће оставарити кроз интегративни приступ и управљање ресурсима са циљем стварања града кратких раздаљина и мјешовите намјене земљишта, ефикасног јавног превоза, мале потрошње енергије и смањеног загађења („Compact city”).

Стамбена намјена, односно стамбено ткиво обухвата у плану становање као примарну функцију у склопу које се налазе и намјене које су саставни дио стамбене функције: улице и паркинг простори, зелене површине и скверови, дјечија игралишта, комуналне инфраструктуре итд.

Такође, у склопу становања се налазе и друге компатибилне намјене које доприносе подизању квалитета стамбене функције и повећавају комфор становања: школе и вртићи, здравствене установе, продавнице, предузећа и установе чија дјелатност није опасна по сусједство и сл.

Стамбена намјена у овом Урбанистичком плану је дефинисана на просторима на којима је становање доминантно у односу на друге компатибилне намјене (више од 50%).

Планирано је да се већина данашњих блокова које чине стамбени фонд Бањалуке постепено унапређује и трансформише у стамбени фонд већег стандарда.

Планом се омогућава повећана реконструкција дуж најважнијих градских улица и у подручјима која улазе у састав ужег урбаног подручја, предвиђа се трансформација блокова нижих густина и са слабијим фондом у блокове нове изградње већих густина. Такође се предвиђају ревитализације ранијих привредних, радних и складишних зона (тзв. пројекти „brownfields”) који производе нове стамбене капацитете и повећавају укупну планирану количину станова и стамбених површина на нивоу града.

Интервенције и урбана реконструкција у централној зони Бањалуке мора бити контролисана преиспитивањем капацитета простора, инфраструктуре, могућности паркирања, формирањем зелених површина на парцели и дрвореда дуж саобраћајница, како би се постигли високи стандарди квалитета живота у граду.

Неопходно је и да даља изградња станова у формираним блоковима нових насеља буде обликовно и функционално контролисана, преиспитивањем капацитета простора, инфраструктуре, паркирања, зеленила, али и естетике евентуалне изградње и доградње, како се не би нарушили претходно постигнути стандарди или угрозиле сада већ евидентирани појединачни објекти или склопови са архитектонским вриједностима.



Значајно питање је и одржавање постојећих вишепородичних стамбених зграда, као и услови одржавања нових објеката које инвеститори граде за тржиште. Одржавање постојећих, а посебно нових објеката мора се регулисати кроз посебне уговоре и прописе.

Категорија „социјалног становања“ односи се на површине намијењене изградњи објеката или станова за социјалне групе у неповољном социјалном и економском положају. Могу се градити у свим типовима становања и према свим моделима у складу са позитивним прописима.

Посебене зоне или дијелови града са становањем вишег стандарда (ексклузивно становање) нису се формирали у историјском или просторном смислу на подручју града Бањалуке. Планом је предвиђено је да се на широј територији града, у свим типовима породичног становања, као и у мјешовитим градским блоковима могу градити блокови са становањем вишег стандарда, најчешће типа урбаних вила.

Програмске просјечне величине на нивоу УП-а:

- величина домаћинства	2,6
- нето површина по становнику	24 m ²
- однос НГРП – БРГП	1,25
- просјечан стан НРГП	64 m ²
- просјечан стан БГП	80 m

Просјечне програмске величине се односе на становање у вишепородичним и мјешовитим типовима становања.

Приоритетне активности у области становања

Као приоритети у области развоја становања могу се дефинисати следеће активности које треба проводити кроз израду студијске документације, планске документације нижег реда, планова уређења грађевинског земљишта, те праћење, односно валоризацију реализације планских рјешења:

- Повећати укупни комфор становања у смислу обезбјеђења свих потребних пратећих садржаја за квалитетно становање, као што су снабдевачки, услужни и културни садржаји, потребне површине отвореног простора јавних, поплочаних и зелених зона, дјечијих игралишта, зона мирујућег саобраћаја итд.;
- Заштитити постојећа квалитетна стамбена насеља од девастације;
- Поштовати и строго примјењивати урбанистичке стандарде према типовима становања у домену урбанистичких параметара, правила уређења и правила грађења, а нарочито параметара који осигуравају квалитет становања, као што су колски и пјешачки приступи, паркинг простори, слободне и зелене површине и сл.
- Извршити санацију свих непланских стамбених насеља утврђивањем минималних услова урбане опремљености ових зона;
- Утврдити јасну стамбену политику за угрожене категорије становништва у складу са европским стандардима;
- Инсистирати на регулацији уписа тржишта, те инсистирати на контроли свих параметара становања према стручним, планерским стандардима.



Д.1.Г. ИНФРАСТРУКТУРА

Д.1.Г.1. ПРОГРАМ РАЗВОЈА ТРАНСПОРТНОГ СИСТЕМА

Прогноза развоја Бањалуке до 2040. године, предвиђа ниску стопу демографског и умјерен тренд привредног развоја и пораста националног дохотка. Овакве претпоставке непосредно утичу и на пројекцију развоја транспортног система Бањалуке.

Из наведених разлога, урбанистичко рјешење елемената транспортног система града претпоставља развој појединих видова транспорта у периоду до и после 2040. године како би се створили предуслови за формирање и резервисање простора за одређене видове саобраћаја.

Као параметри развоја транспортног система су, поред времена и цијене транспорта, еколошки услови и могућности оптималног коришћења земљишта. Бањалука је типичан примјер града који је свој развој базирао на погодностима које пружа саобраћајно-географски положај града, што је за посљедицу имало развој прије свега инфраструктуре у друмском и жељезничком саобраћају.

Интеграцијом друмског и жељезничког саобраћаја у мјешовити вид превоза знатно ће се умањити вријеме и трошкови превоза, што је и један од основних циљева у остварењу Урбанистичког плана. Подаци о трендовима развоја у области ваздушног саобраћаја сугеришу да, иако аеродром није директно у обухвату Урбанистичког плана Бањалуке, његов потенцијал не треба занемарити, како за унапређење путничког тако и за развој карго саобраћаја.

Прогноза демографског и економског развоја показује да ће до краја планског периода степен моторизације у Бањалуци износити око 500 аутомобила на 1000 становника, што значи да ће у Бањалуци посједовање путничког аутомобила бити заступљено са 1,25 путничких аутомобила по домаћинству.

Табела 1. Прогноза степена моторизације у обухвату УП Бањалука за период до 2040. године

ГОДИНА	2013.	2019.	2025.	2030.	2035.	2040.
Број домаћинстава	57.042	59.944	62.554	65.012	67.567	70.225
Број регистрованих ПА	31.500	55.000	62.500	71.500	79.500	87.800
Укупно регистрованих возила	37.000	65.000	73.000	84.000	93.500	103.000
ПА/домаћинству	0,55	0,85	1,00	1,10	1,18	1,25
ПА/1000 становника	200	335	377	420	460	500

ПА - путнички аутомобил

Прогнозирани коефицијент мобилности становништва је 2,9 путовања по становнику на дан, од тога: 35% пјешачењем, 30% средствима јавног превоза, 25% путничким аутомобилима и 10% осталим, одрживим, видовима кретања (бицикл, микро-мобилност и сл.). Ова прогноза је експертска процјена и заснива се на досадашњим истраживањима, али ће зависити и од нивоа услуге у сектору јавног градског транспорта путника, који ће, уколико је низак и неприхватљив за већину грађана, имати за посљедицу повећање учешћа путничких аутомобила у видовној расподјели кретања.

Наведеним параметрима, у односу на створене услове и конфигурацију мреже у простору, проистекла су планерска одређења и концепт рјешења елемената транспортног система у Бањалуци.

Д.1.Г.2. ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

ВОДОПРИВРЕДА: Према Закону о водама, уређује се начин интегралног управљања водама унутар територије Републике Српске (па тиме и урбаног подручја Града Бањалука). Управљање водама обухвата интегрални приступ и то: заштиту вода, коришћење вода, заштиту од штетног дјеловања вода, уређење водотока и других водних тијела и јавног добра.

Основни плански циљеви хидротехничке инфраструктуре су: **обезбјеђење довољних количина питке воде за потребе становништва и индустрије, унапређење заштите квалитета воде, интегрално и интерсекторско планирање експлоатације водних ресурса.**

Осигурање интегралног управљања водама, се односи на:

- постизање доброг стања вода и спречавање њене деградације;
- постизање одрживог коришћења вода;
- осигурање правичног приступа водама;
- подстицање друштвеног и привредног развоја
- пружање заштите акватичних, полуакватичних и копнених екосистема који су зависни од вода;
- организовање одбране од поплава и од других негативних утицаја које може да проузрокује вода;
- осигурање учешћа јавности у доношењу одлука које се односе на воде, укључујући и приступ јавности потпуним, тачним и правовременим информацијама о стању вода, о активностима које су предузеле особе које користе или загађују воде и о активностима које су предузели надлежни органи и институције;
- спречавање и рјешавање сукоба везаних за заштиту и коришћење вода.

Управљање водама мора бити засновано на следећим општим начелима:

- вода није комерцијални производ као други производи, већ наслеђе које се мора чувати, бранити и третирати као такво;
- коришћење вода и управљање њима се врши на рационалан и одржив начин, тако да се спријечи непотребно коришћење вода и да коришћење вода не прелази природно обновљив ресурс;
- воде морају бити коришћене на начин који осигурава функционалност природних процеса акватичних екосистема и копнених екосистема и мочварних подручја која директно зависе од вода, а који простори су одређени на начин предвиђен Законом о водама;
- осигурати поврат трошкова од водних услуга, укључујући и трошкове за заштиту животне средине и ресурса, сходно економској анализи спроведеној по Анексу 3 Оквирне директиве о водама ЕУ и нарочито према начелу "загађивач плаћа".

ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ: Према Закону о водама, водно земљиште означава скуп земљишних честица које чине корита ријека, језера и акумулација, као и њихове обале до нивоа стогодишњих вода, односно до нивоа највише коте за акумулације. Када је у питању урбано подручје града Бањалука, површине под водама чине водотоци Врбаса, Врбање, Сутурлије и њихових притока. Генерално, ова врста земљишта се може дефинисати као земљишта која су стално или периодично прекривена водама.

За очување квалитета водног земљишта (површина под водама и заштитних обалних појасева поред водотока) у обухвату Урбанистичког плана града Бањалука, своди се на реализацију низа (најзначајнијих) активности:

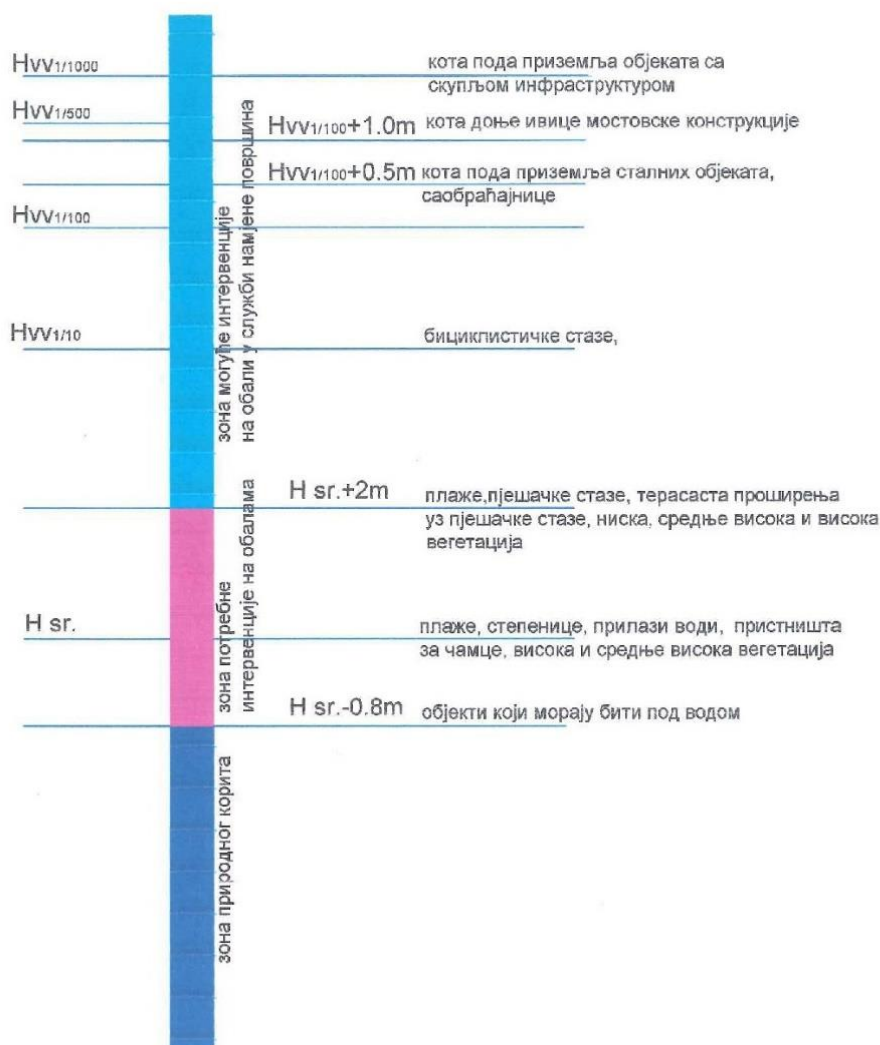
- Изградња одговарајућег канализационог система и уређаја за третман (пречишћавање) отпадних вода (од насеља и индустрије).;
- Одржавање корита водених токова, који имају велику улогу у заштити насеља од поплава;

- Повећање обима коришћења водног земљишта (обала и корита водотока, као и приобалних простора) за потребе рекреације и туризма;
- Према одредбама Закона о уређењу простора, санкционисати нелегалну изградњу на просторима водног земљишта.

Према Закону о водама, у поплавном земљишту, није дозвољена изградња било каквих објеката који ће бити сметња протицају повећаних количина воде, те који ће тиме бити изложени додатним ризицима појаве штета на истима.

Регулационим планом за уређење обала Врбаса у Бањој Луци, дефинисане су зоне изградње објеката, у односу на карактеристичне нивое вода (средње воде, велике воде 10-огодишњег, 100-годишњег, 500-годишњег и 1000-годишњег ранга појаве), како је дефинисано шематским графичким прилогом.

У зонама поплава изложених већем ризику могућа је градња неких објеката: објекти који морају бити под водом (водзахвати, изливни колектори), плаже, рампе и степенице за прилаз води, пристаништа за чамце, пјешачке и бицикличке стазе у сврху рекреације. Изградња сталних објеката и саобраћајница је могућа у зонама изван домаћаја вода 100-годишњег ранга појаве уз одређена надвишења (за саобраћајнице минимум 0,5 m; за мостове надвишење доње конструкције min. 1 m). За објекте са скупљом инфраструктуром, ката пода приземља да буде у нивоу вода 1000-годишњег ранга појаве.



Слика 1. Зоне изградње објеката уз водотоке



СНАБДИЈЕВАЊЕ ВОДОМ: Главно снабдијевање водом потрошача на урбаном подручју града Бањалука ће се вршити из градског водоводног система са изворишта у Новоселији.

Потребно је унаприједити квалитет у снабдијевању водом цијелокупног становништва Града, провођењем следећих активности:

- проширење водоводног система на сва насеља на подручју Града која до сада нису квалитетно снабђена водом;
- увођење мјера за рационалну потрошњу воде (адекватно одржавање водоводног система, смањење губитака, уградња водомјера за сваког потрошача и адекватна накнада за потрошену воду);
- именовање субјекта за управљање јавним водоводима на подручју Града.

За сва изворишта је потребно успоставити одговарајуће Зоне санитарне заштите изворишта: потребно је извршити потребне истражне радове, урадити прописане Елеборате о заштити изворишта, усвојити Одлуке о појединим заштитним зонама изворишта, те спроводити прописане мјере заштите, како би се очувао квалитет воде на извориштима.

Критеријуми за прорачун потребних количина воде наведени у Стратегији интегралног управљања водама Републике Српске до 2024. године, су:

Табела 1. Критеријуми за прорачун потребних количина воде

Критеријум	Категорија	2005.	2015.	2025.
Специфична потрошња воде	Општински центри	200	200	200
	Остала насеља	160	160	160
Коефицијент сезонске наравномјерности	Општински центри	1,2	1,2	1,2
	Остала насеља	1,3	1,3	1,3
Губици (%)	Општински центри	50	45	40
	Остала насеља	50	45	40

Према Стратегији интегралног управљања водама Републике Српске до 2024. године, потребне планске количине воде за цијелокупно подручје Града Бањалука износе:

Табела 2. Потребне планске количине воде за подручје Града (према Стратегији)

Редни број	Цјелокупна територија града Бањалука	2005		2015		2025	
		Број становника	$Q_{\text{пот}}$	Број становника	$Q_{\text{пот}}$	Број становника	$Q_{\text{пот}}$
1		224.647	1.218,67	236.721	1.167,43	246.190	1.112,95

Потребне планске количине воде ($Q_{\text{пот}}$) за урбано подручје града Бањалуке износе:



Табела 3. Потребне планске количине воде за урбано подручје

година											
2013.		2019.		2025.		2030.		2035.		2040.	
Број становника	Q _{лот}	Број становника	Q _{лот}	Број становника	Q _{лот}	Број становника	Q _{лот}	Број становника	Q _{лот}	Број становника	Q _{лот}
157.926	630,10	161.849	651,90	165.767	644,65	169.032	657,34	172.297	670,04	175.562	682,74

Код прорачуна потребних количина воде за заштиту од пожара потребно је поштовање следећих законских прописа:

- Закон о заштити од пожара (Службени гласник Републике Српске бр. 94/2019);
- Правилник о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара (Службени гласник РС, бр. 66/2020);
- Правилник о техничким захтјевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозије (Службени гласник РС, бр. 11/2018);
- Правилник о техничким нормативима заштите од пожара у објектима намијењеним за јавну употребу у којима се окупља или борави, односно ради већи број лица (Службени гласник РС, бр. 62/2020).

КАНАЛИЗАЦИЈА

Канализација употребљених вода: Питање правилног рјешавања канализације отпадних вода је од стратешког интереса за Град Бањалуку. Разлог за то лежи, прије свега, у неопходности стварања предуслова за очување здравог потенцијала животне средине и биодиверзитета на подручју Града, те стварању предуслова за благовремено испуњавање обавеза из Оквирне директиве о водама што је предуслов европских интергација и одрживог развоја Града и региона.

Код сагледавања укупне проблематике прикупљања, транспорта и пречишћавања отпадних вода Бањалуке, треба приступити изградњи одговарајућих канализационих система и изградњи постројења за пречишћавање отпадних вода. Тамо гдје успостављање колекторског канализационог система није оправдано, било зато што се не би произвеле користи за животну средину или зато што би изазвало изузетне трошкове, треба примјењивати индивидуалне системе којима се постиже подједнака заштита животне средине.

У свим случајевима, отпадне воде прије коначне диспозиције, морају бити подвргнуте одговарајућем третману (пречишћавању) било на централном градском постројењу за пречишћавање отпадних вода или више индивидуалних (мањих) постројења.

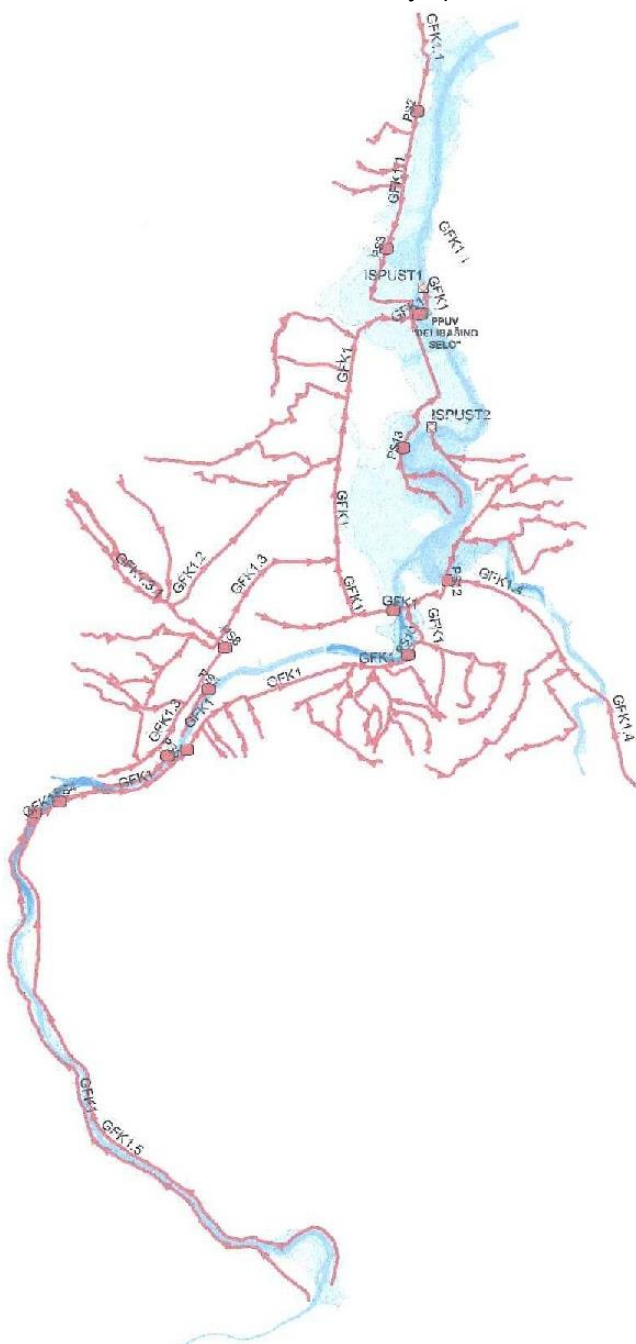
Канализација оборинске воде: Канализацију оборинске воде је потребно водити посебним каналима и упуштати у природне локалне реципијенте. На дијеловима терена гдје су изражена већа загађења (паркинзи за теретна возила, платои бензинских пумпи, саобраћајнице са великим интензитетом саобраћаја) сакупљене воде од падавина ће бити потребно претходно

„третирати“ (пречишћавати) на одговарајућим сепараторима уља и слично, прије прикључивања на главне одводне колекторе, односно, прије коначног упуштања у реципијенте (водотоке).

Према Генералном Генералном пројекту канализационог система оборинских и употребљених вода становништва и индустрије Града Бања Лука, планиран је следећи концепт одвођења и диспозиције:

- Посебно се сакупљају и доводе површинске воде од падавина – оборинска (кишна канализација). Оборинска канализација се планира према условима отицања на појединачним припадајућим сливним подручјима и на погодним мјестима се упушта у најближе водотоке – реципијенте. Прије упуштања у реципијенте, планирају се одговарајући третмани (пречишћавање) ових вода путем одговарајућих ретензија и сепаратора.
- Употријебљене воде од становништва и индустрије се сакупљају одговарајућим канализационим колекторима, према конкретним условима отицања, те своде до главних сабирних колектора и одводе на централно градско постројење за пречишћавање отпадних вода на локалитету Траписти.

За појединачне дијелове насеља гдје није економично градити дуге одводне канализационе колекторе и увезивање у централни систем пречишћавања, могуће је отпадне воде третирати (пречишћавати) на мањим (локалним) постројењима за пречишћавање отпадних вода.



Слика 2. Шема главних одводних канализационих колектора за отпадне воде са локацијим постројења за пречишћавање отпадних вода



ВОДОТОЦИ: Намеће се потреба уредног одржавања постојећих регулација водотока, те наставак радова на њиховом даљем уређивању (продужетак изградње регулација у сврху уређења водотока у урбаним центрима и заштити од поплава). Потребно је да се одржи прописани квалитет водотока (водотоци на подручју града Бањалука су према Уредби о класификацији вода и категоризацији водотока сврстани у прву и другу категорију). Код уређења водотока у градским подручјима примјењивати савремене принципе да се водотоци максимално користе у сврху рекреације, туризма и сл. Обале се морају оплеменили тако да задрже све одлике мјеста на којима се човјек на најљепши начин дружи са ријеком и водом. То подразумева објективирање лагодног приступа ријеци, озелењавање и хорткултурно оплеменавање простора, уређење посебних зона за одмор и рекреацију са санитарним чворовима и рјешењем проблема отпадних вода, изградњу приступа на погодним мјестима за риболов, уредно одржавање тих површина и сл.

КОРИШЋЕЊЕ ВОДА ЗА ОСТАЛЕ ПОТРЕБЕ: Водотоци на урбаном подручју града Бањалука (Врбас, Врбања, Сутурлија) су интересантни за рекреацију (купање) у љетњем периоду, спортове на води, риболов. Поред коришћења вода за рекреацију из водотока, потребно је повећати коришћење воде за рекреацију и спорт у базенима и рекреационим центрима. Уређени простори поред обала како главних водотока, тако и њихових притока на подручју града, представљају непроцењив ресурс са становишта свакодневне рекреације становништва (шетња, трчање, теретане на отвореном и сл).

ОДЛАГАЊЕ КОМУНАЛНОГ ЧВРСТОГ ОТПАДА: Правилно одлагање комуналног чврстог отпада има велику улогу у очувању квалитета површинских и подземних вода на подручју Града Бањалука. Према Националној стратегији управљања комуналним чврстим отпадом у Босни и Херцеговини, планирано је да се ове врсте отпада одлажу на регионалним санитарним депонијама за подручја више општина/градова.

За смањење количина отпада, према усвојеној Стратегији управљања чврстим отпадом, неопходно је увођење рециклаже; раздвајање отпада по врстама на мјесту настанка и евентуална прерада одређених врста као "секундарне сировине" и слично. Одлагање осталих врста отпада (грађевински отпад, индустријски отпад, медицински отпад, пољопривредни отпад, отпад од клаоница и остале врсте отпада) се, такође, треба вршити на прописан начин на одговарајуће депоније.

Д.1.Г.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Као полазни програмски елементи за планирање електроенергетских капацитета за плански период у обухвату Урбанистичког плана града Бањалуке узимају се:

- намјене површина,
- планиран укупан број становника и домаћинстава,
- задани циљеви пораста потрошње од 1,5 % на годишњем нивоу.

На основу планских показатеља (наведених у претходним поглављима), подлога за димензионисање електроенергетских мрежа, зацртаног циља пораста потрошње и вршног оптерећења од 1.5 % на крају планског периода, на подручју града се долази се до податка о очекиваном вршном оптерећењу/год, односно, о очекиваној укупној потрошњи /год.

Да би се обезбиједила електрична енергија за очекивано вршно оптерећење и очекивану потрошњу електричне енергије, на предметном подручју Бањалуке, планирано је проширење постојећих и изградња нових електроенергетских постројења.



Д.1.Г.4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

ПОШТАНСКИ САОБРАЋАЈ

Као једна од чланица Свјетског поштанског савеза и Post Europ-a, односно, европског удружења поштанских оператера, Поште Српске су дужне да редовно прате и активно учествују у свим међународним активностима, усаглашавајући и примјењујући корисне савјете и препоруке из области поштанског саобраћаја.

За активно учешће и праћење наведених активности потребно је обезбјеђење одређених материјалних средстава.

Добијањем међународног кода (IMPC) за Поште Српске овјерени су услови за успостављање директне размјене међународних поштиљака са свим земљама свијета, која ће обезбиједити повећање брзине и квалитета преноса поштиљака, као и смањење трошкова преноса поштиљака.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ

Да би се прилагодили наведеним потребама, оператори јавних телефонских мрежа са комутираним услугама морају бити флексибилни, тј. мрежа мора да прихвата хибридна рјешења, чији су путеви засновани на технологији која, нпр. по једном оптичком каблу преноси податке из различитих извора, различитим битским брзинама и различитим протоколима **WDM (Wavelength Division Multiplexing)**.

Уградњом опреме за оптичку инфраструктуру која подржава различите типологије мреже (линијску, прстенасту, мјешовиту) и једноставан прелаз са једне архитектуре на другу, као и интегрисано управљање мрежом, поред већег капацитета и сигурности, може се постићи смањење неискоришћених капацитета и отклањање уских грла у јавним телефонским мрежама.

Осим тога, телекомуникациона мрежа треба да има могућност кориштења **ISDN (Integrated Services Digital Network)**. Дигитални приступ обезбјеђује брзо успостављање квалитетне везе, мало грешака у преносу, а сам говорни сигнал је без сметњи и шума. У зависности од тога да ли се ради о базном или примарном ISDN прикључку, може се располагати са двије или тридесет веза у истом тренутку по различитим уређајима.

Инсталисањем савремених дигиталних централа на ширем подручју Републике Српске стварају се широке могућности у говорној комуникацији, преносу података великом брзином, те преносу звука за аудиофреквенцију, радио и ТВ пренос.

Д.1.Г.5. ТОПЛИФИКАЦИЈА

Имајући у виду нерационално коришћење топлотне енергије при загријавању грађевинских објеката, а такође дијелом њену нерационалну производњу, у овој области је могуће остварити и најзначајније уштеде, ради тога се предвиђа:

- изградња нових и модернизација и реконструкција постојећих објеката и система:
 - изградња система централног и даљинског снабдијевања топлотном енергијом, са примјеном енергетски ефикаснијих рјешења,
 - рјешавање термоизолације постојећих објеката како би се просјечна специфична потрошња енергије за гријање објеката приближила потрошњи у новим објектима, какви се данас граде у складу с Правилником о минималним захтјевима за енергетске карактеристике зграда (*Службени гласник Републике Српске, број 30/15*),
- 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 (дрвни отпад, геотермална енергија, енергија сунца и сл.),
 - повећање нивоа квалитета ваздуха, узроковано смањењем потрошње горива и емисије продуката сагоријевања.

Д.1.Г.6. ГАСИФИКАЦИЈА

Планирана је гасификација Града Бањалука, у складу с Измјеном и допуном Просторног плана Републике Српске до 2025, као дијела пројекта гасификације сјеверног дијела Републике Српске. Најутицајнији фактори пораста потрошње гаса је планирана гасна когенерација Бањалука, предвиђена и Стратегијом развоја енергетике Републике Српске до 2030 .године.



Д.1.Д. СИСТЕМ ЗЕЛЕНИХ ПРОСТОРА

Концепција развоја система зелених простора темељи се на сљедећим претпоставкама:

- Заштита изворних природних обиљежја градског подручја, прије свега шумских комплекса Старчевице, Трапишта и Шибова, вегетације обала Врбаса, као и створених вриједности обликоване природе свих категорија (дрвореди, паркови, скверови, блоковско зеленило и др).
- Повећање просторног обухвата јавних зелених простора са циљем задовољавања потреба постојећег и пројектованог броја становника за 100 ha у периоду од 30 година. Анализом стања постојећег коршћења земљишта, власничке структуре и дисперзије основних намјена површина, идентификоване су локације које су плански дефинисане као јавни зелени простори.
- Параметарски приступ планирању и изградњи кроз задовољавање минималних/оптималних коефицијената зеленила за сваку од планираних намјена у оквиру урбаних зона.
- Проширење дрворедне мреже.
- Поштовање природних и створених вриједности зелене матрице кроз детаљну валоризацију, као претпоставке за даље планирање и пројектовање.
- Развој биекономије, укључујући и расадничку производњу са циљем задовољавања дугорочних потреба града за садним материјалом и услугама из области хортикултуре.
- Укључивање шире друштвене заједнице у реализацију плана (акције пошумљавања, садње дрвећа у насељима, уређивање обала и сл), промовисање значаја зелених простора кроз различите видове едукација, јавних кампања и сл.
- Плурализација модела одржавања градског зеленила и расадничке производње кроз развој малих предузећа из ове области, уз подршку стручне и научне заједнице

Д.1.Њ. ПРИВРЕДА

У планском периоду, стратешки важно за будући развој града је улагање у развој прерађивачке индустрије и успостављање функционалних механизма за развој радне снаге у складу са потребама тржишта рада. Ово се посебно односи на сектор ИТ, електроенергетски сектор, сектор металопрераде, дрвопрераде, текстилно-кожарске индустрије и прехрамбене индустрије. У прерађивачкој индустрији, брзи развој технологија и потребе на тржишту рада захтијевају континуирано усавршавање радне снаге. Улагање у развој ће допринијети активирању људских потенцијала с једне стране, док ће с друге стране најбоље искористити расположиве ресурсе, тржишне услове, локацијске и друге погодности, те оне дјелатности које ће бити носиоци техничко-технолошког прогреса и развоја.

Пропулзивне дјелатности које требају имати приоритет у развоју на подручју Бањалуке су:

- Електро и металопрерађивачка индустрија, с обзиром на постојеће кадрове, изграђене капацитете и инфраструктуру и образовне институције;
- Прехрамбена индустрија (мљекарска индустрија, месна индустрија, прерада воћа и поврћа, производња пића, млинско-пекарска индустрија, кондиторска индустрија), с обзиром на постојеће капацитете, сировинску основу, велику потражњу, традицију, повољан геостратешки положај;
- Прерада хемијских производа (фармацеутски производи, хемикалије за пољопривреду и прехрамбену индустрију, заштиту шума, кућну хемију и слично), с обзиром на изграђене одређене капацитете (Хемофарм);
- Саобраћај и везе, с обзиром на потребе текућег одржавања, модернизације, реконструкције, инвестиционог одржавања и инфраструктурних пројеката;
- Угоститељство и туризам, с обзиром на угоститељски и туристички потенцијал града који није довољно искориштен;
- Грађевинарство, с обзиром на тренд растуће потражње и велике просторне, и инфраструктурне могућности и образовне институције;
- Комуналне услуге, јер с обзиром на начин и правце развоја града створила се потреба за проширење водоводне и канализационе мреже, али и за реконструкцију постојеће;
- Информациона технологија и креативна индустрија јер унапређују процес рада и побољшавају квалитет услуга у другим дјелатностима.

Потребно је нагласити да је Град Бањалука 2017. године извршио анализу локација за развој привреде (пословних зона). Узимајући у обзир тај документ, као и осталу студијску и просторно – планску документацију, предложен је концепт привредног развоја на територији урбаног подручја Бањалуке.

Генерално, развој привреде ће се усмјерити на два подручја: на сјеверозападну и источни зону. „Сјеверозападна привредна зона“ је овим документом предвиђена за изградњу нових и реконструкцију постојећих привредних и индустријских капацитета, док је „источна зона“ предвиђена за изградњу робно – транспортног центра, нових привредних капацитета, као и за ревитализацију те обнову производних/пословних капацитета (реконструкција бивших фабричких комплекса који су једним дијелом у функцији). Такође, задржавају се и привредне активности дисперзно лоциране у стамбеним зонама, као и у централном градском дијелу.

Значајно су повећане површине намијењене за привредне дјелатности као што су индустрија, пословно - производне дјелатности, пословање. На тај начин ће се предуслови за већи избор и флексибилност у лоцирању привредних функција, јер се нуде и постојеће и новоформиране радне зоне велике површине.



Д.1.Е. НЕПРИВРЕДА

Садржаји „друштвене инфраструктуре“ су у свим планским документима дефинисани као врло сложене и значајне функције у структури града.

О одрживом просторном развоју планског подручја не може се размишљати без рјешавања проблема недостатка друштвених садржаја, односно рјешавања њиховог неуједначеног просторног размјештаја и квалитета пружених услуга, што ће за резултат имати јачање социјалне кохезије.

У конципирању просторне организације јавних служби у обухвату Плана уважене су испољене тенденције у досадашњем демографском развоју у виду територијалне дистрибуције становништва, односно формиране насеобинске структуре. Тенденције су, као што је приказано у поглављу „Анализа и оцјена стања“ (тематска област „Становништво“), видљиве кроз изражене диспаритете између градског насеља и осталих насељених мјеста у демографском капацитету, биодинамици, старосној структури, нивоу образовања и економској активности становништва.

За планирање организације јавних служби у погледу размјештаја и димензионисања капацитета од посебног значаја су пројекције становништва и просторни размјештај становништва. Врсте услуга, од основних до услуга више ранга, су у вези и са централитетом, хијерархијским нивоом насеља.

У Урбанистичком плану града Бањалуке (1975), пројектовани број становника урбаног подручја у 1991. години износио је 207.000 становника, док је простор, на основу примјењених густина насељености, капацитиран за 230.000 становника.

Број становника у обухвату Плана за 2019. годину процјењен је на основу резултата Пописа 2013. године (157.926 становника), и износи 161.849 становника¹¹. У периоду од 2013. до 2040. године предвиђен је пораст броја становника у обухвату Плана по просјечној годишњој стопи раста од 3,9 %. Према пројекцији, динамика кретања броја становника ће остати на готово истом нивоу као и у периоду од 2013. до 2019. године. Пројектовани број становника 2040. године износиће 175.562 становника, што је раст за 17.636 становника или 11,17% у односу на 2013. годину. На основу планираних стамбених зона и густина насељености у њима, простор је на крају планског периода (2040. године), капацитиран за око 250.000 становника.

Пројектована тенденција у укупном популационом развоју, односно стање демографског потенцијала у квантитативном, а посебно у квалитативном (структурном) погледу представља важан елемент у дефинисању концепције организације јавних служби. Иако ће укупно кретање становништва у обухвату Плана, према пројекцији демографског развоја, значајније зависити од просторне покретљивости становништва, у планском периоду очекују се осјетнији ефекти пронаталитетних мјера популационе политике, као најзначајнијих, коју спроводи Град Бањалука. Повећање обухвата дјецe предшколским образовањем, кроз повећање капацитета за обављање предшколског васпитања и образовања у обухвату Плана, издваја се као једна, у широком спектру, мјера за подстицање рађања. Такође, претпостављују се значајнији ефекти јавноздравствене политике, уз посебну пажњу усмјерену према здрављу жена, са нагласком на репродуктивно здравље, кроз обезбијеђивање релевантних услуга здравствене заштите. Очекивани ефекти промјене тренда у миграционом кретању становништва, који су вези са мјерама за заустављање одласка младих и високообразованих у иностранство и стварање услова за повратак скорије одсељених (економске, социјалне и друге мјере), рефлектовали би се на популацију у обухвату Плана, односно настојања ка постизању одрживог демографског развоја.

¹¹ Процјена становништва дата у „Демографској студији“ (2019) базирана је на хипотези о негативном миграционом салду вањских миграција са негативном годишњом стопом раста од -0,2% у периоду 2013–2019. година, што подразумијева смањење популације на годишњем нивоу за 314 становника. Други модел представља варијацију претходног, у коме је просјечна стопа негативног миграционог салда на нивоу од -0,5% у периоду 2013–2019. година (подразумијева смањење популације на годишњем нивоу за 785 становника). Први модел изабран је као реалнији.



Једна од претпоставки за реализацију изабране варијанте пројекција је повећан обим имиграције из иностранства, односно повратак дијела предратног, углавном старијег становништва, што ће се одразити на процес демографског старења становништва у обухвату Плана, односно на величине основних функционалних контингената.

Уважавајући чињеницу да у обухвату Плана све више јача тенденција концентрације становништва у градском насељу и да ће она, према демографским пројекцијама, и у планском периоду бити изражена, посебно у дијеловима у којима је изражена динамика стамбене изградње, а да ће у осталим насељеним мјестима бити регистровано смањење или стагнација броја становника (што је у вези са биодинамиком становништва и процесом демографског старења), очекује се да ће се уз примјену разноврсних мјера популационе, економске и социјалне политике утицати на развој и јачање насеља рубне зоне ужег урбаног подручја и насеља у ширем урбаном подручју. Циљ јесте сачувати њихов демографски потенцијал. Успостављање равномјернијег размјештаја становништва, главна је претпоставка за остваривање социјалне и територијалне кохезије.

У циљу остваривања компактније урбане форме и квалитетније организованог простора, „друштвена инфраструктура“ конципирана је у систем који се наслања на постојећу мрежу објеката јавних служби и развија у складу са хијерархијским нивоом насеља.

Постојећа друштвена инфраструктура (изграђени фонд), идентификовани проблеми, дефинисани циљеви и програмске поставке, пројекција демографског развоја, те просторне могућности насеља у обухвату Плана, представљали су основ за дефинисање концепције просторне организације јавних служби (друштвених дјелатности). Битан елеменат у креирању концепције развоја друштвених дјелатности представљале су смјернице из стратешких докумената и планска рјешења дефинисана у плановима вишег реда, као стечене обавезе, и нереализована планска рјешења (резервисане локације), која су преиспитана, дефинисана важећим регулационим плановима (спроведбеном документацијом) у области јавних служби.

Спрам структуре простора (планираних намјена) унутар ужег и ширег урбаног подручја издиференцирали су се различити приступи у конципирању организације друштвених дјелатности. Приступ погушћавања је примјењен у зони ужег урбаног подручја, с посебним нагласком на обогаћивање садржајима услуга вишег ранга у градском ткиву у оквиру ужег урбаног подручја, док је принцип децентрализације садржаја примјењен у зони са линеарним правцима ширења града и преовлађујућим удјелом шумског и пољопривредног земљишта. Уравнотеженост у размјештају објеката друштвених дјелатности у ужем урбаном подручју омогућавају функционалне структуре урбаних блокова (мјешовито становање, комбинација пословања и становања и сл.), односно постојећа организација мјесних заједница.

Кроз дисперзију садржаја, у насељима у којима је регистрован демографски раст који није пратила изградња основних друштвених садржаја (активирање рубних насеља у поратном периоду, односно у насељима ширег урбаног подручја), изградња објеката недостајућих јавних служби ће представљати корак ка остваривању једнаке доступности услуга у којима се остварују основна социјална права (услови за даљи развој насеља).

Структурирање јавних служби у оквиру ужег урбаног подручја одређено је према рангу насеља. Издваја се центар града, просторна цјелина у којој су груписане услуге вишег ранга које доприносе креирању идентитета Града (посебно у градском језгру). Акценат је на диверзификацији услуга, с обзиром на његов национални значај и величину. Од градског центра, правцем пружања ка сјеверу, основног правца ширења града до Залужана, односно у појасу између источног и западног транзита, формирана је мрежа секундарних центара (уз рубну зону ужег урбаног подручја). Планом се предвиђа увођење нових услуга вишег ранга и погушћавање објеката основних друштвених дјелатности (садржаја друштвеног стандарда) распоређених у систем секундарних центара међусобно повезаних или у систем специјализованих центара (универзитетски, медицински, средњошколски, и др.). Трансформација мреже објеката основних услуга и услуга вишег ранга које се преплићу, планирана је сагласно утврђеним потребама по



појединим областима (функцијама). Тежиште је на повећању капацитета, побољшању квалитета услуга и доступности садржаја, посебно у насељима у рубним дијеловима ужег урбаног подручја. Развој основних друштвених функција прати функцију становања која је организована у компактном потезу основне трапезасте композиције. Највећа концентрација објеката је и даље предвиђена у градском центру.

За разлику од ужег урбаног подручја, у зони ширег урбаног подручја насеља су дисперзно распоређена и мањег су демографског потенцијала. Издајају се секундарни центри с једне стране, и приградска насеља с друге, што је одредило планирани ниво услуга и капацитет објеката јавних служби. Очување демографског потенцијала насеља и обезбијеђивање основних друштвених садржаја, уз бољу сабраћајну повезаност и комуналну опремљеност насеља, предуслови су за остваривање везе између ужег и ширег урбаног подручја, односно успостављање јединственог и одрживог просторног система.

План је предвидио капацитете за одабрани демографски сценарио. Уколико би се остварило повећање становништва значајно веће од пројектованог, иако је мало вјероватан такав сценарио, план омогућава увођење комплекса и објеката јавних намјена у структуру других намјена (у склопу стамбених, стамбено-пословних и пословних зона), јер је ријеч о компатибилним садржајима.

У Плану се постојећи објекти јавних служби у највећем обиму задржавају и развијају (проширују), уз обавезно унапређивање квалитета пружених услуга грађанима. Капацитети ће се мијењати у складу са утврђеним потребама по појединим областима (образовање, здравствена заштита, култура и др.). Повећање капацитета оствариће се доградњом и/или реконструкцијом постојећих објеката, уз планирану изградњу нових објеката, а за поједине недостајуће услуге планиране су нове локације (објекти). Локације које су важећом спроведбеном документацијом предвиђене за изградњу објеката јавних служби одређене категорије у највећем обиму се задржавају у Плану за дефинисане јавне намјене. Изградња објеката јавних служби које финансира приватни сектор могућа је и изван утврђене мреже планираних објеката (локација).

Овим Планом се препоручује примјена МИ методологије (Мале интервенције у простору) у спроведбеној документацији, везано за активирање потенцијала малих јавних урбаних простора Бањалуке, односно интердисциплинарног и партиципативног приступа у спровођењу процеса трансформације/редизајна малих јавних простора у Граду.



Д.1.Ж. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Анализирајући тренутно стање животне средине у обухвату плана Бања Лука, посматрани су елементи животне средине (ваздух, вода, земљиште) и управљање отпадом.

У циљу заштите и унапређења квалитета вода неопходно је провести следеће мјере заштите:

- Израдити студију процјене индустријских отпадних вода, регулације и улагања у пречишћавање.
- Израдити студију одрживог система одводње отпадних вода, пречишћавања канализације и израдити пројекте за постројење за пречишћавање отпадних вода.
- Обновити и унаприједити постојећи водоводни систем како би се смањили губици воде.
- Наставити и унаприједити постојећи мониторинг површинских вода.

Урбана земљишта, у односу на рурална, често су више изложена антропогеном утицају због веће густине насељености, интезитета саобраћаја, близине индустрије, итд.

Кључне активности у вези загађења земљишта су:

- Реализација пројекта: Детаљна процјена локације и процјена санације локација загађених полихлорованим бифенилима: Инцел, Бања Лука, УНДП БиХ,
- Урадити санацију и ремедијацију контаминираних земљишта у индустријским комплексима (Космос и сл.).
- Вршити контролу загађености земљишта на индустријским земљиштима, градским баштама и зонама око школа и вртића.

У циљу заштите и унапређења квалитета ваздуха неопходно је провести следеће мјере заштите:

- Урадити студију извора загађења ваздуха са препорукама смањења загађења;
- Успостављање регистра извора загађивања ваздуха и регистра испуштања и преноса загађујућих супстанци из постројења;
- Унаприједити постојећу мрежу за мониторинг аерозагађења;
- Вршити чешћу контролу извора емисије.

У циљу смањења буке неопходно је провести следеће мјере заштите:

- Унаприједити контролу буке саобраћаја, индустрије и јавних манифестација;
- Израдити мапу (карту) буке;
- Дефинисати акустичне зоне.

У циљу смањења штетног ефекта отпада на животну средину и здравље људи потребно је:

- Редовна контрола и уклањање дивљих депонија, као и санкционисање извршилаца. Дивље депоније најчешће се формирају непосредно уз пут у близини насељеног мјеста, а врло чест случај је да се отпадни материјал депонује уз корито ријеке, или у напуштеним позајмиштима камена и шљунка, као и на земљишту које није у приватном власништву.
- Одлагање опасног отпада (електронски отпад, анимални отпад и сл.) на локације које су адекватне.
- Уклањање загађеног земљишта на адекватан начин као опасан отпад.
- Одржавање јавне хигијене у циљу заштите становништва од ширења инфективних и заразних болести.
- Ажурирање, односно израда новог Плана управљања отпадом на подручју Града.



Д.1.3. КУЛТУРНО - ИСТОРИЈСКО НАСЉЕЂЕ

Градитељско насљеђе

Одређени дијелови Бањалуке су се формирали као препознатљиве и за живот града драгоцене урбане структуре. Оне су кроз историју града трајно опстале и представљају просторне културно-историјске цјелине изузетног и великог значаја културно-историјских, амбијенталних и споменичких вриједности, односно дијелове са карактеристичним својствима по којима се град памти.

Заштићено и одрживо коришћење насљеђа треба да чини основу идентитета града и његових просторних цјелина, на темељу чега је потребно развити мрежу вриједних, тј. заштићених природних и културних просторних цјелина у складу са свјетским и европским стандардима и конвенцијама, а у складу са смјерницама из Просторног плана града Бањалуке: „Формирање мреже јавних простора са истакнутим културним насљеђем, мреже градских паркова, пространих алеја са шетницама и дрворедима, сагледано у цјелини урбаног подручја, са јасним смјерницама за разраду кроз зонинг и регулационе планове.“

Да би се то спровело, потребно је извршити детаљну анализу ризика по културно насљеђе и на темељу процијењених ризика донијети адекватне мјере заштите, при чему је потребно заштитом насљеђа обухватити све компоненте простора у складу са савременом теоријом и праксом заштите културних добара.

У подручјима у којима су читљиви трагови развоја историјских цјелина града, потребно је очувати планске или спонтано настале матрице, грађевинске структуре и архитектонско-стилска обиљежја. Приликом нове изградње, неопходно је водити рачуна о контактним зонама културног насљеђа, те очувању елемената који чине културни и визуелни идентитет града.

Планом се предвиђају механизми заштите у оквиру законских инструмената. Градитељско насљеђе Бањалуке штити се примјеном мјера дефинисаних Законом о културним добрима Републике Српске („Службени Гласник Републике Српске“, бр. 11/95), Законом о измјенама и допунама закона о културним добрима („Службени Гласник Републике Српске“, бр. 103/08), као и Законом о спровођењу одлука Комисије за заштиту националних споменика установљене у складу са анексом 8. Општег оквирног споразума за мир у Босни и Херцеговини („Службени Гласник Републике Српске“, бр. 9/02), али и урбанистичком заштитом која се стара да укупно урбанистичко и архитектонско насљеђе буде, у оној мјери која одговара његовој вриједности, интегрисано у савремене токове живота града као фактор његовог укупног развоја.

Потребно је тежити уравнотеженом компромису између заштите и обнове градитељског насљеђа, свакодневних животних потреба и законитости економског развоја уз основни услов да је за третман непокретних културних добара неопходно поштовање њиховних вриједности и статуса. Таква заштита културног насљеђа претпоставља постепено стварање онога што се цивилизацијски препознаје као „културно друштво“ у којем се овај сегмент препознаје и као економски исплатив.

Урбанистичким планом су утврђена подручја са различитим категоријама вриједности непокретних културних добара у оквиру којих се планиране активности морају спроводити уз посебне мјере опреза и у сарадњи са надлежним институцијама заштите споменика културе.

Анализом постојећег стања и вредновањем свих расположивих података, дефинисана су подручја са четири различита нивоа третмана градитељског насљеђа. У Урбанистичком плану Бањалуке, непокретна културна добра дијеле се на: појединачне споменике културе, просторне културно-историјске цјелине, знаменита мјеста и археолошке локалитете. Они су разврстани у три категорије: културна добра која су проглашена националним спомеником, културна добра која се налазе на Привременој листи и културна добра за које је поднесена Петиција за проглашење националним спомеником БиХ.



Такође, на предметном обухвату Урбанистичког плана Бањалуке, извршена је и валоризација осталих цјелина и објеката значајних културно-историјских, амбијенталних и споменичких вриједности и утврђено је 6 основних категорија: објекти споменичких вриједности, објекти архитектонских вриједности, објекти архитектонско-амбијенталних вриједности, објекти амбијенталних вриједности, као и објекти техничке културе и споменици и меморијали.

Археолошко наслеђе

У условима када се археолошки локалитети налазе на урбанизованом подручју или просторима на којима се планира ширење града, приступ њиховој заштити мора бити прилагођен реалним условима и специфичностима које се односе на свако заштићено или потенцијално налазиште. За локалитете на још неурбанизованим подручјима, без обзира да ли су проглашени за културна добра или не, постоји могућност пуне заштите и кроз израду планског документа.

Неопходно је да се заштићена археолошка подручја обухвате урбанистичким планирањем било као зелени појас без садње високе вегетације, или као парковска површина у оквиру новопланиране изградње или ширења насеља.

У ужем урбаном подручју, тврђава Кастел, будући да је праисторијско насеље, римски каструм и средњовјековно утврђено насеље, представља споменички комплекс са највишим степеном заштите (Листа националних споменика Босне и Херцеговине) и као таква се мора посебно третирати. Цијели комплекс представља археолошки резерват, што искључује било какву градњу на просторима гдје постоје сачувани археолошки културни слојеви. Заштитна археолошка ископавања у циљу ослобађања појединих локација за нову градњу на просторима тврђаве Кастел су непримјењива и противна основним интересима заштите споменичког наслеђа. Важно је напоменути да је један од битних елемената заштите археолошког наслеђа и адекватно уређење Бањалучке тврђаве у складу са њеним историјским значајем.

Д.1.И. НАСЛЕЂЕ ПРИРОДЕ

Савремени концепт заштите природних вриједности не подразумијева само пасивну заштиту природних ријеткости, већ се заснива на активној заштити, коришћењу и унапређењу простора природне средине, што подразумијева и предлагање нових локација и унапређење већ евидентираних подручја.

Концепт очувања и унапређења природног наслеђа подразумијева:

- заштиту простора и објеката, препознатих као природно наслеђе, од девастације и непланске градње, кроз планска рјешења Урбанистичког плана, до правног проглашења заштите;
- правно проглашење заштите објеката природног наслеђа евидентираних у обухвату Урбанистичког плана при чему се јасно дефинишу релевантне одреднице (власништво, управљачи, стручни надзор, режими заштите, права и обавезе власника и слично) у складу са Законом о заштити природе (*Службени гласник Републике Српске*, бр. 20/14);
- дефинисање обухвата спроведбене планске документације на основу заштићених подручја, односно израда спроведбене планске документације за предметна подручја;
- усклађивање постојеће спроведбене документације са донесеним одлукама о проглашењу објеката природног наслеђа,
- заштиту свих врста које се налазе на Црвеној листи заштићених врста флоре и фауне Републике Српске и Уредбе о строго заштићеним дивљим врстама (*Службени гласник Републике Српске*, бр. 65/20);
- заштиту претходно извојених потенцијалних подручја Еколошке мреже у обухвату Плана (Трешњик, Врбас – Тијесно), те у контактним зонама (Љубачево, Мишарица);
- поштовање Директиве Савјета Европске уније 92/43/ЕЕС о очувању природних станишта и дивље флоре и фауне, те Директиве Савјета Европске уније 2009/147/ЕС о очувању дивљих птица;



- заштита вриједних биљних и животињских врста евидентираних документом Инвентаризација и евалуација биљних, животињских, шумских и водних генетичких ресурса на подручју Града Бањалука – Фаза I;
- анализу и утврђивање коридора кретања животиња приликом изградње аутопута, обилазница, магистрала и др;
- очување постојећих природних вриједности и њихово превођење у виши степен уређености;
- ревитализацију обала Врбаса и осталих ријечних токова девастираних у претходном периоду;
- ревитализацију постојећих зелених површина које припадају јавним, образовним установама и туристичко угоститељским објектима, као и стварање нових репрезентативних површина, у те сврхе;
- уређење и коришћење подручја која су препозната и описана као природне вриједности, осим у зонама тоталне заштите;
- укључивање природних добара у планове развоја градског насеља и Града Бањалука (прије свега туризам – еко туризам, излетнички, екскурзиони, дјечији и омладински, културно-манifestациони и транзитни).



Д.1.Ј. УРБАНИ СТАНДАРД

У смислу повећања урбаног стандарда нарочито је значајно обезбиједити висок стандард становања, саобраћајну и комуналну опремљеност у свим областима инфраструктуре са посебним освртом на оптимално рјешење мирујућег саобраћаја, али и адекватну заступљеност трговачких, услужних и културних садржаја.

Висок ниво урбаног стандарда ће се постићи са остваривањем оптималних површина зеленила по кориснику, као и оптималним површинама отворених и затворених простора у области школства, здравства, социјалних установа, установа културе, у области спорта и рекреације, снабдијевању, трговини, услугама, угоститељству. Због недостатка финансијских ресурса у систему јавних услуга, помоћ би требала да буде усмјерена на најугроженије системе (здравство и образовање), али такође и на оне системе који осигуравају максималан ефекат у кратком периоду.

За све површине, односно намјене У Урбанистичком плану су дати урбанистички параметри на основу којих се може дефинисати одређена орјентација за:

- однос рационалности изградње и густине насељености,
- однос густине насељености и слободних површина,
- показатеље којима се може утврдити рационалност градње, односно урбанистичког рјешења,
- минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром и инжењерскогеолошки услови локације и њихов однос према питању економичности изградње,
- оптерећеност насеља комуналним опремањем и инвестицијама при разним густинама,
- могућност прерасподјеле садржаја при неубичајеним густинама,
- категорије густине насељености (брuto, нето).
- оптимални урбанистички параметри коефицијената изграђености и заузетости земљишта као показатељи рационалности изградње и урбаног стандарда, те нивоа урбанитета насеља, по дефинисаним урбаним блоковима и у складу са њиховом позицијом и релацији са центром насеља.

Д.1.К. УРБАНИ РАЗВОЈ

Основна карактеристика Бањалуке, с једне стране, је компактно урбано језгро, а са друге стране расплињавање урбаног подручја на рубне урбане зоне и приградска насеља, дуж значајних путних праваца.

Предуслов за рационалан и економски оправдан приступ у коришћењу грађевинског подручја је израда и спровођење Урбанистичког плана, и на основу њега, спроведбених планова, кроз које ће се реално сагледати сви ресурси и потребе становника. Имајући у виду испољене демографске трендове, није предвиђено значајније ширење града, већ је подржано повећање компактности и допуна понуде у оквиру постојећег грађевинског подручја, уз евентуалну промјену намјене појединих локација. Са тог аспекта је преиспитана и реалност и остваривост постојећих регулационих планова.

Планом је предвиђено да се уређење Бањалуке на принципима одрживог урбаног развоја, оствари сљедећим мјерама:

- Побољшање ефикасности коришћења, финансирања и управљања грађевинским земљиштем, комуналном привредом и комуналним услугама (спрјечавање урбаног расплињавања и развој компактног града, пословна и иновативна инфраструктура и сл.);
- Урбаном обновом путем примјене принципа мјешовитих намјена традиционалног градског ткива (враћање атрактивности централној зони, обogaћење понуде у насељима итд.);



- Интензивнијем коришћењем и погушћавањем урбаног простора;
- Урбаном регенерацијом дијелова насеља који су изложени девастационим процесима;
- Уређењем и очувањем јавних простора, на основу истраживања идентитета града, анкета грађана и урбанистичко-архитектонских конкурса (јавних или позивних) за оригинални урбани дизајн контекстуално примјерен и приступачан за све;
- Унапређењем приступачности и безбједности;
- Примјеном урбанистичких параметара у урбанистичкој пракси (густина становања, однос намјена, коефицијенти изграђености и заузетости, проценат зеленила, анализе осунчаности и провјетрености, однос појавних облика и форми, визура и силуета насеља, естетика простора итд.) и регулисање начина и услова прибављања и управљања површинама остале намјене за јавно коришћење у стамбеним и другим зонама и цјелинама;
- Активном заштитом природног и културног наслеђа и препоруке за карактер и интензитет прихватљивих активности у планирању урбаног развоја;
- Обновом и заштитом објеката и цјелина градитељског и урбаног наслеђа које нису заштићена културна добра (традиционални типови, вернакуларна архитектура, индустријски објекти, архитектура и урбанизам после Другог свјетског рата, итд.);
- Очувањем културног диверзитета, предјела и развој културног туризма;
- Обезбјеђењем подршке културним активностима (подстицање и развој културних потреба, промоција активности, анимација и медијација у установама културе, интерпретација културног наслеђа, развој садржаја и програма за дјecu и младе);
- Имплементацијом и периодичном ревизијом Плана одрживе урбане мобилности (ПОУМ);
- Унапређењем система јавног транспорта путника и промјена концепта планирања елемената транспортног сисетма са фокусом на јавни превоз и немоторизована кретања у централним зонама и са развојем капацитета за паркирање индивидуалних возила у периферним зонама;
- Обезбјеђењем одговарајућих капацитета и нивоа услуга за кориснике (пјешаци, бициклисти, паркирање возила, особе са посебним потребама, возила за хитне интервенције, итд.) примјеном принципа интеграције саобраћајних површина са циљем да се створе услови за безбједно и угодно кретање свим учесницима у саобраћају;
- Развојем и коришћењем одрживих начина извршења превоза, нових технологија у свим видовима саобраћаја, као и коришћењем еколошки прихватљивих превозних средстава у систему превоза путника, роба и добара;
- Изградњом елемената интермодалног транспорта;
- Обједињавањем процедура за спровођење стандарда и смјерница за пројектовање, извођење и одржавање саобраћајне и комуналне инфраструктуре;
- Побољшањем квалитета, капацитета и нивоа услуга техничке инфраструктуре;
- Уједначавањем доступности и квалитета јавних служби у свим градским подучјима (објекти образовања, здравства, социјалне заштите, културе, рекреације и спорта);
- Ублажавањем климатских промјена унапређењем квалитета свих параметара животне средине, система управљања отпадом и унапређењем енергетске ефикасности;
- Прилагођавањем на климатске и остале промјене и успостављањем система реаговања у ризичним и удесним ситуацијама.



Д.1.Л. ОРГАНИЗАЦИЈА ПРОСТОРА

Подручје које је обухваћено изградом Урбанистичког плана се третира као урбано подручје Бањалуке. Укупна површина урбаног подручја (узимајући у обзир и уже и шире урбано подручје) износи 17.900 ha. Остало подручје Града Бањалуке се третира као ванурбано подручје.

Урбано подручје је подијељено на двије основе цјелине:

- уже урбано подручје и
- шире урбано подручје.

Просторним планом Града Бањалука, уже урбано подручје дефинисано је у површини од 5.224 ha у којем се планира интензивнија изградња и шире урбано подручје у површини од 12.676 ha које обухвата сва наведена приградска насеља која непосредно и свакодневно гравитирају ужем урбаном подручју. Шире урбано подручје обухвата и приградске локалне центре Драгочај и Карановац-Јагаре, те приградска насеља Шарговац, Мотике, Павловац, Прњавор Мали (Сарачица) и Дебељаци.

Оптималан однос између ужег и ширег урбаног подручја постиже се уколико уже урбано подручје обухвата око 30% површине укупног урбаног подручја са јасно ограниченим просторним елементима урбане морфологије, као што су јаки саобраћајни токови, заштићена подручја и слично, да би се створили просторни услови за спречавање неконтролисаног ободног ширења урбаног ткива које није рационално ни у погледу просторне организације, ни у погледу инфраструктурне опремљености.

У складу за одредбама Закона о уређењу простора и грађењу, урбано подручје обухвата поред грађевинског и друга земљишта – пољопривредно, шумско и водно. Планирану површину стога треба третирати као простор у коме ће се дјелимично проширити зоне градског грађевинског земљишта. Према очекиваном порасту броја становника и развоју привредних дјелатности, ово повећање не би требало износити више од 25%.

У складу са наведеним, неопходно је формирати компактно градско ткиво у оквиру ужег урбаног подручја које ће имати висок степен урбанитета и препознатљив градски карактер и амбијент. Такође је неопходно спријечити настајање нових и проширење постојећих субурбаних линеарних конгломерата, који разарају континуитет урбане матрице и непотребно оптерећују град нерационалним инфраструктурним коридорима, отежавајући функционисање градског ткива.

У ужем урбаном подручју ће се:

- Урбано језгро града предвидјети као атрактивна урбана цјелина што се, између осталог, постиже формирањем мреже јавних простора са истакнутим културним наслеђем, мрежом градских паркова, пространих алеја са шетницама и дрворедима, сагледано у цјелини урбаног подручја, са јасним смјерницама за разраду кроз зонинг и регулационе планове.
- Објективно дефинисати стамбене зоне различитих густина и типологија становања, у складу са реалним пројекцијама броја становника, узимајући у обзир распоред становништва у укупној територији урбаног подручја;
- Повећање густине насељености и изграђености у стамбеним насељима ће се предвидјети у циљу што квалитетнијег искориштења вриједног грађевинског земљишта. Примјерено ужем градском језгру, даје се предност мјешовитој и вишепородичној стамбеној изградњи.
- Дефинисати разноврсне и диверсификоване понуде радних мјеста, локација и величина привредних и радних зона (складишта и производни погони) у односу на постојеће капацитете (са могућим ширењем)
- Обезбиједити пратећи садржаји становања, рада и рекреације – садржаји друштвених дјелатности у области школства, здравства, културе, спорта и рекреације.
- Задржати вриједно пољопривредно и шумско земљиште и максимално штитити као вриједан и необновљив ресурс;



- Формирати парк шуме и рекреативна подручја у природи као зелени прстен којим се обезбјеђују боље микроклиматске карактеристике, али и равномјерна доступност рекреативних подручја у свим дијеловима града;
- Резервисати површине за даљи развој које се у планском периоду неће опремати, али ће представљати потенцијал за развој и унапређење урбане структуре у постпланском периоду.

Шире урбано подручје има одлике мјешовитих насеља и обухвата значајне површине пољопривредног и шумског земљишта и издвојена приградска грађевинска подручја за интензивнији развој и изградњу. Карактеристика ширег урбаног подручја је да представља комбинацију урбаних и руралних елемената, као и „периферних“ и ванурбаних садржаја (депоније, експлоатација минералних сировина и сл.).

У ширем урбаном подручју ће се:

- Дефинисати просторне могућности за развој примарног привредног сектора и нормално функционисање грађевинских подручја у смислу опремања стамбених насеља кроз израду одговарајућих спроведбених докумената просторног уређења, при чему се тежи што рационалнијем коришћењу грађевинског земљишта и што мањем претварању других земљишта у грађевинско.
- Дефинисати два типа становања према врсти постојеће изградње: породично становање са интензивнијом изградњом и урбанијом структуром урбане матрице и приградско становање малих густина са већом заступљеношћу примарне пољопривредне производње или цјелина са викенд објектима.

Изградња ван предвиђених грађевинских подручја, а у оквиру ширег урбаног подручја могућа је на основу документације нижег реда (стручних мишљења и урбанистичко техничких услова) којом се врши идентификовање природних и урбанистичко-техничких услова на специфичној локацији и процјена могућности изградње у складу са важећим прописима.



Ђ.ПЛАН

ВИЗИЈА РАЗВОЈА ГРАДА

У креирању визије будућег развоја Бањалуке потребно је интегрално сагледати:

- идентитет града – оно што град јесте са својом цјелокупном културном и природном баштином,
- садашње вријеме, са аспекта потреба његових данашњих становника и динамике промјена које се дешавају у свим сферама људске дјелатности,
- будуће генерације које ће овај град наслиједити и даље га изграђивати.

Код сагледавања праваца будућег урбаног развоја Бањалуке неопходно је поћи од чињенице да је урбана трансформација процес који је, у основи, врло сложен и подложен многобројним утицајним факторима.

Циљ представља правилно усмјерен процес развоја, а не завршни продукт претпостављене визије. Овако схваћена урбана морфогенеза града олакшава позицију друштвене заједнице и појединца у актуелном времену и простору, али их не ослобађа одговорности да дјелују на активnoj реализацији усвојене визије кроз јасно дефинисане правце развоја.

Бањалуку 2040 године видимо као „Зелени град“ са оствареним следећим приоритетним активностима:

1. Спречавање неконтролисаног ширења грађевинског земљишта на рачун пољопривредног и шумског земљишта и развој компактног града, као идеала одрживе урбане форме, која је истовремено привлачна становништву за живот и рад и ефикасна у кориштењу ресурса и инфраструктуре.
2. Заштита водоизворишта и повећање квалитета воде у водотоцима, реализацијом планираних колектора отпадних вода и уређаја за пречишћавање отпадних вода.
3. Изградња планираних парковских површина у ужем урбаном подручју и ревитализација постојећих блоковских зелених простора. Садња нових и реконструкција свих постојећих дрвореда. Реализоване интервенције озелењавања постојећих и планираних површинских паркинга у граду.
4. Доследна примјена контролних параметара у урбанистичкој пракси као што су коефицијент изграђености и заузетости, удео зеленила на грађевинским парцелама, осунчаност и провјетреност, те промовисање квалитетног архитектонског обликовања испреплетеног са зеленим просторима.
5. Комплетирање уређења обала Врбаса, које мора да буде засновано на максималном задржавању природног амбијента примјеном натуралног уређење корита.
6. Уређење слива ријеке Сутурлије, који планиран за коришћење у рекреативне сврхе уз очување вриједних елемената природне вегетације.
7. Осавремењивање јавног превоза и промјена концепта планирања саобраћаја са фокусом на јавни превоз и немоторизована кретања у централним зонама, са периферним развојем капацитета за паркирање индивидуалних возила.
8. Заштита и унапређење квалитета земљишта кроз санацију контаминираних површина и спречавање изградње у заштићеним подручјима, зонама водоизворишта и слично.
9. Комплетирање планиране комуналне инфраструктуре и побољшање начина финансирања комуналног опремања грађевинског земљишта.
10. Прилагођавање привредних активности како би постале одрживе, уз већу ефикасност у кориштењу ресурса и усвајање чистих и еколошки исправних технологија и индустријских процеса, са посебним акцентом на стимулисање иновација и „smart“ технологија.
11. Дефинисане стимулације и програми за унапређење енергетске ефикасности у зградама развојним градским политикама у циљу да се до 2040. године енергетски санира 50% стамбених, јавних и привредних објекти на територији урбаног подручја.



12. Проведено истраживање геотермалних вода у циљу искоришћавања геотермалне енергије високе и средње енталпије на територији урбаног подручја, како би се створили услови за значајно повећање удјела обновљивих извора енергије у укупном енергетском билансу у будућности.
13. Изградња планиране топлане или термоелектране-топлане на природни гас, чиме би се значајно смањио удио индивидуланих ложишта, повећала енергетска ефикасност и унаприједио квалитет ваздуха.
14. Провођење активне заштите природног и културног наслеђа, те заштите објеката и цјелина градитељског и урбаног наслеђа које нису заштићена културна добра (архитектура и урбанизам после Другог светског рата) како би се сачувао идентитет града.
15. Обезбеђење подршке града културним активностима, подстицање и развој културних потреба, промоција активности у постојећим установама културе, изградња планираних установа културе, подршка ванинституционалним и алтернативним културним манифестацијама у синергији са употребом јавних и зелених простора, те развој садржаја за дјецу и младе.



Ђ.1.А. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

Урбанистичким планом Бањалуке дефинисана су урбанистичка рјешења са претежним намјенама површина и генералним правцима система коридора за саобраћајну и комуналну инфраструктуру. Ова рјешења су заснована превасходно на рјешењима просторно-планске документације вишег реда и важећим стратешким документима донијетим у претходном периоду. Базирана су на студијама и анализама рађеним за потребе израде овог документа, аналитичко-документационој основи, те на циљевима уређења и смјерницама датим у Програмском задатку за израду УП Бањалука (од стране Савјета за израду плана) и програмским елементима надлежних органа и организација,

У конципирању организације и уређења простора који је дефинисан као урбано подручје Бањалуке заузет је став да се ширење града, у смислу погушћавања урбане матрице и формирања нових радних и стамбених зона, треба концентрисати на дио простора који је дефинисан као уже урбано подручје, док се земљиште у ширем урбаном подручју треба очувати као примарно шумско и пољопривредно земљиште, са попуњавањем постојећих линерних праваца ширења града и планирањем појединих адекватних намјена као просторно изолованих цјелина у површинама шумског и пољопривредног земљишта.

Ова концепција омогућава унутрашњу трансформацију градског ткива уз одговарајућу изградњу у ширем урбаном подручју за секторе за које постоји изражена потреба за новим локацијама, као што је привреда као покретач развоја, систем јавног зеленила као својеврсни рекреативни ресурс и еколошка инфраструктура, као и нова стамбена изградња као одговор на нове потребе становника града.

Под линеарним правцима се подразумијевају сва већ постојећа насеља која нису дио ужег урбаног подручја, као што су дијелови Лауша и Павловца који се изразито линеарно концентришу уз Карађођеву улицу, дијелови насеља Мотика, Рамића, Раковачких бара, Пријечана, Новоселије и слично. Ова насеља су по својој структури линерног типа и концентришу се уз јаче саобраћајне правце, те их треба просторно заокружити управо у таквој урбаној матрици без задирања у околна шумска и пољопривредна земљишта. Неконтролисано ширење линеарних праваца и приградских насеља јесте тренд који се мора зауставити ради формирања компактне и континуалне градске структуре која је обликовно, економски и инфраструктурно заокружена, те је у складу са савременим тенденцијама планирања градова.

Урбанистичким планом је потребно извршити ремоделацију простора у смислу формирања микроцентра појединих просторних цјелина у којима ће се интерполирати потребне намјене, тако да се већ планиране зоне становања унаприједи, погусте и доведу на потребни ниво урбанитета. Такође је неопходно формирати нове зоне привредних дјелатности ради пружања додатних услова за економски развој града, оплеменити централне градске зоне потребним културним садржајима и садржајима друштвеног стандарда, те све попатити адекватном саобраћајном и инфраструктурном опремљеношћу.

Подручја шумског земљишта су планирана за нове компатибилне намјене спорта и рекреације и комплексе здравственог туризма и она треба да остану заштићене оазе у оквиру парк-шума и не смије их пратити никакав облик изградње, нарочито становања.

Основне концепцијске замисли о просторној организацији и уређењу града могу се исказати кроз неколико основних елемената:

- уважавање постојеће изграђености града, историјског урбаног пејзажа Бањалуке уз реалне процјене физичких могућности даљих интервенција у простору;
- интеграција различитих намјена и садржаја уколико су комплементарне и међусобно се не угрожавају;
- континуитет и планирању и развоју инфраструктурне мреже и објеката у складу са развојем и планираним намјенама;



- планирање заштите и развоја објеката пејзажне архитектуре градског језгра, као и његовање и развијање унутарградског зеленила;
- планирање неколико кључних великих развојних пројеката;
- интезивније уређивање рубних, приградских насеља ради подизања квалитета живота и становања, као и ради равномјернијег укупног развоја;
- истицање природног коридора Врабаса и Врбање као главног мотива просторне организације.

При изради и реализацији Урбанистичког плана, одрживом развоју мора се дати примарни значај, јер је то предуслов квалитетног живота у граду. Он подразумијева идентификацију, санацију и чување необновљивих природних ресурса и стварање услова за формирање квалитетног окружења дугорочним сагледавањем трошкова и користи од развоја појединих функција града или градитељских подухвата. Ефикасно управљање и оптимално коришћење погодности и потенцијала тако да се створе услови за поштовање јавне добробити и усклађивање општих и појединачних интереса, јесте један од најважнијих задатака Плана.

У Плану је методолошки примијењен принцип зонирања основне три функције града: становање, рад и рекреација, које се по овом концепту мијешају и сједињују у јединствену просторну цјелину, обезбјеђујући лаку доступност и динамичну урбану матрицу. Планом су распоређене на такав начин да обезбјеђују оптималну међусобну комуникацију и унапређују квалитет живљења у граду, али уз уважавање затечених односа постојећих физичких структура и функционалних цјелина, те потреба и навика становништва.

Планом просторне организације се подржавају већ успостављени правци развоја, дефинисани ранијом планском документацијом, уз значајне модификације и интерполације нових садржаја потребних за правилно функционисање свих градских зона. Изградња града треба да буде, првенствено, усмјерена ка постојећем ткиву, заокруживању постојећих и планираних стамбених и привредних зона, уз ограничено ширење планирано за потребе организовања рекреативних и радних зона.

Промјене се дешавају и у организацији постојећих насеља. Тежило се да свако насеље добије све потребне садржаје друштвеног стандарда, као што су: школа, вртић, површине за спорт и рекреацију, парковске површине, друштвени дом са прописаним садржајима културе (библиотека, мултифункционална дворана и сл.), административно-управне садржаје и сл. Такође је, у зависности од односа појединих насеља према ужем центру града, планирано погушћавање одређених зона становања, и то управо у центрима насеља, те формирање стамбено-пословних и пословних зона, да би се подигао ниво урбанитета постојећих насеља и да би се плански уобличио већ започети процеси трансформације породичног становања у вишепородично становање.

Процесом повећавања густина у појединим дијеловима насеља која су имала изразиту дисперзију породичног становања, трансформацијом породичног у вишепородично становање у ужем урбаном подручју, као и планирањем нових стамбених и стамбено-пословних зона, остварен је просторни капацитет од око 220.000 становника за цијело урбаном подручје. Овакав капацитет је оптималан, јер се даје могућност да се одређене зоне погушћавају интерполирањем вишепородичног становања. На тај начин се подиже ниво урбанитета простора, јер се позитивно утиче на расподјелу становништва по типовима становања, повећавањем удјела вишепородичног становања у укупној расподјели.

Повећана је и површина намијењена за привредне дјелатности, као што су индустрија, пословно-производне дјелатности, сервис и складишта и пословање, и то највише у сјеверозападној зони Рамића, чиме ће се створити предуслови за већи избор и флексибилност у лоцирању привредних функција, јер се нуде и постојеће и новоформиране радне зоне велике површине.

Планом се постиже велики пораст у домену дефинисаних урбаних отворених и зелених површина, које обухватају тргове, паркове, скверове, заштитно зеленило и зеленило ријечних



обала. Ако се у обзир узму и зелени комплекси арборетума, парк-шума и шумских комплекса у ширем урбаном подручју, онда можемо рећи да, уз овакву концепцију и адекватно уређење свих планираних отворених и зелених површина, Бањалука може да сачува епитет зеленог града.

Такође је планиран значајан раст културе, која је дуго била запостављана као урбана функција, а којој је дат велики значај у Стратегији развоја Града, те је овим концептом Плана у потпуности подржан. Уважавање урбане меморије града и афирмисање културно-историјске урбане матрице представља један од важних стратешких оквира урбане обнове и изградње града. Афирмација јавних простора и амбијенталних цјелина, истицање и чување квалитетних визура и силуета града, унапређују идентитет Бањалуке и представљају окосницу квалитетне трансформације градског окружења.

Осим културе, Планом се предвиђа равномјеран раст свих осталих урбаних функција, те формирање значајних нових површина за васпитно-образовну функцију, функцију здравства и социјалне заштите, и свих осталих намјена у простору, те праћење развоја града уравнотеженом и функционалном саобраћајном мрежом и свом потребном инфраструктуром.

Становање у централној зони поприма виши степен урбанитета повећањем удјела централних садржаја у физичким структурама прилагођеним превасходно становању вишепородичног типа, те виших спратности. Крећући се радијално од језгра утврђеним правцима исток–запад и сјевер–југ према периферији града, повећава се удио становања испреплетен са зеленим и спортско-рекреативним површинама, те радним зонама.

Потребно је завршити изградњу нових стамбених насеља као што су „Центар–алеја“, ЈУГ 2, ЈУГ 3, „Филиповића поље“, „Ливница“, „Нови Борик“ и сл., нарочито у дијелу који се односи на уређење зелених и слободних површина, дечијих игралишта, спортских садржаја и урбаног мобилијара. Такође је потребно комплетирати започету изградњу објеката велике спратности у зонама административно-управних и пословних садржаја, као и изградити планирани конгресни центар да би се формирала урбана силуета града која наглашава трећу димензију и пружа могућност обликовања нових препознатљивих репера у простору града, који ће оплеменили урбани пејзаж Бањалуке.

При попуњавању и погушћавању градске матрице мора се водити рачуна да се рационално користи ресурс земљишта, те да се под строгим контролом држе препоручени коефицијенти заузетости земљишта, а да се погушћавање врши у трећој димензији повећавањем спратности и коефицијента изграђености. Примјена овог принципа ће довести до унапређења урбане силуете града, рационалне искоришћености инфраструктурних ресурса и максималног очувања свих слободних и зелених површина у склопу градске матрице, те формирање нових парковских и рекреативних структура.

Неопходно је избјегавати „тепих-структуру“ изграђености која неповратно уништава земљишне ресурсе. У зонама породичног становања потребно је инсистирати на објектима спратности до П+2 градског типа, ограниченог хоризонталног габарита, те спријечити неконтролисано заузимање слободних површина и изградњу више приземних објеката на једној парцели, изградњу више од једног помоћног објекта на једној парцели и остале руралне моделе градње, који су се у градско ткиво инфилтрирали нарочито у претходном периоду.

Основна намјена простора

Претежна намена земљишта јесте начин кориштења земљишта за више различитих намјена, од којих је једна преовлађујућа. У складу са наведеним принципом, овим планом су утврђене основне намјене земљишта, које чине претежне, односно преовлађујуће намјене.



Планом обухваћена територија у границама грађевинског подручја (подручја намијењеног за изградњу) планирана је за:

- становање;
- стамбено-пословне зоне;
- пословање;
- јавне службе;
- вјерске комплексе;
- спорт и рекреацију;
- паркове, скверове и друге јавне зелене површине;
- привреду;
- саобраћајне површине;
- комуналне и инфраструктурне површине.

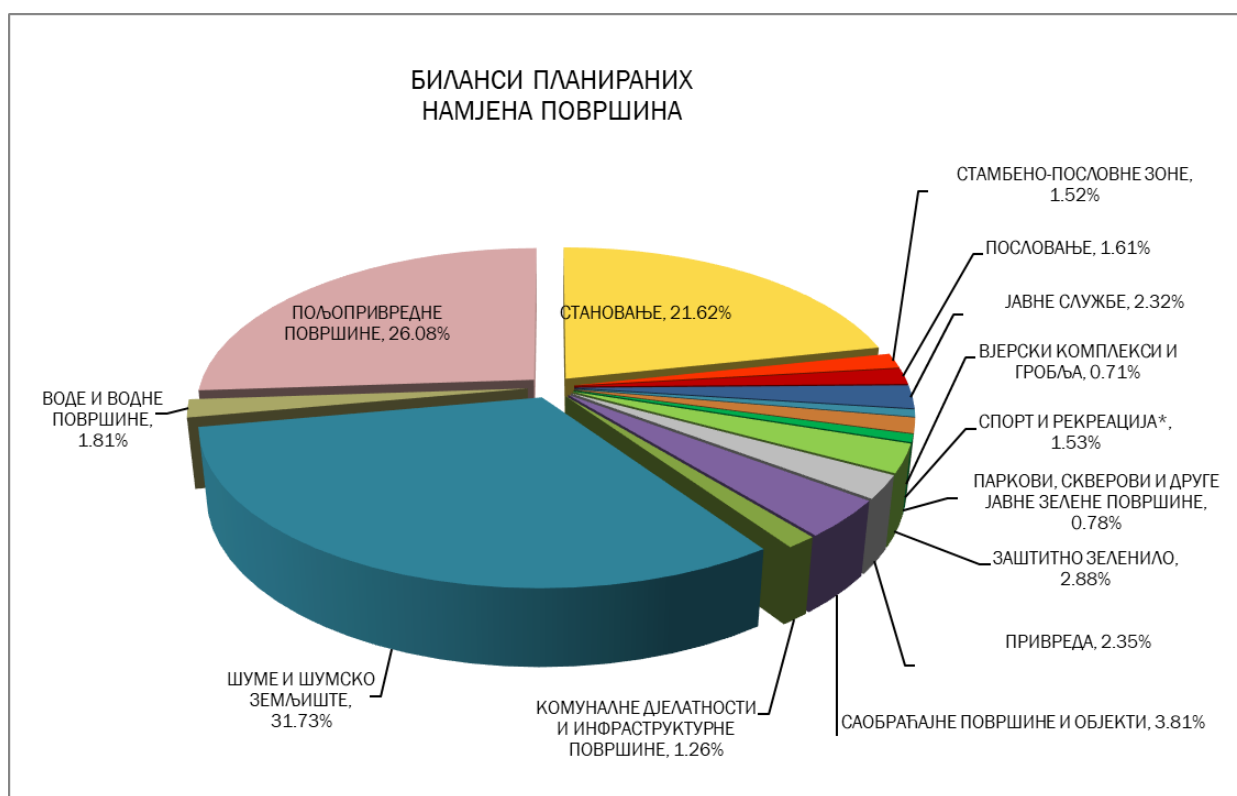
У дијелу територије изван границе грађевинског подручја, површине су планиране за намјене:

- шуме и шумска земљишта;
- водотоци и водне површине;
- заштитно зеленило;
- пољопривредне површине.

Биланс планираних намјена површина:

НАМЈЕНА ПОВРШИНА	површина земљишта (ha)	
	учешће (%)	укупно
СТАНОВАЊЕ	21.62%	3869.22
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНЕ ЗОНЕ	1.52%	271.54
ПОСЛОВАЊЕ	1.61%	288.42
ЈАВНЕ СЛУЖБЕ	2.32%	415.69
ВЈЕРСКИ КОМПЛЕКСИ И ГРОБЉА	0.71%	127.71
СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА*	1.53%	273.61
ПАРКОВИ, СКВЕРОВИ И ДРУГЕ ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	0.78%	139.19
ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО	2.88%	514.70
ПРИВРЕДА	2.35%	420.84
САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	3.81%	681.37
КОМУНАЛНЕ ДЈЕЛАТНОСТИ И ИНФРАСТРУКТУРНЕ ПОВРШИНЕ	1.26%	225.84
ПОВРШИНА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА	40.38%	7228.13
ШУМЕ И ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ	31.73%	5679.49
ВОДЕ И ВОДНЕ ПОВРШИНЕ	1.81%	324.10
ПОЉОПРИВРЕДНЕ ПОВРШИНЕ	26.08%	4668.70
УКУПНО	100%	17900

напомена * у обрачун нису ушле рекреативне површине у склопу шума и шумског земљишта у површини од 307.2 ha



Графикон 1. Биланси планираних намјена површина

На графичком прилогу **1. Синтезна намјена простора** дат је синтезни приказ планираних намјена које представљају претежне намјене у одређеном просторном обухвату. У регулационим плановима, на основу конкретних услова локације, дефинишу се детаљно претежне и компатибилне намјене, као и специфични услови уређења и кориштења простора.

У секторским картама, које су саставни дио плана, дат је детаљнији приказ сваке појединачне намјене која се може наћи у оквиру претежне намјене, са циљем да се јасније прикаже њена просторна дистрибуција на територији УП Бањалуке.



Ћ.1.Б. ГРАНИЦЕ УЖЕ И ШИРЕ УРБАНЕ ЗОНЕ

Простор обухваћен Урбанистичким планом представља урбано подручје које је установљено Просторним планом Града Бањалуке и његова површина износи 17.900 ha, што чини око 14,5% укупне територије Града Бањалуке.

Обухват Урбанистичког плана се простире се у правцу сјевер – југ 21,31 km, а у правцу исток – запад 15,98 km (на најширем дијелу обухвата). На овај начин се ствара компактна урбана матрица ужег обухвата на који се мора ставити акцијенат при уређењу, интерполацији, попуњавању и погушћавању урбаног ткива.

Граница подручја обухваћеног Урбанистичким планом Бањалуке обиљежена је на графичким прилозима и обухвата градско насеље Бањалука, као и цијела насеља Павловац, Дракулић, Шарговац, Залужани, Куљани, Пријечани, Прњавор Мали и дијелове осам насељених мјеста: Дебељаци, Јагаре, Рекавице, Рамићи, Драгочај, Мотике, Барловци и Пријаковци. Земљиште ван ове границе је ванурбано и, као такво, плански дефинисано и обухваћено Просторним планом Града Бањалуке. У суштини, обухват покрива континуирано изграђени дио подручја градског насеља Бањалука и околних приградских насеља са контактним пољопривредним и шумским површинама.

Урбано подручје Бањалуке подијељено је Урбанистичким планом на двије зоне:

- УЖЕ УРБАНО ПОДРУЧЈЕ, у површини од око 5224 ha (29% урбаног подручја),
- ШИРЕ УРБАНО ПОДРУЧЈЕ, у површини од око 12 676 ha (71% урбаног подручја).

Граница ужег урбаног подручја обухвата најгушће изграђено подручје, проширено зонама за које је Планом предвиђена интензивна изградња и висок степен урбанитета. Површина овако дефинисаног ужег урбаног подручја износи око 5224 ha, што представља 29% површине ширег урбаног подручја. С обзиром на то да је обухват урбаног подручја знатно повећан на територије под шумама и пољопривредом да би се интегрално обухватиле цијеле катастарске општине, овакав просторни однос површина ширег и ужег урбаног подручја је оптималан.

Циљ формирања ужег и ширег урбаног подручја је дефинисање прецизних зона у којима се планирање нових и регулисање постојећих намјена врши на различит начин. Док је у ужем урбаном подручју циљ погушћавање изграђених структура и постизање вишег степена урбанитета, карактеристичног за градска подручја, у ширем урбаном подручју тежи се очувању шумских и пољопривредних подручја, те чувању планираних саобраћајних и инфраструктурних коридора.

На подручју обухваћеном Урбанистичким планом, сагласности за изградњу објеката ће се издавати:

- у ужем урбаном подручју, на основу регулационих планова и остале спроведбене документације
- у ширем урбаном подручју на основу регулационих планова насеља и комплекса специфичних намјена, а за диперзно лоциране локалитете директно на основу Урбанистичког плана.

И у ширем урбаном подручју могуће је и пожељно усвајање регулационих планова ради регулисања изградње и кориштења простора, нарочито у зонама преплитања неколико утицајних фактора (саобраћајни и инфраструктурни коридори, радне зоне и сл.), као и већих и компликованијих интервенција у одређеном подручју.

Даља разрада и детаљније опредјељење за доношење градских одлука заснива се на генерално дефинисаним површинама из овог плана и на детаљнијој провјери и разграничењу на нивоу појединачних комплекса и парцела, што се остварује кроз израду спроведене документације



(регулациони и зонинг планови, урбанистички пројекти и пројекти парцелације и препарцелације).

Ђ.1.В. ГРАНИЦЕ ОСТАЛИХ ЗЕМЉИШТА У ОБУХВАТУ ПЛАНА

У сврху планског развоја, изградње насеља и објеката, стварања и одржавања повољних услова за живот и рад човјека и ради дугорочног управљања природним и створеним добрима, у обухвату Урбанистичког плана утврђена су сљедећа земљишта:

- грађевинско земљиште
- пољопривредно земљиште
- шумско земљиште
- неплодно и угрожено земљиште
- водне површине
- заштићена и рекреациона подручја
- саобраћајне површине
- површине за остале и специјалне намјене

Границе грађевинског земљишта дефинисане су Одлуком о уређењу простора и грађевинском земљишту („Сл.гласник града Бањалуке“, бр. 15/14, 8/15, 10/16, 4/17, 8/17 и 2/18) и Одлуком о допуни Одлуке о уређењу простора и грађевинском земљишту („Сл.гласник града Бањалуке“, бр. 9/19). Наведним одлукама је одређено градско и остало грађевинско земљиште на подручју Града Бањалуке.

Остало грађевинско земљиште може у случају потребе јавних служби града и Републике да се претвори у јавно грађевинско земљиште, уз израду одговарајућег плана развојног или спроведбеног у складу са прописима.

Планирано јавно грађевинско земљиште може у случају престанка потребе за кориштењем објеката и површина као јавних површина и објеката од општег интереса да се претвори у остало грађевинско земљиште у складу са прописима и законом.

Ђ.1.Г. КРИТЕРИЈУМИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ЗОНА (ЦЕЛИНА И ПОДЦЕЛИНА)

Планска рјешења односе се на простор унутар границе која је установљена Просторним планом Града Бањалуке, а у површини од 17.900 ha дефинисаној у Одлуци о приступању изради Урбанистичког плана града Бањалуке („Сл.гласник града Бањалуке“, бр. 18/13).

Основне цјелине дефинисане у оквиру обухвата урбанистичког плана су уже и шире урбано подручје за које важе другачији принципи у организацији простора. Детаљнија подјела урбаног подручја се односи на дефинисање урбанистичких параметара за све дефинисане урбанистичке блокове, који су анализирани у постојећем стању, тако да се лако и јасно могу пратити процеси планирања у сваком појединачном блоку и степен интервенције планиран урбанистичким планом.



Ћ.1.Д. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ГРАДСКОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА И ДРУГИХ ЗЕМЉИШТА ПО ЦЕЛИНАМА

Урбанистички услови за уређење градског грађевинског земљишта прецизираће:

1. минималне услове за уређење градског грађевинског земљишта, за градску локацију, за периферне локације и за локације у насељима руралног типа које представљају пољопривредна домаћинства;
2. услове за обезбјеђење инфраструктурне опремљености;
3. услове под којим се објекти могу градити;
4. минималну величину парцеле у породичном становању у зависности од типа становања и планиране густине становања,
5. услове за уређење грађевинског земљишта у ванредним околностима;
6. услове за уређење земљишта у зонама заштите по свим сегментима;
7. услове за заштиту животне средине.

Ћ.1.Ћ. ПРИРОДНИ УСЛОВИ СА МЈЕРАМА ЗА ЗАШТИТУ, ОЧУВАЊЕ И АКТИВИРАЊЕ ПРИРОДНИХ РЕСУРСА

ПРОЦЕНА КЛИМАТСКИХ ПРОМЈЕНА

Задњих двадесетак година, просторно и урбанистичко планирање, као алат за ублажавање и прилагођавање климатским промјенама, постаје све значајније. Стручњаци претпостављају да ће пораст глобалне температуре и нивоа мора појачати ризике везане са климатским промјенама, попут поплава, суша, клизишта и екстремних временских догађаја.

Да би се убудуће припремили за ове катастрофе, потребне су интердисциплинарне мјере и мјере предострожности у погледу управљања земљиштем. Планирање, с обзиром на развој урбаних насеља, игра важну улогу у управљању ризиком од катастрофе.

Узимајући у обзир досадашње глобално загријавање атмосфере од око 1°C, које је условило глобалне, регионалне и локалне промјене климе, те пројекције и ефекте климатских промјена, регион Јужне Европе¹² се сврстава у регионе свијета који су веома рањиви на климатске промјене.

Све ове промјене климатских услова утицаће на смањење расположивости вода, смањење трајања сезоне са снијажним покривачем, смањење приноса у пољопривреди, смањење производње хране и енергије, неповољан утицај на биодиверзитет, повећање броја шумских пожара, те повећање ризика по људско здравље. Такође, очекује се да ће у наредним деценијама ови ефекти бити још интензивнији.

Посљедице климатских промјена се не могу избјећи, али их је могуће ублажити, као и прилагодити им се. Ове акције су познате и као мјере ублажавања и прилагођавања климатским промјенама (енг. *mitigation and adaptation*).

Ублажавање климатских промјена¹³ значи избегавање и смањење емисија гасова са ефектом стаклене баште док прилагођавање климатским промјенама значи прилагођавање

¹² Пети научни извјештај (IPCC, AR5, 2013. година)

¹³ Приједлози за ублажавање: замјена фосилних горива као што су угаљ, нафта и природни гас „чистим“ изворима енергије (сунце, вјетар и геотермална енергија); замјена традиционалних возила с унутрашњим сагоревањем електричним возилима; повећање енергетске ефикасности домаћинства; садња дрвећа и очување шума како би могле апсорбовати и складиштити што више CO₂ из атмосфере.

промијењеној клими, тренутно и у будућности¹⁴. Циљ прилагођавања је смањење осјетљивости на штетне утицаје климатских промјена (као што су повећање нивоа мора, интензивних екстремних временских појава или несигурности у снабдијевању храном).

Циљ ублажавања и адаптације посљедицама климатских промјена је смањење штетних ефеката тих посљедица. Оба приступа су неопходна. Чак и уз јаке мјере ублажавања, клима ће се наставити мијењати у следећим деценијама и прилагођавање тим промјенама је неопходно. С друге стране, адаптација неће моћи уклонити све негативне утицаје.

У Босни и Херцеговини је започела израда националног енергетског и климатског плана који, поред осталог, подразумева да се приликом израде детаљно анализирају климатске промјене и њихови ефекти, односно да се и Босна и Херцеговина прикључи процесу тзв. декарбонизације или смањењу емисије CO₂ из својих енергетских постројења. Повећање енергетске ефикасности, већи фокус на обновљивим изворима енергије, смањење кориштења фосилних горива, електрификација превоза и система гријања представљају модалитете како допринијети процесу декарбонизације у БиХ.

Са друге стране, промјене основних климатских параметара указују на потребу анализирања климатских промјена при планирању, пројектовању и изградњи, у циљу обезбјеђења одрживог развоја и еколошки прихватљивих дјелатности на подручјима која су осјетљива на климатске промјене (пољопривреда, шумарство, енергетика, туризам и др.). Идентификација климатских ризика за одређено подручје, прије доношења одлука које омогућавају да се смање потенцијални утицаји и да се њима адекватно управља, представља први корак мјера климатске адаптације.

Предложене мјере климатске адаптације (прилагођавања)

Посљедице климатских промјена у облику дужих, топлијих и чешћих температурних таласа, (који неповољно утичу на здравље становништва, несташицу питке воде), захтијевају посебне мјере адаптације у сектору грађевинарства и планерских рјешења.

- Са аспекта изградње нових стамбених зона, удаљеност и оријентација зграда једна према другој пружа могућности за компактнији развој насеља, редукује површину за кориштење земљишта, повећава могућност употребе обновљивих извора енергије или топлотне енергије.
- Коришћење нових материјала у грађевинарству. Приликом градње објеката потребно је користити материјале са бољим термичким својствима те промовисати градњу нискоенергетских објеката.
- Примјеном геометрије зграда, може се ограничити соларни добитак на осунчаним фасадама зграде, те ограничити простор застакљивања према осунчаним странама. За мањи продор сунчеве топлоте, препоручује се уградња вањских уређаја за засјењивање изнад стакла, постављање одговарајуће изолације те примјена рефлектујућих кровова чије кориштење смањује употребу енергије потребне за хлађење објеката.
- Приликом пројектовања зграда потребно је узети у обзир положај прозора и балконских врата помоћу којих би ваздух циркулисао из хладнијих просторија према топлијим и омогућио природну вентилацију.
- Ограничење унутрашњих добитака кориштењем ефикасне расвјете и опреме; што је већа ефикасност, то се мање отпадне топлоте генерише.
- Мјере енергетске ефикасности у јавним установама (повећање топлотне заштите крова изнад гријаног простора, повећање топлотне заштите вањског зида, повећање топлотне заштите пода према негријаном простору, замјена вањске изолације, уградња ефикасног система гријања, замјена постојећег система припреме потрошне топле воде системом који користи обновљиве извор енергије, итд.)

¹⁴ Приједлози за ублажавање опосљедица: градња лукобрана, уздизање инфраструктуре или напуштање насељених подручја ниске надморске висине који ће бити први на удару када нови мора почну расти; смањивање употребе и рециклирање воде због све чешћих суша; паљење контролисаних циљаних пожара како би се спријечили неконтролисани пожари; сјетва и садња култура које су отпорне на сушу.



- Смањење утицаја топлотних острва која се формирају у градовима. Топлотна острва не само да одржавају температуру од 3°C до 4°C изнад нивоа температуре околног земљишта, него истовремено производе локални смог. Како би се њихов утицај смањио, потребно је спровести активности на садњи стабала, уградњи зелених кровова, ковова с рефлектујућим премазима те пјешачких површина. Такође, замјена партерне облоге улица и тротоара метријалима који би рефлектовали више сунчевих зрака би утицало на смањење температуре у урбаним срединама.
- Мјере зелене инфраструктуре¹⁵ (зелени кровови и простори¹⁶, зелени зидови, транспортни коридори) утичу не само на смањење потрошње енергије за гријање и хлађење, него и на ретензирање вода, пречишћавање ваздуха и повећање биодиверзитета; очување и унапређење простора плавних равни, заштитних шума у планинским подручјима и влажних станишта која у комбинацији са другом инфраструктуром могу бити у функцији ефикасног редуковања могућих посљедица поплава, клизишта, олуја, шумских пожара.
- Мјере везане за несташицу воде (замјена постојећих уређаја у водоводном систему и објектима водонепропусним ради очувања воде; побољшање канализационих система; сакупљање кишнице за потребе наводњавања и спирања).
- Град би могао смањити климатске промјене нискокарбонским јавним превозом, унапређењем бицикличког превоза, мјерама у управљању чврстим отпадом, возилима за чишћење улица на електрични погон те енергетски ефикаснијом јавном расвјетом.
- Осим потенцирања коришћења обновљивих извора енергије потребно је водити рачуна о економичној потрошњи свих извора енергије, те у наредном периоду увести бенифиције за оне који се определиле за овакав вид штедње и бриге о природи.

ПЛАНИРАЊЕ ПРОСТОРА ПРЕМА ГЕОЛОШКИМ УСЛОВИМА

Простор обухвата Урбанистичког плана града заузима највећи дио бањалучке котлине (бањалучки неогени басен), те ободна брдска узвишења различитих нагиба. Утицајни фактори за валоризацију терена са становишта инжењерске геологије су различити: литолошки састав, дозвољено оптерећење и деформабилност, еколошка заштита и др. Њихова бројност, различит степен интеракције са другим срединама (атмосфером, биосфером) условљавају приступ валоризацији и разврставању у одређену категорију.

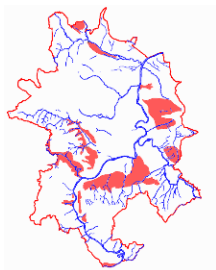
Основна концепција планирања простора према геолошким условима се огледа у:

- потребама за извођење детаљних геолошких истраживања за потребе утврђивања услова изградње објеката;
- сеизмичким условима за потребе израде пројектне документације објеката високоградње;
- искоришћавање минералних сировина и заштите истих за будућу експлоатацију;
- искоришћавање и заштита подземних вода;
- искоришћавање геотермалних ресурса.

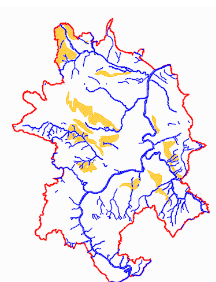
¹⁵ ЗИ је стратешки планирана мрежа природних и полуприродних подручја и других елемената животне средине, пројектована и управљана тако да пружи широк обим услуга екосистема. Обухвата зелене просторе (или плаве просторе, ако су укључени и акватични екосистеми) и друге физичке елементе копна (укључујући приобаља), као и морска подручја.

¹⁶ Пажљиво уређене зелене површине, укључујући садњу дрвећа, једногодишњих биљака и зелених кровова, могу помоћи у контроли топлотног добитка те побољшању природне вентилације.

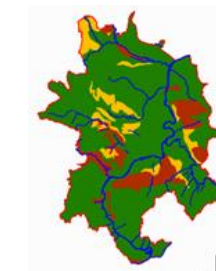
На основу доступних података истраживања, извршена је инжењерскогеолошка рејонизација погодности за изградњу и издвојене су 3 зоне:



У **зони неповољној** (означено црвеном бојом) по геолошким карактеристикама, потребно је вршити истраживања за све објекте који су изнад приземне спратности и изнад 4 m висине, а захтијевају одређене земљане радове у виду усијецања или насипања терена.



У **условно повољној зони** (означено жутом бојом), потребно је да стручно лице (геолог са положеним стручним испитом) изврши преглед локације прије градње и сачини геолошки налаз о локацији и потреби за извођење детаљних геолошких истраживања. У случају да објекат припада категорији која има обавезна детаљна геолошка истраживања није потребно радити геолошки налаз.



У **повољној зони** (обиљежено зеленом бојом), по инжењерскогеолошким карактеристикама, потребно је вршити детаљна геолошка истраживања само за објекте које предвиђа Закон о геолошким истраживањима (Службени гласник РС, бр. 110/13, 91/17, 107/19).

Уколико се грађевинска парцела налази на граници између двије зоне примјењују се строжији услови.

Имајући у виду да је подручје које обухвата Урбанистички план града осјетљиво на сеизмолошке активности, те чињеницу да Сеизмичка микрорејонизација није ажурирана у планском периоду, потребно је изградити нову Сеизмичку микрорејонизацију цијелог урбаног подручја Бањалуке. До тада, потребно је вршити пројектовање према Сеизмолошкој карти СФРЈ за повратни период од 500 година.

МИНЕРАЛНИ РЕСУРСИ

Минералне сировне потребно је искоришћавати и штитити према важећем Закону о геолошким истраживањима (Службени гласник РС, бр. 110/13, 91/17, 107/19), Закону о рударству (Службени гласник РС, бр. 62/18), Закону о концесијама (Службени гласник РС, бр. 59/13 и 16/18), Правилнику о класификацији и категоризацији резерви минералних ресурса и вођењу евиденције о њима (Службени гласник РС, бр. 92/14). Подземне воде се требају користити и штитити у складу са Правилником о мјерама заштите, начину одређивања, одржавања и обиљежавања зона санитарне заштите (Службени гласник РС, бр. 76/16) и Правилником о здравственој исправности воде намијењене за људску потрошњу (Службени гласник РС, бр. 88/17).

ГЕОТЕРМАЛНИ ПОТЕНЦИЈАЛ треба максимално користити по принципу одрживог коришћења, што значи да систем вода-вода треба да прати упојни бунар који ће воду након енергетског искоришћавања вратити у хидрогеолошку средину да се што мање нарушава природни хидрогеолошки потенцијал. На тај начин ће се овај обновљиви ресурс ставити на располагање већем броју корисника, а смањиће се оптерећење на канализациону инфраструктуру.



Искоришћавање геотермалне енергије по систему земља-вода нема посебних ограничења осим израде пројекта како би се обезбиједио довољан размак између сонди и на тај начин систем оптимизовао.

Искоришћавање геотермалне енергије високе и средње енталпије захтијева провођење детаљних геолошких истраживања која су до сада били на идејном нивоу и у првој фази истраживања. О овом ресурсу се још увијек говори о потенцијалу.

ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

Пољопривредно земљиште је природно богатство и представља добро од општег интереса. Као природни ресурс представља један од највриједнијих и најзначајнијих ресурса обзиром да је основа за пољопривредну производњу и исхрану становништва.

Обзиром да је пољопривредно земљиште ограничен и неповратан природни ресурс, веома важан за производњу хране, његовом очувању и унапређењу треба посветити посебну пажњу. Коришћење, заштита и очување пољопривредног земљишног фонда је једна од битних функција планирања и уређења простора и треба га чувати у складу с Законом о пољопривредном земљишту („Сл.гласник РС“, бр. 93/06; 86/07; 14/10; 5/12; 58/19) гдје је стриктно наведено да се промјена намјене пољопривредног земљишта I, II, III и IV бонитетне категорије у непољопривредне сврхе може вршити само у складу са спроведбеним документима просторног уређења.

На подручју обухвата плана пољопривредно земљиште заузима скоро 28% од укупне површине обухвата. У оквиру пољопривредног земљишта обрадиве површине чине 80% што је веома важан показатељ обзиром да обрадиве површине чине основу пољопривредне производње а посебно ораничне површине као најквалитетнија категорија. Обзиром да су ораничне површине најплоднија и најперспективнија земљишта за интензивну производњу хране, заслужују и највиши степен заштите од претварања у непољопривредне сврхе.

У складу с Законом и просторно-планском документацијом вишег реда, планом се штити пољопривредно земљиште I, II, III и IV бонитетне категорије.

То се односи на пољопривредно земљиште у долинама ријека Врбаса и Врбање, гдје се налази најперспективније и најплодније пољопривредно земљиште под ораницама на којима се може организовати интензивна пољопривредна производња.

Погодне су за ратарско-повртларску производњу, производњу поврћа, ратарских култура кукуруза и пшенице. По бонитетним карактеристикама се сврставају у прву и другу категорију којих нема много у обухвату плана. Локације које су још увијек очуване и користе се за пољопривредну производњу су комплекс Пољопривредног института у Лазареву (за потребе научно – истраживачког рада), Мађирско поље, Врбањско поље, поље у Дебељацима, Кумсале. Примјеном одговарајућих агротехничких мјера на овим површинама могу се постизати добри економски резултати у производњи ратарских култура за предметно поднебље.

Такође, планирана је заштита пољопривредног земљишта III–IV бонитетне категорије у брежуљкастом подручју са нижим надморским висинама, са нагибом мањим од 20% гдје су заступљене површине под ораницама, воћњацима и ливадама уз постепено интензивирање производње и примјену мјера заштите од ерозије, обзиром да се у обухвату плана налази мали проценат квалитетних бонитетних категорија.

С обзиром да у обухвату плана постоји мањи проценат пољопривредног земљишта које се не обрађују, јер није погодно за интензивну ратарску производњу (због већег нагиба терена или су на вишим надморским висинама), потребно их је планирати за развој воћарства како би се пољопривредна производња унаприједила.



Подручја са нагибом већим од 20% су неповољни за ораничну производњу, али су те површине погодне за ливаде и пашњаке.

Пољопривредно земљиште у оквиру ужег урбаног подручја на уситњеним парцелама је планирано као грађевинско земљиште како би се омогућио развој урбаног подручја са дефинисаним правцима док су веће цјелине и комплекси пољопривредног земљишта сачувани, гдје је то могуће и у ужем урбаном подручју, углавном у ширем урбаном подручју.

На пољопривредном земљишту лошијих бонитетних категорија у оквиру ширег урбаног подручја планиране су локације објеката пољопривредно-сточарске дјелатности у зонама Шарговца, Рамића и Дебељака, уз строго поштовање Закона о заштити животне средине при обављању дјелатности.

Усљед запушености и необрађивања, некада плодна пољопривредна земљишта су током времена изгубила на свом квалитету, те је потребно приступити њиховом рекултивисању у сврху повећања обима пољопривредне производње.

Прилагођавање утицајима климатских промјена на пољопривредну производњу могуће је увођењем промјена у пракси начина управљања, промјенама у техничкој опремљености, изборима усјева и пестицида, датума сјетве, усвајање нових пракси обраде земљишта, увођење плодореда.

ШУМЕ И ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ

С обзиром на опште корисне функције шума, које се огледају преко позитивног утицаја на животну средину, затим заштитне, хидролошке, климатске, хигијенско-здравствене, туристичко-рекреативне, привредне, наставне и научно истраживачке функције, планом се предвиђа максимална заштита и унапређење стања постојећег шумског фонда.

Подизање нових шумских површина је планирано на теренима угроженим ерозијом и клизиштима, затим на која због звојих природних ограничења није рационално користити у пољопривредној производњи, као и у водозаштитним зонама.

Урбанистичким планом преузете су просторне диспозиције постојећих (проглашених) шума посебне намјене. Корекцијом обухвата садашњег плана дио проглашених шума посебне намјене (југоисточни дио комплекса Бањ брда) је ван обухвата, што не мијења његов значај и функцију.

У контексту шума посебне намјене, подручје Траписке шуме заузима површину од 347,12 ха. Обзиром на положај и постојеће садржаје овај простор је потребно додатно плански осмислити и привести функцији парк шуме. Вриједност овог простора додатно валоризује контакт са историјским објектима у непосредном контакту, као и планирани арборетум.

Будући да је положајно изузетно приступачан, уз битна побољшања у смислу рекреативних, спортских и парковних садржаја (пјешачке и трим стазе, одморишта, пикник простори, надстрешнице, комунални објекти и сл.) у овом простору се може задовољити дио слободних (урбаних) активности становништва у самој близини града.

Простор Парк шуме Старчевица у оквиру којег се налази и најзначајније излетиште на Бањ брду је највећи и заузима површину од 1108 ха, и највише кориштен од стране становништва. Простор шума и шумског земљишта оставља задржава се са функцијом заштитних, културно меморијалних и излетничких површина. Оно што је препоручено за Траписку шуму исто вриједи и за простор заштитних шума Старчевице. Садржајно постоји потреба за уређењем већег броја излетничких, планинарских па чак и скијашких стаза, са више просторно размјештених клупа, одморишта, са осматрачницама и видиковцима. Простор Старчевице потребно, је у сваком случају, инкорпорирати и у незаобилазну туристичку понуду Бањалуке.



Шумски комплекс површине 243 ha који доминира изнад тока Врбаса и Сутурлије, дефинисан је у контексту заштитних шума. Поменути простор је богат ресурс биодиверзитета кањонских заједница термофилног типа, што је с обзиром на географску ширину Бањалуке изузетан простор. Контекст заштите у овом случају односи се на заштиту биодиверзитета са једне стране, и заштиту кањона Врбаса са друге, уз чињеницу да је ријеч о изузетно битном сегменту ширег градског пејзажа.

Простор око планинарског дома Шибови, дијелови одјела 17 Г.Ј. "Стрмац - Вилуси", дефинише се као заштићен и предвиђен за активни одмор, уз потребу изградње видиковаца, клупа за одмор и остале излетничке инфраструктуре. Заштита се односи на контекст заштите функције и сходно с тим захтијева посебне мјере газдовања.

Осталим шумским комплексима на подручју обухвата, без обзира на својинску структуру, газдоваће се на бази важећих шумско – привредних основа, којим је омогућено одрживо управљање и газдовање овим шумама које ће се усклађивати са просторно – планском документацијом нижег реда.

Посебне мјере подршке и финансијских потицаја потребно је омогућити приватним шумовласницима, како би се деградиране шумске површине на подручју обухвата ревитализовале. Ово се нарочито односи на пошумљавање напуштених пољопривредних површина, као и земљишта која због својих природних ограничења нису погодна за пољопривреду.

Такође, поједине фрагменте и енклаве шума у приватној својини потребно је откупити или замијенити, и исте претворити у јавне зелене просторе, што је један од модела проширења јавне зелене матрице у субурбани дио и начин спречавања деградације или уништења оваквих површина што је до сад био случај.

ВОДЕ И ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

Вода као природно богатство је добро од општег интереса те због тога има специфично и значајно мјесто у процесу планирања. Она је незамјењљив природни и еколошки чинилац са различитим утицајима на простор и животну средину. Стога, неопходно је проводити максималну рационализацију потрошње воде, вишеструко коришћење воде и квалитетно пречишћавање употребљених вода и њихово враћање у водоток у стању у каквом су и узете. Посебно се истиче примјена смјерница Европске директиве за воде.

У наредном периоду потребно је систематски радити на заштити вода водотока, при чему посебну пажњу треба посветити правилном одвођењу отпадних вода из насељених места и њиховом третману. Заштита водотока подразумијева сагледавање цијелог слива, јер једино тако се може доћи до рационалних решења.

О расположивим хидролошким ресурсима (изворишта воде за пиће, површинске и подземне воде итд.) у будућности треба поклањати већу пажњу при њиховом коришћењу (очување водотока у прописаним категоријама, формирање и спровођење мјера заштите актуелних и потенцијалних будућих изворишта воде за пиће, предузимање потребних мјера санације на подручјима склоним ерозији). Зоне санитарне заштите у Новоселији су истекле и потребно је урадити нове. Потребно је иновирати Елаборат о Зонама санитарне заштите изворишта у Новоселији.

Имајући у виду квалитет подземних вода, те њихово јефтиније и оптималније коришћење у односу на пречишћавање вода ријеке Врбас, потребно је извршити детаљна хидрогеолошка истраживања којим ће се утврдити могућности захватања квалитетних подземних вода које би могле да буду коришћене за водоснабдијевање становништва. Просторним планом Града дефинисана су подручја која имају хидрогеолошки потенцијал за даља истраживања у функцији



отварања новог изворишта. Међутим, уколико и не буде интереса, тј. услова за извођење ових радова, потребно је ова подручја штитити од даљег деградирања да се не би овај потенцијал изгубио.

Да би се очувао квалитет водног земљишта (површине под водама и заштитним обалним појасевима поред водотока) на просторима урбаног подручја Бањалуке, планирана је реализација:

- изградња канализационог система и уређаја за третман (пречишћавање) отпадних вода (од насеља и индустрије);
- извршити одговарајуће регулационе радове на подручјима која су изложена плављењу великим водама;
- дефинисање појасева заштите уз водотоке и спровођење прописаних мјера заштите према одредбама Закона о уређењу простора и грађењу, санкционисати нелегалну изградњу на просторима водног земљишта.

Уређења обала и корита градских водотока (Врбаса, Врбање, Сутурлије и осталих, као и бујичних водотока - потока) треба вршити по претходно (детаљно) студираној и верификованој планској документацији¹⁷, уважавајући основне водопривредне аспекте: коришћење вода (водоснабдијевање, рекреација, спортске активности, риболов, хидроенергетика), заштита вода (изградња одговарајућих канализационих система и постројења за пречишћавање отпадних вода), заштита од штетног дејства вода (заштита обала и корита од подлокавања и рушења дјејством великих вода, предузимање одговарајућих мјера на заштити околног простора од плављења и сл).

Проблематика заштите од вода (поплава) је детаљно анализирана послије катастрофалних поплава из 2014. године. Израдом документа „Мапе опасности и мапе ризика од поплава на сливу ријеке Врбас у БиХ“ су дефинисани узроци и обими плављења великим рачунским водама ријеке Врбас и ријеке Врбање на подручју Града Бања Лука, те потребне мјере санације, реконструкције и доградње објеката заштите од великих вода на урбаном подручју. Мапама су дефинисане поплавне зоне 500, 100 и 20-огодишњих вода.

Реализацијом пројеката уређења водног режима на подручју Града, знатно ће се смањити поплавне зоне (урађеном студијском и пројектном документацијом, предвиђено је да се простор уз водотоке штити на 100-годишње воде, са одговарајућим додатним надвишењима: 100 см у зонама гдје су сконцентрисани објекти од изузетног значаја за град, а 80 см у осталим подручјима у обухвату плана).

Код планирања намјене простора уз водотоке, намеће се поштивање правила изградње објеката у зонама под ризиком од поплава. Према Закону о водама Републике Српске, јасно су дефинисане дозвољене и забрањене активности везане за градњу у зонама водног добра, као и подручјима изложених поплавама, односно линијама допирања стогодишњих вода.

У простору водног добра (водно земљиште, воде и водни објекти, који због свог нарочитог значаја јесу добро од општег интереса и под посебном су заштитом), није дозвољено изводити захвате (градити објекте) осим за:

- градњу објеката јавне инфраструктуре; градњу водних објеката, према одредбама Закона о водама;
- мјере које се односе на побољшање хидроморфолошких и биолошких карактеристика површинских вода;
- мјере које се односе на заштиту природе;
- градњу објеката, потребних за коришћење вода, обезбјеђење сигурности пловидбе и заштите од утапања на природним купалиштима;

¹⁷ (Водопривредна основа слива ријеке Врбас, Хидролошко - морфолошка анализа вода ријеке Врбас и Врбање на подручју града, Идејно рјешење уређења водног режима и корита ријеке Врбас кроз урбано подручје града Бањалуке, Идејно рјешење заштите од бујичних поплава на ужем и ширем подручју града Бањалука, План управљања ризиком од поплава за слив ријеке Врбас, Стратегија интегралног управљања водама у Републици Српској, План управљања обласним ријечним сливом ријеке Саве Републике Српске).



- изградњу објеката намијењених заштити вода од загађивања;
- изградњу објеката, намијењених одбрани, заштити и спашавању људи, животиња или имовине, те провођењу задатака органа унутрашњих послова;
- изградњу рекреационих, спортских и туристичких објеката по посебно спроведеној просторно – планској процедури.

На водоплавном подручју, осим претходно наведених активности, забрањене су све активности које могу за вријеме поплаве имати штетан утицај на воде, водна земљишта и водозаштитне објекте, нарочито:

- изграђивати на насипу објекте који немају карактер заштитног објекта;
- подизати зграде и друче објекте који не служе одбрани од поплава на удаљености мањој од 5 m од линије допирања стогодишњих вода за све површинске воде, изузев ако је власнику или кориснику условљена изградња објеката претходним предузимањем заштитних мјера којима се онемогућавају или смањују штетне последице од вода;
- градити или постављати ограде или препреке на удаљености мањој од 10 метара од поплавне линије допирања великих вода водотока, којима се спречава прилаз обалама.



Ћ.1.Ж. РАСПОРЕД И КОНЦЕПЦИЈА ОПШТИХ ЦЕНТАРА, СТАМБЕНИХ ЗОНА, ЈАВНИХ ФУНКЦИЈА, РАДНИХ ЗОНА, КАО И ЦЕНТАРА РЕКРЕАЦИЈЕ

Ћ.1.Ж.1.ОПШТИ ЦЕНТРИ

Упркос планском третману развоја система центара (Урбанистички план града Бањалуке из 1975. године), наставили су се негативни трендови који се данас манифестују поларизацијом територије у обухвату Плана на градско насеље Бањалука и остала насеља. Градско насеље представља пол концентрације становништва (са 86% укупне популације у обухвату Плана у 2013. години), економских активности и објеката друштвених дјелатности. Узроци таквог стања се могу тражити у неуравнотеженој дистрибуцији друштвених и економских функција осталих насеља и њиховом малом демографском потенцијалу.

Планом дефинисан систем рејонских и секундарних центара требало је да спријечи претјерану концентрацију становништва, дјелатности и друштвених садржаја у градском насељу, те осигурати њихову дисперзију ка другим насељима (центрима).

Просторна диспропорција друштвених функција испољава се њиховим концентрисањем у градском центру, и присуством мањих капацитета друштвених функција у осталим насељима или чак и одсуством појединих друштвених садржаја у неким насељима, чиме се ускраћују права грађана на једнаку доступност јавним службама.

Функционално повезивање и умрежавање насеља унутар планског подручја представља инструмент за ублажавање испољених просторно-функцијских и демографских разлика између насеља у обухвату Плана. Изазов у погледу трансформације система насеља јесте прелазак из моноцентричног модела система насеља са јаким градским језгром и неразвијеним секундарним центрима, у полицентричан (пожељан) модел система насеља који обезбјеђује одржив просторни развој планског подручја.

Урбанистичким планом града Бањалуке (1975), на ужем урбаном подручју била су предвиђена три градска центра: општеградски центар на подручју постојећег градског центра, регионални центар испред саобраћајног центра града у Предграђу (средишња позиција у будућој слици града) и секундарни центар у подручју Дервиша (на простору јужно од Приједорске петље/пута). Рејонски центри (идентификовани са наведена три градска центра) и центри мјесних заједница били су распоређени према функционалној намјени површина и систему комуникација. На урбаној територији изван ужег урбаног подручја планирано је формирање више центара развоја, као што су насеља Драгочај, Куљани, Пријечани, Дебељаци, Мотике, Карановац и неколико мањих групација унутар резервисаног простора за постпланско ширење у сјеверозападном дијелу урбаног подручја.

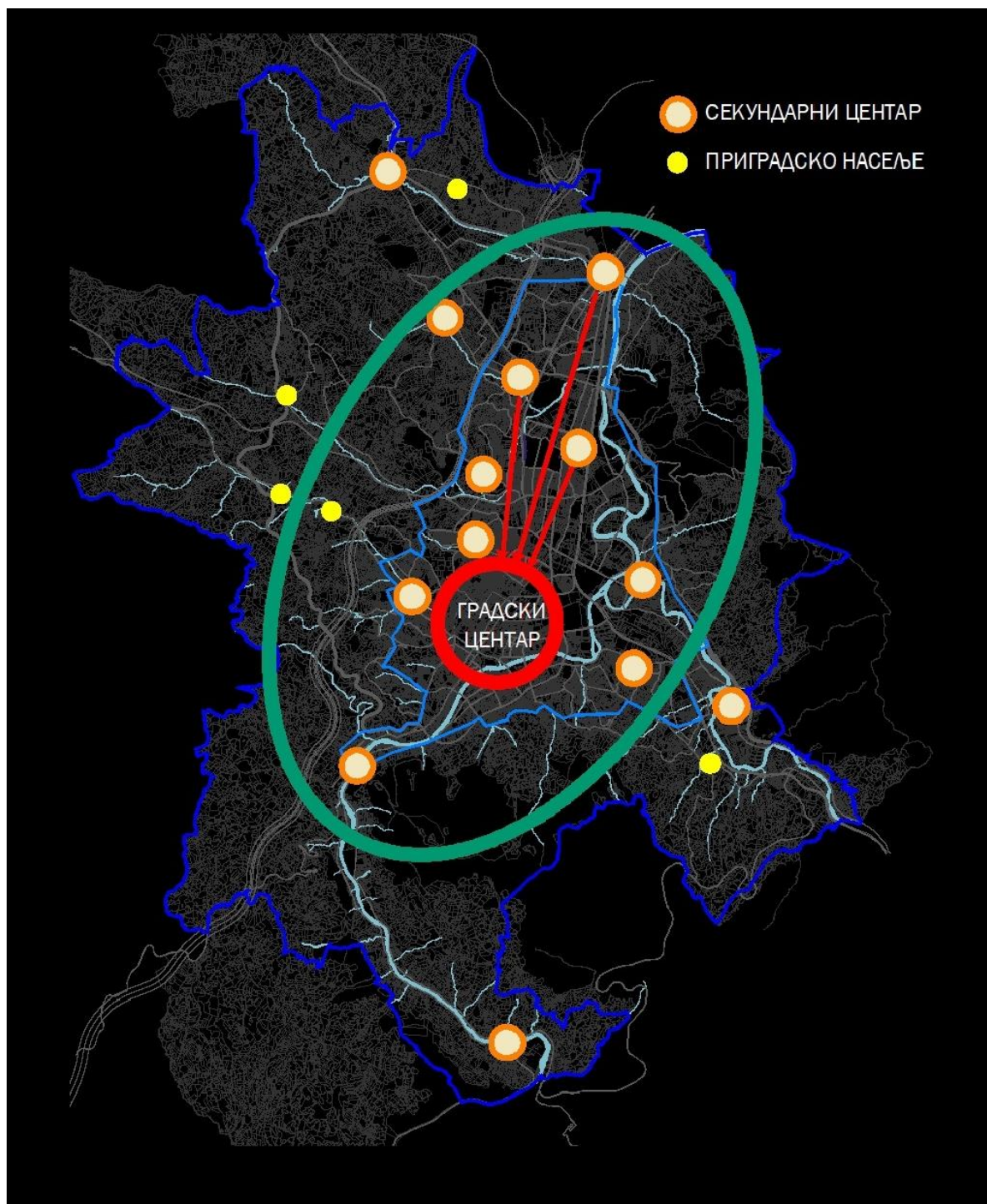
У периоду од усвајања Урбанистичког плана из 1975. године и трајања његовог планског хоризонта до данас, нису се издиференцирали рејонски центри у оквиру ужег урбаног подручја предвиђени моделом система/мреже центара у наведеном плану, са функцијским капацитетом (бројнијим и разноврснијим друштвеним садржајима) и већим гравитационим подручјем утицаја.

У Приједлогу Урбанистичког плана Бањалуке 2008-2020. (2009), формирање низа кохерентних рејонских и секундарних центара који ће садржавати објекте друштвеног стандарда из свих области, дефинисано је као приоритет у урбаној обнови Бањалуке. Планом је предвиђен систем рејонских и секундарних центара распоређених на цијелој територији урбаног подручја и припадајући друштвени садржаји сагласно рангу насеља.

Данас се поставља питање утемељености диференцирања категорије рејонских центара на ужем урбаном подручју. Да би се поједина насеља издвојила као рејонски центри, они би већ требали имати активирани функционалне (просторне) везе са ширим окружењем. У оквиру ове просторне цјелине (уже урбано подручје) ниједно насеље се не издваја својим функцијским

капацитетом, односно нема функцијски утицај на шире подручје (територијални утицај тих функција) да би било сврстано у категорију „рејонски центар“. Осим тога, веома је битан и просторни аспект, односно размјештај рејонских центара у оквиру зоне ужег урбаног подручја који би требало да омогући развој кохерентне просторно-функцијске организације ове просторе цјелине, као што јесте било планирано Урбанистичким планом из 1975. године.

На основу изложеног, у овом Плану предлаже се модел будућег система насеља, који се наслања на систем центара дефинисан у Просторном плану Града Бањалука („Службени гласник Града Бањалука“, бр. 11/14), са центрима следеће категорије: градски центар, секундарни центри и приградска насеља.





И у овом Плану, у концепцији система центара посебно се издваја градски центар. У планском периоду очекује се даљи развој и унапређење урбаних функција (садржаји вишег нивоа друштвеног стандарда) и урбаног стандарда у зони градског центра, односно формирање компактног градског ткива у оквиру ужег урбаног подручја. Градском центру гравитирају сва насеља у обухвату Плана.

У планском периоду, јачање функцијских капацитета умрежених секундарних центара распоређених на цијелој територији урбаног подручја и њихово адекватно урбано опремање из свих области (образовање, здравство, култура, спорт и рекреација и управа и администрација), поставља се као приоритет. Циљ јесте ојачати њихову улогу и „снагу“ у циљу ублажавања испољених просторно-функцијских и демографских разлика између насеља у обухвату Плана.

На територији ужег урбаног подручја издваја се више секундарних центара распоређених у појасу око градског центра, потез исток – запад и правцем пружања од југа ка сјеверу до Залужана, обезбјеђујући кохерентност ове просторне цјелине. Ширење централне зоне и урбаних функција ће се вршити повезивањем секундарних центара. Ријеч је о насељима са преовлађујућом стамбеном или стамбено-пословном функцијом (1. Српске Топлице, 2. Лауш, 3. Петрићевац, 4. Дракулић, 5а Шарговац 1 и 5б Шарговац 2, 6. Залужани, 7. Лазарево, 8. Чесма, 9. Ада, 10. Врбања). У секундарним центрима Залужани, Дракулић и Шарговац, који су према Просторном плану Града Бањалука („Службени гласник Града Бањалука“, бр. 11/14), припојени градском насељу Бањалука, планирано је јачање друштвене функције, у смислу значајнијег опремања недостајућим друштвеним садржајима у циљу повећања нивоа урбанитета ових насеља.

На територији ширег урбаног подручја, Просторним планом Града Бањалука („Службени гласник Града Бањалука“, бр. 11/14), предложено је формирање насеља са функцијом локалног центра (Драгочај и Јагаре-Карановац) и приградских насеља (Куљани, Мотике, Павловац и Прњавор Мали).

Овим Планом се локални центри третирају као секундарни центри, и у њима су планирани друштвени садржаји предвиђени за ову категорију насеља. Секундарни центар Драгочај (11), коме гравитирају насеља Пријаковци и Рамићи, у планском периоду ће јачати своју друштвену функцију. У насеља са специфичном функцијом, у којима постоје одређени природни ресурси на бази којих је могућ развој насеља, сврстава се секундарни центар Јагаре-Карановац (12). Ово насеље ће се развијати као туристичко-рекреативни центар (у меандру Врбаса).

Предложени локалитети секундарних центара дати у графичком дијелу Плана су обавезујући, али нису стриктно просторно ограничени. Планом просторне организације опремљени су свим потребним намјенама површина.

Планирани секундарни центри треба да садрже објекте друштвеног стандарда неопходне за задовољавање свакодневних потреба становника насеља која гравитирају том центру: основну школу, предшколску установу, амбуланту породичне медицине, елементарну установу културе, површине за спорт и рекреацију и мјесну канцеларију.

У планском периоду могуће је формирање нових секундарних центара (и зона утицаја) у складу са карактером насеља која се буду развијала. У групацији секундарних центара издваја се центар Лазарево у којем је Планом предвиђен развој нових садржаја друштвеног стандарда значајних за шире подручје, односно за задовољавање потреба становника насеља из сјеверног дијела подручја Плана, као и недостајући друштвени садржаји од значаја за побољшање нивоа услуга у обухвату Плана (садржаји из области здравства, културе и др.). Реализацијом планираних садржаја формирао би се функцијски капацитет насеља Лазарево, односно остварили предуслови да би насеље Лазарево било сврстано у вишу категорију насеља, будући рејонски центар.



У планском периоду, у већини планираних секундарних центара друштвени садржаји ће се унаприједити у погледу повећања капацитета кроз изградњу нових објеката, увођењу недостајућих садржаја и побољшању квалитета услуга. За већину центара, нови (основни) друштвени садржаји предвиђени су и важећом спроведбеном документацијом којом су у претходном периоду усмјеравани правци развоја урбаног подручја, односно појединих градских цјелина.

Уз уже урбано подручје формиран је широки прстен приградских насеља са преовлађујућом стамбеном функцијом (намјеном). Издвојена насеља (Куљани, Мотике, Павловац, Прњавор Мали и Дебељаци) су усмјерена или на сам градски центар или на најближи секундарни центар.

Заједничко за већину насеља ширег урбаног подручја јесте да ће њихов развој зависти од очувања демографског капацитета, односно праваца демографског развоја, опремања објектима друштвеног стандарда, али и од стања саобраћајне и комуналне инфраструктуре, односно побољшања укупног квалитета живљења у овим насељима.



Ћ.1.Ж.2.СТАМБЕНЕ ЗОНЕ

Регулација стамбене функције представља основ здравог живота у граду. Планирани концепт развоја становања заснива се на очувању и унапређењу постојећег квалитетног стамбеног ткива, замени и трансформацији дотрајалог фонда и санацији неплански изграђеног ткива, као и изградњи нових стамбених насеља. Због тога је важан задатак дефинисање урбанистичких параметара за све видове становања, који се морају поштовати при изради докумената нижег реда и реализацији планираних рјешења у простору

Кључне интервенције које се тичу становања, овим су планом усмјерене управо у правцу модификације и урбане трансформације постојећих насеља. Примарно су идентификовани одговарајући центри насеља у складу са већ постављеним правцима развоја и бројем становника по анализираним урбаним блоковима. У овим централним зонама планирано је повећање густина становања и лоцирање стамбено-пословних и пословних зона. Такође су у оквиру центра насеља смјештене све потребне функције друштвеног стандарда неопходне за правилно функционисање стамбене функције. На овај начин су постигнуте густине становања којима ће се осигурати равномјеран развој свих дијелова града и повећати укупни урбани стандард Бањалуке. Стамбене зоне заузимају око 3842 ха, што чини 21,5% укупне површине плана.

Становање у најопштијем смислу дефинисано је као породично и вишепородично становање. Под вишепородичним становањем подразумијева се већи број стамбених јединица (више од 3 стамбене јединице у објекту) у оквиру једног објекта. На једној грађевинској парцели може бити један или више стамбених објеката, а висина објеката и правила грађења зависе од зоне у којој се парцела налази.

Прелазним обликом сматра се становање у низу, које иако припада породичном становању, има густине вишепородичног становања. Мјешовити блокови, који су дјелимично намењени породичним, а дјелимично вишепородичним објектима, осим тога што могу да остану мјешовити, могу да се трансформишу и у друге типове блокова. Стамбено-пословне зоне обухватају стамбене блокове са великим процентом дјелатности.

Становање, према густинама као одредници која дефинише тип становања, дефинише се као:

- Становање са пословањем (стамбено-пословне зоне)
- Вишепородично становање – становање изразито великих густина преко 350 ст/ха
- Вишепородично становање – становање великих густина од 200 – 350 ст/ха
- Мјешовито становање – становање средњих густина од 100 – 200 ст/ха
- Породично становање - становање малих густина до 100 ст/ха
- Породично становање - становање изразито малих густина у приградским зонама

Стамбено-пословне зоне

У најужем урбаном језгру, стамбено-пословне зоне представљају најзаступљенији вид становања и пословања. Такође се јављају на линеарним правцима у ширем градском или приградском ткиву или између атрактивних тачака у граду (тргови, значајни објекти, пијаце, паркови) Примарно су дефинисане блоковима вишепородичног становања комбинованог са компатибилним пословањем у централној зони, али се у ширем градском подручју могу наћи и у виду породичног становања са дјелатностима.

Стамбено-пословне зоне су блокови код којих је често проценат пословања у односу на становање већи од 50%. На подручју обухвата плана стамбено-пословне зоне заузимају око 256 ха, што чини око 1,43% територије урбаног подручја. Треба нагласити да и стамбене зоне садрже значајан проценат пословних дјелатности (до 30%) који је неопходан и компатибилан савременом становању, што резултира знатно већим коначним удјелом пословања у оквиру стамбене намјене.



Вишепородично становање

Планом се, према густинама насељености, дефинишу два типа вишепородичног становања: становање великих густина од 200 – 350 ст/ха и становање изразито великих густина преко 350 ст/ха. Становање изразито великих густина је карактеристика нових насеља планираних регулационим плановима, насталих као посљедица тржишне оријентације у градитељству. Овај тип изградње је потребно ограничити на централну градску зону са густинама које не прелазе 550 ст/ха, јер се тешко могу обезбиједити квалитетни услови становања, нарочито у погледу потребних зелених и слободних површина по глави становника.

По положају, објект вишепородичног становања може бити слободностојећи, једнострано или двострано узидан.

Према морфологији блока, вишепородично становање се јавља као:

1. становање у компактним (затвореним) градским блоковима
2. становање у отвореним/полуотвореним градским блоковима

Вишепородично становање у новим насељима могуће је у свим типовима изградње (компактни блок, полуотворени блок, отворени блок, објекти у низу итд.). Нова стамбена изградња планира се на локацијама стамбених насеља дефинисаних регулационим плановима који нису реализовани, као и на новим локацијама предвиђеним овим Планом. Локације које припадају првој групи реализоваће се на основу важећих планова, док је за планирање локација за нову вишепородичну стамбену изградњу потребна израда нових регулационих планова на основу којих ће се ови комплекси реализовати. У свим зонама у којима се планира нова вишепородична изградња, дио насеља је потребно предвидјети за садржаје друштвене инфраструктуре (школа, дјечје установе, установе социјалне и примарне здравствене заштите и др.). Свака од ових локација, без обзира што јој је претежна намјена становање, треба да буде реализована као комплетна урбана цјелина, са свим потребним пратећим садржајима.

Препоручује се да се компактни тип стамбеног блока примјењује само у ужем градском језгру, док се у широј градској зони препоручује примјена полуотвореног или отвореног типа градског блока.

Становање у компактним градским блоковима

Компактни блок се данас у највећој мјери појављује у централној зони града. Објекти су изграђени по ободу блока, а у односу на регулациону линију блока постављени су на њу или паралелно са њом. По правилу су двострано узидани, понекад и једнострано због колског или пјешачког прилаза унутрашњости блока. Сваком објекту припада дио уличног фронта и дио залеђа све до парцеле сусједних објеката.

Планирано је да се ови блокови са јасно оформљеном парцелацијом, габаритима и цјелином урбане матрице у централној зони града и даље развијају и унапређују. Могу се и трансформисати у зоне комбиноване намјене, односно у стамбено-пословне блокове.

Циљ је да се временом унаприједи и знатно увећа стандард коришћења простора компактних блокова, и то изградњом гаража и паркинга, ослобађањем унутрашњости блокова гдје год је то могуће и стварањем нових зелених површина, бољим провјетравањем и освјетљењем блокова, побољшањем услова становања у објектима, као и побољшањем инфраструктурне опремљености блокова у цјелини и сваког појединачног објекта.

Концепција компактног блока омогућује замјену појединачних објеката, фазну изградњу и реконструкцију, као и трансформацију намјене објеката без већег утицаја на цјелину и сусједне објекте. У циљу довршења и унапређења блока, потребно је омогућити изградњу појединих зграда на неизграђеним парцелама или замјену дотрајалих објеката.

Приликом детаљније разраде, потребно је тежити ка обезбјеђењу заједничких озелењених простора у унутрашњости блока за дјецу и станаре блока као сукорисничких површина, уколико није могуће остварити одговарајуће нормативе за зелене површине на нивоу појединачних



парцела. Проблем паркирања за потребе блока треба ријешити изградњом нових јавних или блоковских гаража постављених на регулацији блока, или ако за то постоје просторне и техничке могућности, као подземне гараже у унутрашњем дијелу блока. Кров гараже треба озеленити. За изградњу новог стамбеног или пословног објекта, реконструкцију и доградњу постојећих објеката, када се формира нови стамбени или пословни простор, паркирање треба ријешити у објекту, на парцели или у гаражи предвиђеној посебним рјешењима. Неопходан паркинг, односно гаражни простор, мора се обезбиједити истовремено са изградњом објекта.

У централним градским зонама би требало тежити да се становање у приземљу сасвим искључи, а у трговачко-пословним улицама и пјешачким зонама и први спрат би требало предвидјети за дјелатности.

Препорука је да се кроз урбанистичке пројекте и јавне конкурсе за поједине микролокације обезбједе квалитетна рјешења за уређење слободних и зелених блоковских површина, уз увођење елемената урбаног дизајна и мобилијара и адекватног пејзажног уређења.

Становање у отвореним градским блоковима

Отворени блокови се карактеришу слободно постављеним вишеспратним објектима који су повучени у односу на регулациону линију блока, изграђени на јединственој заједничкој површини са грађевинском парцелом испод објекта или на већим парцелама као адекватном животном простору. Слободни простори су уређени као велике блоковске зелене површине са просторима за дечију игру, спорт и рекреацију.

Отворен блок је оивичен јаким саобраћајницама са увођењем саобраћаја у унутрашњост блока (стамбене улице, слијепе приступне улице и паркинзи).

Све ово условило је да овај тип блокова захвата веће просторе, са урбанистичким параметрима који представљају равнотежу између изразито великог слободног простора и велике спратности објеката.

Отворени блокови оцјењују се као вриједан допринос једног периода модерне архитектуре и урбанизма развоју Бањалуке. Током времена концепт отвореног блока је показао многе предности, те овај тип блокова треба чувати и унаприједити. Отворени блокови не омогућавају велике промјене у трансформационом смислу, како унутар блока, тако и на ободу према саобраћајницама. Значајна ремодулација простора и објеката, која би нарушила карактер отворених блокова, није дозвољена. Постојећа насеља треба даље развијати са истим концептом, с тим што се уз важне саобраћајне правце могу формирати стамбено-пословне зоне.

Интервенције у постојећим отвореним блоковима морају бити строго контролисане. Регулационим плановима, минимално за блок у цјелини, може да се дефинише могућност доградње, надградње или изузетно нове изградње, у контексту постојеће висинске и хоризонталне регулације. При томе се посебно мора водити рачуна о композицији блока, оствареним просторним вриједностима и капацитетима, објектима јавних служби и инфраструктуре, паркирању и постојећем зеленилу.

За нове објекте потребно је формирати нове парцеле, не угрозити слободне, парковски уређене дијелове насеља и задржати изградњу објеката повучених од регулације како би се сачувао визуелни идентитет отвореног блока. У случајевима реализоване ивичне изградње-линијских центара, кроз даљу планску разраду обавезно је обезбиједити њихову ремоделацију и адекватно уклапање у контекст постојеће физичке структуре кроз правила архитектонског обликовања.

У слободним парковским дијеловима отворених блокова није дозвољена изградња нових објеката. Простори планирани за јавне намјене не могу се користити у друге сврхе. Ове површине до привођења земљишта планираној намјени могу се привремено користити искључиво као зелене површине, дјечија или спортска игралишта, без изградње чврстих објеката.

У отвореним блоковима, кад год је то могуће, потребно је планирати и додатно паркирање, али тако да високи масиви зеленила не смију бити угрожени. У ту сврху је могуће да се изврши препарцелација отворених блокова, али уз поштовање логике самостојећих зграда и њихових потреба.



Мјешовито становање

Становање у мјешовитим градским блоковима, у Урбанистичком плану Бањалуке, је препознато као комбинација више различитих типова становања (породичног и вишепородичног) средњих густина насељености од 100 – 200 ст/ха. Поједини блокови, нарочито у ужој централној зони који су у процесу трансформације, дефинисани су као мјешовити. Највећи дио блокова у ширем центру града, нарочито у насељима уз постојеће вишепородичне блокове или уз јаке саобраћајне правце, се развијају као мјешовите зоне породичног и вишепородичног становања.

Мјешовити блокови, који су дјелимично намијењени породичним, а дјелимично вишепородичним објектима, осим тога што могу да остану мјешовити, могу да се трансформишу и у друге типове блокова. При изради регулационих планова, као и других докумената, мора се водити рачуна о сложеној морфологији ових блокова, а параметре и услове регулације прилагођавати сваком појединачном подтипу.

Планирано је да се мјешовити блокови реализују као комбинација сљедећих ткива:

- стамбени блокови типа урбаних вила са слободностојећим објектима, двојним кућама или низовима,
- блокови које чине објекти породичног становања и вишепородичног становања мањих густина, максималне спратности П+3 изграђени у форми компактног или полуотвореног блока,
- све остале комбинације урбаног породичног становања и вишепородичног становања нижих густина, тако да се оствари квалитетно становање са оптималним параметрима потребних отворених и зелених површина по глави становника.

У новим комплексима стамбене изградње могуће је планирати мјешовите блокове, у зависности од стечених обавеза, односа према макро и микролокацијским условима и окружењу. Препоручује се стварање мјешовитих зона у свим центрима насеља гдје је потребно остварити већи степен урбанитета простора.

Постојећи мјешовити блокови се могу даље развијати на сљедеће начине:

- а) блок се трансформише у компактан, или полуотворен
- б) задржава се затечено стање и сваки дио блока се развија у смјеру своје типологије, или у оквиру својих развојних могућности, а у зависности од положаја блока.

Породично становање

Као породично становање дефинише се становање на појединачним парцелама, са највише три стамбене јединице у објекту, максималне спратности до П+2. На једној грађевинској парцели може бити један или више стамбених објеката, а висина објеката и правила грађења зависе од зоне у којој се парцела налази. По положају, објекат може бити слободностојећи, једнострано или двострано узидан.

Планом су, према морфологији блокова и густинама изградње, препозната два типа породичне стамбене изградње:

1. породично становање малих густина до 100 ст/ха и
2. породично становање изразито малих густина у приградским зонама.

1. **Породично становање** је скуп појединачно изграђених зграда на парцелама, претежне величине од 300 м² до 600 м², оивичен улицама или другим јавним просторима.

Блокови са породичном изградњом се појављују у широком простору града, од централне градске зоне, па све до крајњих граница периферије. Објекти су обично изграђени као слободностојећи објекти, рјеђе као двојни или у низу. Овај тип блокова карактеришу мале густине (до 100 ст/ха), ниски коефицијенти изграђености и заузетости, обично са израженом изградњом у предњем дијелу парцеле, гдје се могу појавити и мањи пословни објекти. На



главним саобраћајним правцима и у централног градској зони, изражена је тенденција претварања сутерена и приземља у пословне просторе.

Не постоји разлог за структуралном и морфолошком трансформацијом ових блокова. У централној зони и на улицама вишег ранга, објекти овог типа могу добити максималну спратност (П+2) и постати градске виле. Могуће је да се у оваквим блоковима подижу нови јавни објекти, школе, вртићи и сл.

Планирано је да један дио блокова и зона са породичним становањем настане у будућем планском периоду кроз трансформацију данашњих мање комфорних форми становања у дијеловима ужег урбаног подручја и у периферној зони, односно да се изврши трансформација непланског и неусловног становања у квалитетно породично становање опремљено социјалном и комуналном инфраструктуром.

2. **Становање у приградским зонама** одликују појединачно изграђене зграде на парцелама већим од 600 м², често и преко 1000 м² на којима се развила специфична мјешавина градско-пољопривредног домаћинства. Објекти су мањих габарита, спратности до П+Пк, рјеђе П+1+Пк са повученом грађевинском линијом у односу на регулацију. На парцели се понекад појављују и мањи пољопривредни објекти, а посебну специфичност, али и проблем, представљају штале, стаје, свињци и слични економски објекти.

Овај тип ткива карактерише низак коефицијент изграђености и коефицијент заузетости на парцели и ријешен проблем паркирања. Улични коридори, вртови испред објеката и у дубини парцеле обилују зеленим површинама. У дијеловима приградских насеља неопходно је рационалније коришћење земљишта, као и побољшање инфраструктурне опремљености појединачних или групе блокова и читавих насеља, али и чување зелених површина, парцела и насеља.

Становање у приградским насељима може да се развија у истом типу, или да прерасте у стамбене блокове градског изгледа и функције. Урбанизација ових простора омогућена је трансформацијом у трговачке улице или у блокове са јавном намјеном у дијеловима насеља гдје је започет процес стварања централних садржаја или уз јаке саобраћајнице. Треба очекивати да ће се велики дио блокова на којима су данас окућнице са пољопривредним објектима постепено трансформисати у индивидуално становање. У том процесу је могуће постепено смањење парцела, а замјена пољопривредних објеката другим или трећим стамбеним објектом на парцели.

За породичне објекте у приградским насељима, парцела се може изузетно организовати и са два породична објекта на истој парцели, али је потребно обезбиједити прилаз до сваког објекта, као и прилаз до економског дијела и окућнице.

Социјално становање

Социјално становање (нетржишно, непрофитно) је становање одговарајућег стандарда којим се на системски начин, а у складу са стратегијом социјалног становања и програмима за реализацију стратегије, обезбјеђују претпоставке за рјешавање стамбених потреба свих домаћинстава која из социјалних, економских и других разлога не могу самостално да обезбједе стан по тржишним условима.

Социјално становање, као посебна категорија, може се планирати у свим зонама становања.

Основни критеријуми за одређивање локација за социјално становање, које треба користити и у даљим поступцима планирања су:

- здраво и за становање природно прихватљиво мјесто;
- близина постојећих стамбених насеља;
- доступност јавног градског превоза;
- постојање могућности за повезивање на одговарајућу комуналну инфраструктуру
- постојање основне социјалне инфраструктуре (школа, дјечија установа, здравствена установа, снабдијевање и сл.).



Социјално становање треба развијати у два типа:

- a. унутар стамбених групација које су веће од 250 станова и у којима треба обезбиједити од 5 до 8% станова за ове потребе;
- b. на засебним локацијама.

Које ће се локације користити и за које групе корисника, зависи превасходно од градске политике. Регулационим плановима треба јасно дефинисати земљиште намијењено социјалном становању и земљиште намијењено комерцијалном виду становања. Могуће је да се, унутар једне зграде или ламеле, такође изврши мијешање социјалног са другим становањем.

Социјални стан, према овом Плану, мора да буде конструктивно сигуран, сигуран са здравственог и санитетског становишта, као и правно регулисан. Социјални стан и зграда су мање комфорни од просјечног стана и зграде. Мања површина стана по особи, скромнија општа и заједничка опрема у склопу шире схваћеног становања, као и јефтинија финална обрада ентеријера и екстеријера су одлике социјалног стана.

Поред мањег броја соба, у склопу социјалног становања, дозвољена је и мања просјечна површина по становнику и износи од 5 до 15 м²/ст.

Мањи број соба, мања површина и скромнија обрада и опрема појефтинијују социјално становање у односу на просјечно. Посебну могућност чине етапно грађени и постепено унапређивани станови, гдје друштво подиже почетну јединицу, а корисник је даље развија.

За социјално становање се могу примијенити и посебни стандарди и нормативи регулисани посебним законом и другим прописима.

Становање вишег стандарда

Становање вишег стандарда (ексклузивно становање) је посебан вид становања које се, по својим просторним, функционалним и естетским карактеристикама, издваја у односу на остале видове становања са највишим стандардом изградње и уређења. Најчешће се ради о породичним слободностојећим стамбеним објектима, на парцелама веће површине и са већом опремљеношћу у односу на класичну изградњу.

Становање вишег стандарда овим Планом није просторно одређено, односно нису дефинисана насеља која би се могла по својим урбанистичким параметрима и квалитетом становања издвојити и одредити као зоне ексклузивног становања. Разлог лежи у тежњи да се, у просторном смислу не планира социјална и стамбена сегрегација, кад већ није дошло да те тенденције у историјском и просторном развоју града Бањалуке.

Планом је предвиђено да, као и у постојећем стању, на широј територији града постоје блокови са становањем вишег стандарда, најчешће типа урбаних вила. Становање вишег стандарда могуће је планирати у свим типовима породичног становања, као и у мјешовитим градским блоковима.



Ћ.1.Ж.3. ЈАВНЕ ФУНКЦИЈЕ

У складу са Законом о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српске“, бр. 40/13), планска рјешења и смјернице из усвојених стратешких докумената за простор Републике Српске, као и из планова и стратегија/акционих планова за Град Бањалука, из области о јавним службама и темама блиско повезаним са овом проблематиком уграђене су у План.

Ријеч је о највишем просторно–планском документу који третира простор Републике Српске, документу Измјене и допуне Просторног плана Републике Српске до 2025. године („Службени гласник Републике Српске“, бр. 15/15), и о Просторном плану Града Бањалука („Службени гласник Града Бањалука“, бр. 11/14).

Елементи дугорочне концепције развоја друштвене инфраструктуре дефинисани у Урбанистичком плану града Бања Луке из 1975. задржавају се и у овом Плану. Од утврђивања планских поставки до данас, прошао је дуг временски период, у ком су се догодиле значајне политичке, економске, социјалне и демографске промјене. Кроз анализу степена реализације овог Плана, у поглављу „Анализа и оцјена стања“, за поједине области утврђен је незадовољавајући степен реализације планских рјешења (на примјер, у областима основног и средњег образовања, културе, спорта и рекреације и др.).

У условима када је плански период Урбанистичког плана града Бања Луке из 1975. године истекао, а Приједлог Урбанистичког плана Бањалуке 2008-2020. (2009) није усвојен, кроз израду регулационих планова тежило се одржати континуитет у процесу урбанистичког планирања. На тај начин плански је усмјераван развој појединих градских цјелина, односно креирана концепција развоја друштвених дјелатности. Нерелизована планска рјешења у области друштвених дјелатности из важеће спроведбене документације, која су препозната као релевантна у третирању потреба појединих градских зона, преузета су овим Планом.

Осим наведеног, Програмски задатак за израду Урбанистичког плана Града Бањалука (2017) послужио је као једна од основа у конципирању организације друштвених дјелатности. Према Програму, овим Планом је потребно обезбиједити усаглашеност са Просторним планом Града Бањалука („Службени гласник Града Бањалука“, бр. 11/14), као и ревалоризовати рјешења из Урбанистичког плана града Бања Луке из 1975. године.

Планским рјешењем се постојећи капацитети (објекти и комплекси) јавних служби задржавају, уз обавезу њиховог осавремењивања у складу са потребама и новим тенденцијама у развоју појединих области. Нови капацитети планирани су према утврђеним обавезама и дефинисаним циљевима.

У планирању развоја друштвених дјелатности уважен је принцип рационалног кориштења и рестриктивног отуђивања простора планираних за друштвене дјелатности (резервисаних локација кроз регулационе планове). Простори намијењени за друштвене дјелатности могу промијенити првобитну намјену искључиво у оквиру јавних служби. Мјера има за циљ спријечавање уочених негативних тенденција, у виду пренамјене у друге сврхе, које су апострофиране у поглављу „Анализа и оцјена стања“, сегмент о становању. На овај начин ће се очувати простори за друштвене садржаје све док се не стекну услови, односно јаве потребе за изградњом нових објеката јавних служби, што ће значити и активирање резервисаних површина.

Елементи за израду Урбанистичког плана у области друштвених дјелатности дефинисани су и у Стратегији развоја Града Бања Лука у периоду 2018-2027. године (2018).

Визија развоја Града Бањалука дефинисана је у Стратегији као: „Град са перспективом развоја, град активних грађана, економски развијен, инфраструктурно и комунално повезан изнутра и



извана, са богатим културним, спортским и туристичким садржајима, угодан за живот, са здравом и заштићеном животном средином“.

Дефинисани су стратешки циљеви (четири циља), који представљају главне правце достизања визије и изражавају крајње резултате које би требало постићи до краја планираног периода. У складу са Циљем 4, Бањалука треба да постане „препознатљив регионални, туристички, културни, здравствени, спортски и образовни центар“. Четврти стратешки циљ односи се на инфраструктурно опремање културних, спортских, здравствених и образовних институција, јачање капацитета људских ресурса, обогаћивање постојећих и развој нових садржаја у циљу побољшања квалитета живота грађана и понуде атрактивних и корисних садржаја посјетиоцима Бањалуке.

У Плану је усвојен принцип да је сву планирану изградњу или реконструкцију објеката друштвених дјелатности на подручју обухвата Плана потребно ускладити са Законом о енергетској ефикасности („Службени гласник Републике Српске“, бр. 59/13).

Образовање

Образовање у обухвату Плана заступљено је од предшколског до високошколског образовања.

Садржаји предшколског и основног васпитања и образовања, заједно са услугама примарне здравствене заштите и културним садржајима (домови културе/објекти мјесних заједница) у планској перспективи треба да омогуће социјални развој насеља у рубним зонама ужег урбаног подручја Града, као и у планираним центрима у ширем урбаном подручју. Они представљају социјалну инфраструктуру као пратећи садржај становања (претежне намјене).

Предшколско васпитање и образовање

Предшколске установе (дјечији вртићи и клубови за дјецу) сврставају се у кључне установе за функционисање насеља у смислу обезбјеђања потребног друштвеног стандарда. Унапређивање друштвене бриге о дјечи кроз повећање броја (капацитета) предшколских установа, односно повећање обухвата дјече предшколским образовањем, једна је од мјера пронаталитетне политике за коју се залажу институције на нивоу Града Бањалуке.

У складу са постављеним циљевима, систем предшколског васпитања и образовања, као услугу, потребно је учинити доступном што већем броју дјече предшколског узраста у обухвату Плана. Квалитетна предшколска брига једна је од мјера за подстицање рађања, које се спроводе од стране локалне заједнице.

Стратешки циљ дефинисан Акционим планом за дјецу Града Бања Лука за период 2016-2020. година (2016) је повећање обухвата дјече укључене у систем предшколског васпитања и образовања за 2% сваке године.

Потребе за додатним простором у предшколским установама изражене су на подручју Плана, како у ширем урбаном подручју, гдје су лоциране само двије приватне предшколске установе, тако и у дијеловима у којима је изражена динамика стамбене изградње, али и у централној градској зони.

Према Просторном плану Града Бањалука („Службени гласник Града Бањалука“, бр. 11/14), у области предшколског васпитања и образовања планирано је отварање предшколских установа у Бањалуци, Дебељацима, Дракулићу, на простору К.О. Куљани и Залужани, Шарговцу и Драгочају.

За планирану изградњу нових предшколских установа користиће се локације које су утврђене важећом спроведбеном документацијом уз провјеру капацитета, као и локације одређене овим Планом. Нове предшколске установе најчешће су планиране уз комплексе основних школа, и то



у насељима: Центар, Кочићев Вијенац, Обилићево, Старчевица, Јуларац, Ада, Дебељаци, Врбања (Медено поље), Чесма, Мађир, Пријечани, Карановац, Српске Топлице, Лауш, Борик, Паприковац, Мотике, Дракулић, Новаковићи, Лазарево, Шарговац, Залужани, Рамићи и Драгочај. Резервисане површине за предшколске установе имаће значај у повећању друштвеног стандарда насеља и активираће се у складу са будућим потребама.

У циљу стварања услова за укључивање у институционално предшколско васпитање и образовање дјеце са сметњама у развоју, у насељу Обилићево планирана је локација за изградњу новог вртића за дјецу са посебним потребама, чији је носилац Влада Републике Српске.

У току израде Преднацрта плана, у насељу Петрићевац отворен је дјечији вртић „Чика Јова Змај“ (капацитет објекта је 200 дјеце, за дјецу распоређену у јасличке и вртичке групе) у оквиру вишенамјенског објекта (амбуланта породичне медицине, мјесна заједница и дјечији вртић). Дјечији вртић „Мали другари“, 25. објект у оквиру ЈУ Центар за предшколско васпитање и образовање, изграђен је у насељу Старчевица, у обновљеном пословном простору у власништву Града (Улица Прве крајишке бригаде народне одбране 1). Капацитет објекта је планиран за 48-оро дјеце, од чега 18-оро у јаслицама и 30-оро у мјешовитој групи. Завршен је и нови дио вртића „Колибри“ у Лазареву (за око 170-оро дјеце, распоређених у 8 група, од чега су 4 јасличке и 4 предшколског узраста). Током 2021. године планирано је отварање вртића (изграђени су предшколски објекти) у насељима Врбања (планиран је смјештај за око 50-оро дјеце) и Куљани (планиран је смјештај за око 90-оро дјеце).

Приоритет у реализацији ће бити у насељима гдје је регистровано, и гдје се у планском периоду очекује повећање становника. Према Просторном плану Града Бањалука („Службени гласник Града Бањалука“, бр. 11/14), највећи недостајући капацитети предшколских установа (вртића) су видљиви у насељима Кочићев Вијенац, Борик, Центар, Старчевица, Петрићевац и Лазарево, и овим насељима треба дати приоритет у збрињавању дјеце. Истовремено, мрежу објеката треба проширити и у ширем урбаном подручју и активирати у складу са дефинисаним потребама (у насељима Драгочај, Куљани, Пријечани, Мотике и др.).

Осим наведених локација, уколико се укаже потреба за изградњом нових капацитета предшколског образовања, могу се користити и локације које су резервисане за више друштвених садржаја. Овим Планом предвиђена је и интерполација васпитно-образовних садржаја на свим локацијама третираним кроз спроведбену документацију и у оквиру планираних стамбених и стамбено-пословних објеката, уз обавезу обезбијеђивања адекватне пратеће површине на отвореном, односно уз поштовање важећих прописа и норматива из ове области.

Предвиђена је реконструкција или адаптација појединих постојећих јавних објеката предшколских установа (дјечији вртићи) у циљу повећања капацитета и стварања бољих услова за боравак (рад и игру) дјеце. Према Стратегији развоја Града Бања Лука у периоду 2018-2027. године (2018), значајне инфраструктурне интервенције потребно је извршити у 5 дјечијих вртића, што значи да они имају приоритет, и то су: „Јежева кућица“ (изграђен 1949. године), „Наша дјеца“, „Невен“, „Плави чуперак“ и „Сретно дјетињство“. У току израде Преднацрта плана, реконструисан је најстарији дјечији вртић у граду - „Јежева кућица“, у оквиру заједничког пројекта Града и Развојног програма УН (UNDP). Завршена је обнова вртића „Невен“ у насељу Обилићево у оквиру пројекта „Енергетска ефикасност“, као и енергетска обнова вртића „Лана 1“ у насељу Росуље у оквиру пројекта Про_Будућност, коју спроводи Catholic Relief Service (CRS-a), а финансира USAID.

За потребе изградње објеката предшколских установа на простору обухвата Плана укупно је резервисана површина од око 17,0 ха. У ту површину нису урачунате површине резервисане за више намјена у области јавних служби.



На основу Закона о предшколском васпитању и образовању („Службени гласник Републике Српске“, бр.79/15), васпитне групе могу бити: 1) јасличке - за узрасни период од шест мјесеци до три године и 2) вртићке групе - за узрасни период од три године до поласка у школу, односно мјешовите, формиране од дјеце истог или дјеце различитог узраста. Закон прописује и оптималан број дјеце у свакој васпитној групи.

У планском периоду потребно је строго поштовати Правилник о стандардима и нормативима за област предшколског васпитања и образовања („Службени гласник Републике Српске“, бр. 69/19), по коме објекти предшколских установа треба да имају простор за активности које подстичу дјечији развој и учење, а које се односе и на различите видове и врсте дјечије игре у затвореном простору, као и на отвореном простору. Уочен је проблем недостатка отворених површина код појединих постојећих јавних објеката које би задовољиле потребе за играм и бораваком на отвореним просторима дјеце, а посебно код приватних васпитно-образовних установа које су организоване у приземљима стамбено-пословних породичних и вишепородичних објеката.

Према Правилнику о стандардима и нормативима за област предшколског васпитања и образовања („Службени гласник Републике Српске“, бр. 69/19), оптимални капацитет објекта једне организационе јединице установе (дјечији вртић или клуб за дјецу) је од 75 до 100 дјеце, односно четири васпитне групе. Површина простора за учење, игру, одмор и активности дјеце радне собе не може бити мања од 25 m², с тим да се у радној соби треба обезбиједити најмање 2,5 m² корисне радне површине за свако дијете.

Правилник о стандардима и нормативима за област предшколског васпитања и образовања („Службени гласник Републике Српске“, бр. 69/19) није дефинисао минималне просторне захтјеве за локацију и бруто грађевинску површину (БГП) предшколске установе.

Укупан процијењени број дјеце предшколског узраста на подручју обухвата Плана у 2019. години износио је 10.381 дијете. У планирању укупних потреба за изградњу установа предшколског васпитања и образовања (дјеца од шест мјесеци до поласка у основну школу) потребно је рачунати са око 9% од укупно планираног броја становника (претпостављени број потенцијалних корисника предшколских установа).

Величина дјечије установе (капацитет) је ограничена на 270 мјеста. У планирању дјечијих установа примјењивати следеће нормативе: 15,0-18,0 m² површине комплекса (парцеле) по дјетету, 6,5-7,5 m² бруто грађевинске површине објекта по дјетету, и максимална спратност објекта П+1.

У циљу боље опслужености, предлажу се депанданси дјечијих установа, тј. групе до 80-оро дјеце са обезбијеђеном слободном површином од 8,00 m² по дјетету, у блиском окружењу у оквиру стамбених блокова и других одговарајућих зелених површина блокова.

У складу са Стратегијом развоја образовања Републике Српске за период 2016–2021. године (2016) и Акционим планом за дјецу Града Бања Лука за период 2016-2020. година (2016), у планском периоду потребно је и даље подстицати модел јавно-приватног партнерства (сарадња са приватним вртићима). Отварање приватних установа (вртића и клубова за дјецу) је допринијело повећању обухвата дјеце предшколског узраста на подручју Плана у протеклом периоду.

Просторним планом Града Бањалука („Службени гласник Града Бањалука“, бр. 11/14) планирана је изградња новог објекта Управне зграда ЈУ Центар за предшколско васпитање и образовање Бањалука (налази у неадекватном монтажном објекту) и једног вртића у склопу, са двориштем адекватним за потребе вртића.



Основно васпитање и образовање

У овом Плану главно планско опредјељење у области основног васпитања и образовања је прелазак на једносмјенску организацију наставе, као што је дефинисано Просторним планом Града Бањалука („Службени гласник Града Бањалука“, бр. 11/14). Процес подразумијева повећање капацитета кроз реконструкцију постојећих школских објеката и изградњу нових објеката.

Постојећа мрежа деветоразредних школа је у великој мјери прилагођена просторној организацији стамбених зона, односно насељених мјеста. Концепцијом просторне организације планиране су нове локације за изградњу деветоразредних основних школа, а у мањим и удаљеним насељима планирани су школски објекти за одвијање наставе од првог до петог разреда (подручне школе).

Према Просторном плану Града Бањалука („Службени гласник Града Бањалука“, бр. 11/14), процес преласка на једносмјенски рад подразумијева двије фазе. У првој фази, планира се да се у двосмјенској организацији наставе све школе доведу у оптималне просторне параметре.

У оквиру остварења овог циља планирана је изградња нове основне школе у насељу Ада, те проширење објеката подручних школа у насељеним мјестима Пријечани и Павловац. Након изградње нове основне школе потребно је извршити реорганизацију уписних подручја основних школа, како би се околне основне школе растеретиле, а нови школски простор ставио у употребу.

У другој фази процеса трансформације двосмјенске организације наставе у једносмјенску потребно је реконструисати, проширити поједине објекте, као и направити нове. На тај начин би се обезбиједила потребна инфраструктура која би могла да задовољи основне просторне нормативе из области образовања. Планом је предвиђено отварање нових основних школа у насељима: Алеја Центар (МЗ Центар 1), Старчевица, Лауш, Паприковац, Петрићевац и Шарговац. Нова подручна одјељења Планом су предвиђена у насељеном мјесту Драгочај при ОШ „Десанка Максимовић“ и насељу Побрђе (МЗ) при ОШ „Јован Цвијић“.

У овом Плану у области основног образовања за лоцирање нових школских објеката користиће се локације које су утврђене кроз важећу спроведбену документацију (регулациони планови), са провјером капацитета. Основне школе су планиране у насељима: Старчевица, Јуларац, Ада, Дебељаци, Врбања (Медено поље), Чесма (Мађир), Пријечани, Кочићев вијенац (Трла-Мочила), Лауш, Борик, Паприковац, Петрићевац (Мотике), Дракулић, Новаковићи, Лазарево, Шарговац, Залужани и Рамићи.

За потребе изградње објеката основног образовања на простору у обухвату Плана укупно је резервисана површина од око 60,1 ха.

У циљу стварања оптималних услова у области основног образовања приоритет у реализација планираних објеката ће бити тамо гдје се према анализи старосне структуре становништва (дјеца у основном школском контингенту) уочава потреба за отварањем нових школа. Како је констатовано у поглављу „Анализа и оцјена стања“ (тематска област „Становништво“), повећање ученичке популације биљежи се у насељима са израженом динамиком стамбене изградње (као што је случај са мјесним заједницама Борик 2, Старчевица и Ада).

Приоритет у циљу стварања оптималних услова за основно образовање је реализација планираних објеката, који су већ третирани кроз планску документацију.

Као што је наведено, прелазак на једносмјенску организацију наставе подразумијева изградњу нове основне школе у насељу Ада (Просторни план Града Бањалука, „Службени гласник Града Бањалука“, бр. 11/14).



У документу Измјене и допуне Просторног плана Републике Српске до 2025. године („Службени гласник Републике Српске“, бр. 15/15), из области основног образовања за подручје града Бањалука, у приоритетне активности до 2018. године сврстана је изградња основних школа у насељима Лауш и Старчевица.

Према Стратегији развоја Града Бања Лука у периоду 2018-2027. године (2018), „Одјељење за образовање, здравство, омладину и спорт“ носилац је активности заговарања изградње основних школа у насељима Ада или Старчевица. Захтјеви су оправдани, имајући у виду да је повећање ученичке популације посебно изражено у овим мјесним заједницама.

У Акционом плану за дјецу Града Бања Луке за период 2016-2020. године (2016), једна од дефинисаних активности у оквиру стратешког циља 5.2. „Потпуни обухват дјецe основним образовањем“, је заговарање код надлежних министарстава изградње основних школа у насељима Ада и Пријечани.

У оквиру припрема за изградњу школе у насељу Ада, изабрано је идејно рјешење будуће основне школе. Школа је пројектована на капацитет од 300 ученика, односно 10 одјељења. Реализација овог пројекта планирана је фазно, тако да би се прво градила петоразредна школа.

Дефинисани правац развоја у области основног васпитања и образовања, подразумијева и проширење постојећих школских комплекса у складу са просторним могућностима. Планирана је реконструкција, доградња или надоградња школских објеката, доградња сала за физичко васпитање и отворених терена, ради побољшања услова наставе и остварених норматива.

У обухвату Плана, у оквиру постојећих капацитета основних школа (матичних и подручних школа) наставу похађа 15.155 ученика (основно обавезно образовање - школска 2019/2020. година), односно 16.229 ученика, заједно са специјалним образовањем и дјецом која похађају музичку школу.

У планирању укупних потреба за изградњу установа основног образовања (дјеца узраста од 6 до 15 година), потребно је рачунати са 10% од укупно планираног броја становника (претпостављени број потенцијалних корисника основних школа) .

У планирању примјењивати следеће нормативе за једносмјенски рад: 25 m² површине комплекса (парцеле) по ученику и 6,0-7,5 m² бруто грађевинске површине објекта по ученику, од чега 2,0 m² учионичког простора по ученику. Спратност објекта П+2, максимално П+3 са капацитетом од минимално 18 одјељења и одјељењима састављеним од максимално 30 ученика (оптимално 24 ученика).

Продужени боравак као прелазни облик рада са ученицима ка цјелодневном васпитно-образовном раду потребно је организовати у школама гдје постоји интересовање родитеља (у циљу усклађивања рада и родитељства) и капацитет школе (могућности за организовање тзв. проширеног програма). Потребан простор за продужени боравак може се обезбиједити кроз реконструкцију или доградњу, за школске објекте на којима се могу извести овакве интервенције.

Поред планираних локација, школски комплекси као компатибилна намјена могу се формирати у оквиру нових стамбених насеља, уколико се укажу потребе за већим капацитетима, и у циљу усклађивања распореда школских објеката са оптималним радијусом опслуживања до 1000 m.

У току израде Преднацрта плана, отворена је прва приватна основна школа у Републици Српској, деветоразредна основна школа „Никола Тесла“ у оквиру комплекса школског центра „Монтесори“ Петрићевац (упис дјецe у школску 2020/2021. годину). У раду с дјецом примјењиваће се Монтесори педагогија, а биће организован и цједодневни боравак дјецe у школи. Школа се налази у насељу Петрићевац.



Планско опредељење јесте и даљи развој приватних основних школа. Изградња објеката које финансира приватни сектор могућа је и изван утврђене мреже објеката основних школа.

Служба за стоматолошку здравствену заштиту пружа услуге дјечјој популацији у објекту Поликлинике и школским стоматолошким амбулантама (у девет основних школа). Јавна здравствена установа „Дом здравља“ у Бањалуци отворила је у Основној школи „Јован Дучић“ у Куљанима девету стоматолошку амбуланту за ученике са подручја Куљана, Залужана и Пријечана. Планско опредељење је да се пружање стоматолошке услуге пошири и на друге основне школе.

Садржаји у функцији образовања и културе планирани су у оквиру културно-образовног центар Исламске заједнице (Меџлис Исламске заједнице Бања Лука). Површина локације износи 0,5 ha (МЗ Српске Топлице).

Средње образовање и васпитање

Средње образовање и васпитање, као дио јединственог система образовања и дјелатност од општег друштвеног интереса, обухвата различите врсте и облике образовања у обухвату Плана.

У конципирању организације средњег образовања, уважено је више параметара, као што су стање постојећих школских објеката (капацитет и тип постојећих средњошколских објеката) и статус појединих средњих школа у виду немања властитог простора, као и исказано интересовање младих за образовање у школама на територији обухвата Плана. У План су уграђене и поставке из Стратегије развоја образовања Републике Српске за период 2016–2021. године (2016), Просторног плана Града Бањалука („Службени гласник Града Бањалука“, бр. 11/14), Стратегије развоја Града Бања Лука у периоду 2018-2027. године (2018) и из важеће спроведбене документације (регулациони планови).

Већина постојећих објеката средњих школа се задржава. За поједине средњошколске установе планиране су нове локације (објекти) или изградња нових објеката на истој локацији, а планирана је и изградња нове Гимназије.

У овом Плану, преузимањем садржаја из Просторног плана Града Бањалука („Службени гласник Града Бањалука“, бр. 11/14) и важеће спроведбене документације (регулационог плана), нова локација за Медицинску школу предвиђена је у комплексу ЈУ Универзитетски клинички центар Републике Српске на локацији Паприковац, у саставу медицинског кампуса.

За потребе наставе у оквиру Угоститељско-трговинско-туристичке школе, на постојећој локацији у насељу Обилићево, планирана је изградња новог школског објекта у складу са поставкама из Просторног план Града Бањалука („Службени гласник Града Бањалука“, бр. 11/14) и важећег регулационог плана.

Просторним планом Града Бањалука („Службени гласник Града Бањалука“, бр. 11/14) предвиђено је да се за потребе наставе у оквиру Грађевинске школе сагради објекат у складу са расположивим могућностима Града. У Стратегији развоја Града Бања Лука у периоду 2018-2027. године (2018) наведено је да Министарство просвјете и културе и Град Бањалука морају посветити већу пажњу Грађевинској школи која има регионални карактер за образовање кадрова на пољу грађевинарства, архитектуре и геодезије. С обзиром на околности у којима се одвија настава (немање властитог простора), а у складу са значајем школе, у Плану су резервисане три потенцијалне/нове локације за Грађевинску школу. Резервисана је локација гдје се до 2012. године налазила Грађевинска школа (Улица Браће Подгорника), потом локација код Пољопривредне школе у оквиру планираног средњошколског комплекса и дома за ученике, и локација у оквиру планираног средњошколског центра у насељу Дракулић. У оквиру овог комплекса, регулационим планом су предвиђени ћачки дом и двије средње школе. Једна локација је резервисана за пољопривредну школу (локација садашњег „воћњака“ који припада



Пољопривредној школи), а друга је могућа локација за Грађевинску школу (друга и трећа локација у оквиру средњошколских комплекса су дефинисане важећом спроведбеном документацијом).

Просторним планом Града Бањалука („Службени гласник Града Бањалука“, бр. 11/14) планирана је изградња нове Гимназије, односно подржана је идеја о оснивању II Гимназије. Како је објашњено у Плану, резултати спроведеног истраживања су показали тежњу ка повећању ученика у овој образовној установи.

У овом Плану, потенцијална локација за нову Гимназију се налази у насељу Петрићевац. Преузимањем садржаја из важеће спроведбене документације на тој локацији је предвиђена изградња већег образовног центра, са површином резервисаном за средњу школу и дом ученика, основну школу, просторима за учење, спортске, научне и друге активности.

Просторним планом Града Бањалука („Службени гласник Града Бањалука“, бр. 11/14) предвиђено је да се за потребе наставе у оквиру Школе ученика у привреди сагради објекат у складу са расположивим могућностима Града. Овим Планом се задржава постојећа локација (Школа ученика у привреди у оквиру Економске школе), а када се стекну услови обезбијеђени од стране Града, и ова школа ће добити нови објекат.

У циљу преласка на једносмјенски рад, планиране су и реконструкције постојећих средњих школа, а доградње спортских сала/дворана и отворених спортских терена су планиране у циљу побољшања услова за одвијање физичког васпитања.

У обухвату Плана, у оквиру постојећих 17 средњих школа (јавних и приватних) наставу похађа 9.377 ученика. Паралелно са смањењем броја ученика у основним школама, смањује се и ученичка популација на нивоу средњег образовања (смањење од 15% за период од 2004/2005. до 2018/2019. године).

У планирању укупних потреба за изградњу установа средњег образовања потребно је рачунати са око 4,0-10% од укупно планираног броја становника (претпостављени број потенцијалних корисника средњих школа).

У планирању примјењивати сљедеће нормативе за једносмјенски рад: 15–30 m² површине комплекса (парцеле) по ученику и 10,0-12,0 m² бруто грађевинске површине објекта по ученику, од чега 2,0 m² учионичког простора по ученику. Спратност објекта П+3 са капацитетом од максимално 32 ученика у одјељењу (оптимално 24 ученика).

За потребе изградње објекта средњег образовања на простору обухвата Плана укупно је резервисана површина од 9,7 ha.

У Стратегији развоја образовања Републике Српске за период 2016–2021. године (2016), у циљу унапређивања квалитета средњег образовања дефинисане су смјернице за изградњу стандарда квалитета. Односе се на услове за наставу и учење, наставне планове и програме, подизање компетенција наставника, те квалитет школе као установе. Као посебни стратешки циљ издваја се подршка инклузији у средњем образовању и васпитању. Акционим планом Стратегије развоја образовања Републике Српске за период 2016–2021. године (2016), дефинисане су мјере и активности за реализацију стратешких циљева.

Кључна установа за повећање просторне доступности средњег образовања су ђачки домови. Потреба за проширењем смештајних капацитета у Бањалуци, као регионалном образовном центру, за ученике изван територије Града истакнута је у Стратегији развоја града Бања Лука у периоду 2018-2027. године (2018).

Поред постојећег ђачког дома у насељу Обилићево, уз могућност његове реконструкције и доградње према детаљној анализи објекта, у Плану су преузете нове локације ђачких домована дефинисане важећом спроведбеном документацијом. За планирану изградњу нових ђачких



домова одређене су следеће локације: локација у склопу образовног комплекса у насељу Петрићевац уз средњу школу, локација уз постојећу Пољопривредну школу, и уз планирану пољопривредну школу на локалитету у насељу Дракулић.

Даљи развој и оснивање приватних средњих школа се подржава овим Планом. Изградња објеката које финансира приватни сектор могућа је и изван утврђене мреже објеката средњих школа.

У поглављу „Анализа и оцена стања“ наведене су установе на простору Града у оквиру којих се одвија дјелатност неформалног и формалног образовања одраслих.

Планом се даје могућност да се у оквиру свих планираних средњошколских образовних центара могу формирати центри за образовање одраслих.

Високо образовање

Град Бањалука има дугу традицију и искуство у високом образовању и један је од кључних универзитетских центара у региону, са развијеним програмима академских студија у великом броју области.

Универзитет у Бањој Луци представља водећу високообразовну институцију у Републици Српској. У Стратегији развоја Универзитета у Бањој Луци за период од 2017. до 2025. године (2017) идентификовани су кључни стратешки правци развоја (стратешки циљеви по областима), дефинисане визија, мисија и сврха Универзитета.

У оквиру стратешког Циља 5. „Универзитет тежи моделу самоодрживог финансирања“, издваја се и Подциљ 5.3. „Јачање инфраструктуре и њена боља искориштеност“. Према Стратегији, Универзитет тренутно располаже и управља значајним материјалним ресурсима (око 350.000 m² земљишта у центру Града Бањалуке и 68.362 m² пословног простора). Имајући у виду ресурсе којима располаже Универзитет, који су намијењени објектима и садржајима високог образовања, потребе у великој мјери могу бити задовољене.

Многе организационе јединице у саставу Универзитета у Бањој Луци имају потребу за додатним или потпуно новим просторним капацитетима (АГГФ, Шумарски факултет, ЕТФ, ПМФ, и др.). У Стратегији је предложено да се покрене нови инвестициони циклус инфраструктурног улагања под називом „УНИБЛ – 2025“, уважавајући тренутну економску ситуацију и разумијевање реалних проблема у јавним финансијама Републике.

Преузимањем садржаја из важеће спроведбене документације за „Универзитетски град“, предвиђено је да се реконструкцијом постојећих и изградњом нових објеката образовања и научноистраживачког рада предметни простор унаприједи и развије, чиме би се задовољиле све потребе за адекватним обављањем функције високог образовања. У комплексу је планирана изградња Института за педагогију са елементима предшколске установе, као наставне базе за студијски програм педагогија, као и за боравак дјеце запослених на Универзитету.

Планом је унутар „Универзитетског града“ предвиђено формирање универзитетског културног центра, библиотеке и читаонице, и изградња спортско-рекреативних садржаја. У склопу културног центра предвиђен је и центар за помоћ студентима са инвалидитетом.

У области високог образовања на локацији Паприковац (ЈУ Универзитетски клинички центар Републике Српске) планиран је медицински кампус са следећим садржајима (објектима): Медицински факултет и Факултет здравствене његе, Центар за образовање и истраживање и Центар за научно-истраживачки рад. Као што је наведено, новом високошколском центру прикључена је средња Медицинска школа. Привођењем намјени планираних објеката на локацији Паприковац, према регулационом плану, стварају се претпоставке за адекватно обављање функције високог образовања у области медицинских наука.



Просторним планом Града Бањалука („Службени гласник Града Бањалука“, бр. 11/14), за будуће објекте факултета осталих Универзитета предвиђене су локације напуштених индустријских комплекса (*Brownfield* локације).

Код димензионисања комплекса факултета примјењивати следеће нормативе: 35–40 m² површине комплекса по студенту и 14-18 m² бруто грађевинске површине објекта по студенту. Капацитет и спратност објекта диктирани су просторно-програмским факторима у друштвеном окружењу и потребама.

Овим Планом предвиђена је и реконструкција постојећих високошколских установа (дефинисано и кроз регулационе планове) које су распоређене изван „Универзитетског града“.

На подручју Плана налази се једина установа која пружа услуге смјештаја и исхране студентима Универзитета у Бањој Луци, ЈУ Студентски центар „Никола Тесла“. Смјештајне капацитете чине четири павиљона који се налазе на двије локације. Планом је предвиђено побољшање стандарда у овој установи кроз повећање смјештајних капацитета и побољшање квалитета услуга. Планира се реконструкција павиљона три и побољшање студентског стандарда. На тај начин ће се обезбиједити адекватни услови за боравак студената у свим павиљонима.

Просторним планом Града Бањалука („Службени гласник Града Бањалука“, бр. 11/14) у оквиру Студентског града „Никола Тесла“ предвиђено је оснивање Студентске задруге, која данас функционише у саставу установе (Служба за запошљавање студената у ЈУ Студентски центар „Никола Тесла“), и изградња Студентског културног центра. Оснивање ове установе планирано је важећим планом нижег реда у оквиру зоне „Универзитетски град“.

Служба за запошљавање студената у ЈУ Студентски центар „Никола Тесла“ основана је с циљем да члановима омогући остваривање допунских средстава за задовољавање социјалних, културних, образовних и других потреба.

У оквиру планираног Студентског културног центра, предвиђени су разноврсни културни садржаји (позоришне представе, биоскопске пројекције, концерти, изложбе и други садржаји).

Наука

Просторним планом Града Бањалука („Службени гласник Града Бањалука“, бр. 11/14), предвиђено је пресељавање научно-истраживачких институција на локације које су прикладније потребама сваке институције појединачно, с обзиром на то да се све научно-истраживачке институције налазе у неадекватним објектима. Нове локације научно-истраживачких институција би требало да буду везане за локације развоја високошколских комплекса и привреде (нпр. у склопу планираног Технолошког бизнис парка - данас пословне зоне „Рамићи“) или ако то није изводљиво, могуће их је измјестити на напуштене индустријске и друге комплексе (*Brownfield* локације), трансформацијом расположивих објеката и парцела за које се кроз анализу њихових архитектонском и урбанистичких карактеристика утврди да су погодни за ову намјену.

Овим Планом предвиђено је оснивање модерног центра у домену науке - Центра за промоцију науке у Бањалуци у оквиру Универзитетског града. Основни циљ ове јавне установе треба да буде промоција науке и технологије, уз сарадњу са истраживачким и образовним институцијама у Републици Српској. Центар би био формиран по угледу на Центар за промоцију науке (ЦПН) у Београду (<https://www.cpn.edu.rs>), који је основало Министарство за науку Републике Србије 2010. године.

Мисија Центра за промоцију науке у Београду (ЦПН) је „да премости јаз између науке и друштва окупљајући све релевантне актере и ширу јавност у процесу истраживања и иновација. Крајњи циљ је интеграција друштва у истраживачке процесе како би се стекао што бољи увид у потребе грађана и што адекватније суочавало са друштвеним изазовима“ (<https://www.cpn.edu.rs>).



Центар би, по угледу на Центар за промоцију науке (ЦПН) у Београду, организовао предавања, панел дискусије и друге догађаје на различите теме, бавио би се издавачком дјелатношћу, учествовао у међународним пројектима и др.

Један од стратешких циљева дефинисан у Стратегији развоја Града Бања Лука у периоду 2018-2027 године (2018), јесте развој Града као модерне урбане средине, засноване на концепту *Smart City* („паметног града“), угодне за живот свих грађана, града дигиталних технологија и платформи у свим сегментима друштва.

Планом је предвиђено формирање научно-технолошких паркова¹⁸ који треба да буду у функционалној вези са Универзитетом и осталим институцијама из области науке (могу бити формиран уз нове локације гдје ће бити смјештене поједине научне установе), или у склопу привредних (пословних) зона.

Простор у близини касарне „Козара“ у Лазареву (на локацији постојећих војних објеката) резервисан је за успостављање научно-технолошког или ИТ парка.

Интегрисање иновационо-развојних центара у функцији повезивања образовних институција и привреде у Пословној зони Рамићи (Технолошког бизнис парка утврђеног Просторним планом Града Бањалука; „Службени гласник Града Бањалука“, бр. 11/14) планирано је и важећом спроведбеном документацијом.

Здравство

Здравствена заштита на подручју обухвата Плана обавља се у установама јавног (државног) и приватног сектора.

Јавна здравствена установа „Дом здравља“ у Бањалуци пружа примарну здравствену заштиту, док се секундарна и терцијарна остварује у Јавној здравственој установи Универзитетски клинички центар Републике Српске и специјализованим болницама.

Један од циљева у области здравствене заштите јесте унапређење здравља за све и смањење неједнакости у здрављу. У планском периоду, предвиђена је санација објеката амбуланти породичне медицине ЈЗУ „Дом здравља“, односно реконструкција објеката или замјена за дотрајале објекте, као и изградња нових објеката примарне здравствене заштите.

Планом мреже амбуланти породичне медицине који је утврдила Скупштина Града Бањалука („Службени гласник Града Бањалука“, бр. 16/03, 13/07, 26/11 и 31/11), дефинисани су циљеви локалне самоуправе који се односе на доступност услуга примарне здравствене заштите. План није у потпуности реализован¹⁹. У мјесним заједницама Паприковац, Шарговац и Чесма амбуланте су смјештене у изнајмљеним пословним просторима чију закупнину плаћа Град. У мјесним заједницама Куљани и Ада амбуланте породичне медицине су затворене 31. децембра 2017. године, због малог броја регистрованих грађана, док за становнике појединих насеља и даље није доступан овај вид здравствене заштите.

Имајућ у виду потребе грађана за доступнијим услугама примарног нивоа здравствене заштите и важност амбуланти породичне медицине, овим Планом су планирани нови објекти у мјесним заједницама: Сарачица (Павловац), Дракулић, Пријечани и Борик. И у Просторном плану Града Бањалука („Службени гласник Града Бањалука“, бр. 11/14) је истакнута потреба за изградњом нових амбуланти породичне медицине. Од предвиђених објеката, неки су изграђени, а они који

¹⁸ Научно-технолошки паркови представљају облик предузетничке инфраструктуре. Повезивање научно-истраживачких институција са привредним субјектима на једном мјесту има за циљ стварање креативних и иновативних рјешења за подручје у ком је лоциран научно-технолошки парк (развој науке, технологије, иновативности и привреде).

¹⁹ Мрежа амбуланти планирана је за 256.201 становника (процијењени број становника). Према Попису становништва из 2013. године, на подручју Града Бањалука живјело је 180.053 становника.



нису, планирани су за изградњу овим Планом. Објекти амбуланти породичне медицине (Пријечани, Дракулић и Борик) су предвиђени и важећом спроведбеном документацијом.

У току израде Преднацрта плана, изграђена је нова амбуланта породичне медицине у насељу Петрићевац у склопу вишенамјенског објекта (амбуланта породичне медицине, мјесна заједница и дјечији вртић). Као приоритет у наредном периоду, а у циљу побољшања квалитета здравствених услуга, издваја се изградња амбуланта у Драгочају јер је постојећи објект недовољавајући.

Правилником о основама стандарда и норматива здравствене заштите из обавезног здравственог осигурања („Службени гласник Републике Српске“, бр. 18/11 и 83/11) предвиђено је да један тим породичне медицине има 2.000 регистрованих грађана (осигураних лица).

У циљу развијања основних функција јавног здравства, Планом је предвиђен нови Дом здравља са службом хитне медицинске помоћи, који ће пружити примарну здравствену заштиту становништву сјеверног дијела Града (локација у насељу Лазарево). Планирана површина је 1,24 ha. Унапређивање квалитета услуга у примарној здравственој заштити представља основ цијелокупног система здравствене заштите.

Планом је предвиђен и нови Центар за ментално здравље у склопу новопланираног специјализованог центра, гдје ће бити лоциран и Дом за малољетнике (локација на десној обали Врбаса, у насељу Лазарево). Планирана површина је 0,92 ha.

Центри за ментално здравље представљају здравствене установе примарне заштите које имају за циљ унапређење менталног здравља на нивоу заједнице. У центрима за ментално здравље су, поред здравствених радника, запослени психолози, дефектолози и социјални радници. Они представљају значајну подршку систему социјалне, породичне и дјечије заштите. Проблеми са којима се сусрећу дјеца без родитељског старања и малољетнички преступници захтијевају укључивање центара за ментално здравље. Установе за ментално здравље подржавају њихову реинтеграцију у заједницу.

Просторним планом Града Бањалука („Службени гласник Града Бањалука“, бр. 11/14) и важећом спроведбеном документацијом (регулациони план), планирано је обједињавање капацитета ЈЗУ Универзитетски клинички центра Републике Српске на локацији Паприковац, која задовољава просторне и планерске стандарде.

Просторним и функционалним обједињавањем здравствених капацитета Клиничког центра (комплетно пресељење Клинике за психијатрију; у току је пресељење специјалистичких хируршких амбуланти са локације из центра града) створиће се услови за обављање здравствених услуга болничких и ванболничких за ниво секундарне и терцијарне здравствене заштите. Клинички центар се развија као модерно организована и савремена високоспецијализована здравствена установа.

Према Стратегији за секундарну и терцијарну здравствену заштиту у Републици Српској (2007), болнице представљају важну компоненту сваког здравственог система. Обезбијеђивањем специјалистичких услуга/служби и болничког лијечења може се значајно допринијети побољшању укупног здравственог стања популације на подручју обухвата Плана.

У циљу побољшања квалитета здравствених услуга, овим Планом предвиђена је изградња новог болничког комплекса - градске болнице (угао Улица Др. Јована Рашковића и Петра Међаве, у обухвату МЗ Лауш 2). На тај начин ће се повећати капацитети стационарне здравствене заштите (број болесничких постеља), ширењем на локацији изван постојећег комплекса Клиничког центра. Предложена локација за изградњу градске болнице заузима површину од 2,06 ha.

У димензионисању укупних потреба примјењивати следеће нормативе: 9–12 болничких постеља на 1000 становника, односно 80–150 m² површине комплекса (парцеле) по болесничкој



постељи. Капацитет, спратност објекта и припадајуће земљиште су диктирани просторно-програмским захтјевима. Унутар комплекса (парцеле) већих стационарних здравствених центара потребно је обезбиједити број паркинг мјеста у складу са бројем болничких постеља.

Планом је предвиђена локација за санаторијум (на десној обали Врбаса, у просторном обухвату мјесне заједнице Пријечани), у склопу које је планиран и геронтолошки центар. Локација је некада припадала Војсци. Наслања се на Шуму посебне намјене „Траписти“. Природни услови (доминација шумског фонда, надморска висина, микроклима и др.) чине ову локацију погодном за изградњу здравственог објекта овог типа. Објекат је потребно планирати у складу са нормативима за ту намјену.

Предложена локација за изградњу санаторијума и геронтолошког центра заузима површину од 58,6 ha. Кроз израду спроведбене документације биће одређене потребне површине за дефинисане намјене унутар планиране локације.

Овим Планом предвиђен је развој туристичко-бањског комплекса Српске Топлице, базиран на богатству термалних извора. У складу са Просторним планом Града Бањалука („Службени гласник Града Бањалука“, бр. 11/14) и важећом спроведбеном документацијом, планирано је кориштење термалне воде за развој здравственог туризма, у медицинско-рехабилитационом и у спортско-рекреативном смислу.

Проширење капацитета Завода за физикалну медицину и рехабилитацију „Др Мирослав Зотовић“ на новој локацији у близини базена „Српске Топлице“ планирано је Просторним планом Града Бањалука („Службени гласник Града Бањалука“, бр. 11/14) и уграђено у овај План. У току је реконструкција простора Бањско-рекреативног центра Српске Топлице (Шехер), у власништву Завода, који је склопио концесиони уговор са Министарством за енергетику и рударство Републике Српске за експлоатацију термоминералне воде. Нови комплекс у свом саставу имаће базене, wellness и друге садржаје који ће служити за превенцију обољевања, промоцију здравља и здравственог туризма.

Оснивање нових приватних здравствених установа, уз јавне здравствене установе, требало би да допринесе већем значају Бањалуке у здравственом систему Републике Српске. И у планском периоду је потребно јачати партнерство између јавног и приватног здравственог сектора (добре примјере представљају дијализни центри, дијагностички центар и центар за радиотерапију).

Као што је била пракса и до сада, приватне здравствене установе могуће је лоцирати у саставу планираних стамбених или стамбено-пословних објеката који се налазе у близини постојећих здравствених установа.

У области апотекарске дјелатности потребно је ширити мрежу објеката и подстицати приватну иницијативу, која је и до сада имала значајну улогу у понуди здравствених услуга на нивоу Града. Простор намијењен за апотеке планирати у саставу планираних стамбених или стамбено-пословних објеката, распоређених на цијелом подручју Плана.

Јавна установа Ветеринарски институт Републике Српске „Др Васо Бутозан“ представља јединствену, националну, специјалистичку и научну институцију ветеринарске медицине. Као што је већ наведено, Просторним планом Града Бањалука („Службени гласник Града Бањалука“ бр. 11/14), предвиђено је пресељавање научно-истраживачких институција на локације које су прикладније потребама сваке институције појединачно, с обзиром на то да се све научно-истраживачке институције налазе у неадекватним објектима.

Како би се задовољиле потребе које су се јавиле усљед континуираног развоја Института како у погледу проширења дјелатности, тако и у погледу повећања обима посла, а док се не стекну услови за измјештање Института на адекватнију локацију (нова локација за изградњу објекта Института), могуће је остварити повећање капацитета, доградњом и надоградњом постојећег објекта.



У планском периоду потребно је обезбиједити довољне капацитете за пружање здравствене заштите животиња организовањем мреже ветеринарских станица, кроз укључивање приватног сектора, и побољшати квалитет и доступност услуга. Услуге се могу реализовати у оквиру планираних стамбених или стамбено-пословних објеката или се могу организовати мобилни тимови здравствених радника, како би ова услуга била доступна на цијелом подручју Плана.

Социјална заштита (старање)

У области социјалне заштите задржавају се постојећи објекти уз побољшање квалитета услуга и развијају нове услуге у складу са потребама појединих категорија становништва.

Како је наведено у поглављу „Анализа и оцјена стања“, сегмент о становништву, поређење резултата Пописа становништва 1991. и 2013. године указује да је интензиван процес демографског старења становништва заступљен на цијелом обухвату Плана. Анализом је утврђено да се код већине насељених мјеста и у будућности може очекивати изражен раст најстаријег контингента становништва који ће пратити редукција најмлађих старосних кохорти становништва.

Уз претпоставку да ће се потребе за установама социјалне заштите за смјештај корисника (старих лица) у планском периоду повећавати (у складу са пројектованим повећањем учешћа старијих од 65 година), планирана је изградња нових капацитета за вишедневни и трајни боравак корисника. За изградњу нових домова за старе и геронтолошких центара користиће се локације које су утврђене важећом спроведбеном документацијом (регулационим плановима) за наведену намјену и анализом нових потреба и могућности.

У овом Плану задржавају се постојећи објекти ЈУ Геронтолошки центар Бањалука (Геронтолошки центар у Паприковцу и Социјално геријатријски одсјек у Драгочају). Како је констатовано у поглављу „Анализа и оцјена стања“, сегмент друштвене дјелатности - социјално старање, с обзиром на то да је Геронтолошки центар највећи центар овог типа у Републици Српској, да услуге пружа становништву не само са територије Града Бањалуке, већ и шире, а да о дефициту смјештајних капацитета у геронтолошким центрима говоре дуге листе чекања људи којима су потребне услуге овог центра, планирана је нова локација за изградњу објекта којим ће се обезбиједити повећање капацитета Геронтолошког центра. Као што је наведено, локација је резервисана за санаторијум и геронтолошки центар (десна обала Врбаса, у просторном обухвату мјесне заједнице Пријечани). Предвиђена локација ће се активирати у складу са будућим потребама и кад се стекну услови за изградњу новог објекта. Локација одговара оваквим садржајима јер је измјештена из централног градског језгра, налази се у природном амбијенту, и добро повезана саобраћајницом са основним градским функцијама.

Важећом спроведбеном документацијом (регулационим планови) планирана је локација за дом за стара лица у насељу Дракулић, која се у Плану задржава. У насељу Шарговац, утврђено је да, уколико се укаже потреба, у оквиру планираних пословних и стамбено-пословних објеката могуће је уредити простор за дом за стара лица.

У планирању укупних потреба може се рачунати са око 5% грађана старијих од 65 година који користе услуге смјештаја у домовима за старе и геронтолошким центрима.

Код димензионисања комплекса и објекта социјалне заштите стационарног типа (дома за стара лица) примјењивати следећи норматив: 40–50 m² површине земљишта по кориснику. У оквиру комплекса потребно је предвидјети простор за сједење, одмор и зеленило.

Кроз партнерство са приватним установама за смјештај старих лица, ова услуга се може значајно унаприједити. Могуће је оснивање приватних домова за стара лица у ширем урбаном подручју у склопу стамбених и стамбено-пословних зона или изградњом објеката мањег капацитета, смјештених у природном окружењу.



У насељу Петрићевац важећом спроведбеном документацијом планиран је комплекс чија је основна намјена социјално старање. Предвиђена је изградња нових објеката за смјештај различитих категорија социјално угроженог становништва (прихваталиште за одрасле особе, сигурна кућа, објекти геријатрије, смјештај за самохране мајке са дјецом и др.).

Овим Планом задржава се локација Завода дистрофичара Републике Српске, предузећа за радно оспособљавање и запошљавање лица са инвалидитетом. Нове објекте (капацитете) за поменути сврху, потребно је лоцирати у зонама стамбене или стамбено-пословне изградње, у ужој централној градској зони. Проширење капацитета или изградња новог објекта Завода у потпуности морају бити прилагођени поменутој категорији становништва.

У циљу реализације препоруке дате кроз Акциони план превенције малољетничког преступништва и примјене алтернативних мјера у Граду Бањалуци за период 2015.-2017. године (2015), да се Васпитно-поправни дом измјести из круга Казнено-поправног завода Бањалука на Туњицама, планирана је изградња Дома за малољетнике (локација на десној обали Врбаса, у насељу Лазарево), у склопу новопланираног специјализованог центра, у оквиру ког ће бити лоциран и Центар за ментално здравље. Локалитет је потребно прилагодити намјени, а комплекс димензионисати према потребама. Планирана површина је 1,25 ha.

И према Акционом плану за дјецу Града Бања Лука за период 2016-2020. година (2016), непостојање одговарајуће установе везане за социјалну бригу за дјецу (прихваталишта, дисциплинског центра, васпитне установе), онемогућава примјену Закона о заштити и поступању са дјецом и малољетницима у кривичном поступку („Службени гласник Републике Српске“, бр. 53/12, 91/17 и 66/18) и битно отежава рад са дјецом са друштвено-неприлагођеним понашањем (дјецом у сукобу са законом). Дом за малољетнике ће омогућити овај вид социјалне заштите, односно васпитање и образовање, те њихово оспособљавање за живот и рад.

Као што је наведено у поглављу „Анализа и оцјена стања“, сегмент друштвене дјелатности - социјално старање, Влада Републике Српске је 2018. године усвојила Информацију о процесу трансформације ЈУ Дом за дјецу и омладину без родитељског старања „Рада Врањешевећ“ у Бањој Луци. Циљ овог Програма је смањење броја дјеце без родитељског старања на резиденцијалном смјештају, развијање нових услуга у систему социјалне, породичне и дјечије заштите, те подршка спајању дјеце са њиховим биолошким породицама, имајући у виду најбољи интерес дјеце.

Од предвиђених активности у оквиру процеса трансформације ове установе, отворен је реновиран дјечији вртић „Тратинчица“. Намијењен је дјечи из локалне заједнице (МЗ Кочићев Вијенац) и дјечи смјештеној у Дому (тренутно вртић похађа петоро дјеце без родитељског старања), као вид социјализације и инклузије дјеце без родитељског старања у друштвену заједницу. Планирани капацитет вртића је 100 дјеце (60-оро дјеце вртићког и 40-оро јасличког узраста). Формирано је и Прихваталиште за дјецу и младе који се нађу у стању хитне потребе за привременом институционалном заштитом. Ријеч је о новој услузи ове Установе у систему социјалне, породичне и дјечије заштите, намјењеној за дјецу која су жртве породичног насиља, дјецу затечену у скитњи, као и у другим облицима занемаривања. Прихваталиште обезбјеђује привремени смјештај за кориснике у трајању од мјесец дана. Тренутни капацитет Прихваталишта омогућава смјештај седам корисника који ће добијати подршку стручних лица. Услуга прихваталишта формирана је по угледу на Центар за заштиту одојчади, деце и омладине (Звечанска) у Београду. Отворен је и Мајчински дом за труднице и мајке с бебама до годину дана које се налазе у стању социјалне потребе, и савјетовалиште у циљу превенције издвајања дјеце из биолошких породица.

У плану је оснивање ресурсног центра, дневног центра „Растимо заједно“, становања уз подршку, потом успостављање услуге „Предах“ намијењене дјечи са потешкоћама у развоју и инвалидитетом коју ће родитељи моћи да доводе у Дом на дневни боравак, и услуге породични сарадник.



Својом организацијом, разноврсним активностима и садржајем, Дом наведеној популацији нуди све оно што би им требало обезбиједити породица.

Код димензионисања објекта за установе овог типа, у већ изграђеним дијеловима града, примјењивати сљедећи норматив: 80 m² површине комплекса по дјетету.

У планском периоду потребно је проширити услугу дневног збрињавања корисника и учинити је доступном и становништву изван ужег урбаног подручја кроз формирање мреже дневних центара за рањиве групе становништва.

У периоду током израде Преднацрта плана, у просторијама МЗ Побрђе и Булевар, кроз партнерство Центра за социјални рад, невладиних организација, Црвеног крста и УН-а, отворен је Дневни центар за здраво старење који се реализује у оквиру акције „Бањалука људског лица“.

У складу са очекиваним повећањем учешћа категорије становништва старијег од 65 година у укупном броју становника у обухвату Плана, у планском периоду потребно је и у осталим мјеснима заједницама са значајним учешћем ове категорије становника обезбиједити простор за развој услуга дневног борава за стара лица.

У циљу имплементације препорука датих кроз стратешка документа (на нивоу Републике и Града), инклузија на нивоу Града Бањалуке треба бити приоритетно усмјерена на рањиве групе. Тако је, осим пружања услуге дневног збрињавања старих лица, потребно организовати и дневне центре за дјецу и младе са сметњама у развоју, као и дневне центре за остале рањиве групе становништва у складу са потребама (дјеца без адекватног родитељског старања, пунољетна лица са проблемима у менталном здрављу и пунољетна лица са оштећењем у интелектуалном функционисању и вишеструким сметњама).

У планском периоду потребно је планирати изградњу објеката намјењених за дневно збрињавање старих лица (клубови за старе – нето површине од око 300–500 m²) и објеката намјењених за дневно збрињавање особа са сметњама у развоју (дневни боравци капацитета од око 50–100 корисника и нето површине од око 1.200–2.400 m²).

Интерполација нових дневних центара могућа је на локацијама на којима је планирана изградња нових стамбено-пословних објеката, како би били боље дисперзно распоређени на цијелом обухвату Плана, односно доступнији њеним корисницима (у односу на мјесто становања).

Постојећи дневни центри, који се задржавају у Плану, су најчешће организовани од стране невладиних организација (НВО) и удружења, уз подршку Центра за социјални рад. Рад у партнерству подразумијева концепирање услуга усмјерених ка рјешавању потреба корисника кроз сарадњу више организација. Услов јесте да се услуге усмјерене ка кориснику организују у сарадњи јавног, НВО и приватног сектора. Сарадња са јавним организацијама, приватним сектором, НВО и грађанима, омогућава пружање услуга које су дјелотворне, економичне за локалну заједницу и које задовољавају потребе јавности, што је потврђено у досадашњој пракси.

Уколико се током планског хоризонта укаже потреба за организовањем услуга социјалне заштите које кроз текст нису обрађене, али и оних које су приказане, било да се ради о јавним и/или приватним инвестицијама, организовање истих се може остварити у свим компатибилним намјенама, у зависности од потреба које се јаве.

Значајну улогу у пружању социјалне помоћи имају вјерске заједнице. Црквени објекти данас, а очекује се да ће тако бити и у будућности, су мјеста пружања услуга социјалог старања за становнике у својим срединама којима је овај вид помоћи потребан.

Оснивање установа социјалне заштите од стране приватног сектора или у партнерству са јавним сектором могуће је реализовати у склопу стамбених и стамбено-пословних зона, а у складу са потребама корисника.



Култура

Позиционирање града Бањалуке као регионалног културног центра и лоцирање на мрежи европских градова, кроз културу и градитељско наслеђе један је од циљева развоја планског подручја. У Урбанистичком плану града Бања Лука из 1975. године културни садржаји су третирани као један од главних покретача развоја.

И у Стратегији развоја града Бања Лука у периоду 2018-2027. године (2018), унапређење културе издвојен је као један од кључних стратешких циљева развоја Града. Давање импулса развоју путем културе је све значајнији тренд у Европи.

Кандидатура Бањалуке за пројекат „Европска пријестоница културе“ 2024. године пружа снажан допринос културном и економском развоју града, чијом реализацијом би се Бањалука позиционирала као јединствени културни центар Европе. Према Стратегији развоја културе Града Бања Лука 2018-2028. (2018), овај пројекат пружа велики потенцијал граду, јер представља план развоја и трансформације културне сцене града Бањалука.

У Стратегији развоја културе Града Бања Лука 2018-2028 (2018) дефинисана је визија развоја културе града: „Бањалука је град различитости. Не само град у којем различитости постоје у суживоту, него и у контакту, у односу, у прожимању и надоградњи, у комплементарности. Град у којем је спојено оно што другдје обично није спојено и у којем се на основу тога развијају нове вриједности и ствара склад екстремних супротности. Бањалука је град новог динамичног идентитета који се заснива прије свега на иновативности, интердисциплинарности и мултидисциплинарности, а затим и на живој културној баштини и иновативном наслеђу, вођен основним принципом одрживог развоја. Она је град богатог умјетничког садржаја приступачан свим грађанима. Мјесто које плијени, призива и своје туристе дочекује широм отворених руку. Наизглед неистражена и неоткривена, Бањалука је истовремено питома, мала и љупка, позната, град гостопримивих људи у којем се осјећа угодно и ушушкано, али и простор авантуре и нових, незаборавних искустава“.

Визија се постиже спровођењем пет стратешких циљева (опредјељења) од којих је са планерског становишта најбитнији Циљ 2. „Развијена инфраструктурна мрежа за културне и умјетничке дјелатности“.

У овом Плану, према Стратегији развоја културе Града Бања Лука 2018-2028 (2018), развој инфраструктуре ће се одвијати у два примарна правца:

- унапређење постојеће инфраструктуре: план њеног развоја, санација и опремање, те реструктурирање система управљања, доделе и кориштења; и
- планирање и изградња нове инфраструктуре: стратешки и инвестициони план, усклађивање са културним потребама и Стратегијом развоја културе.

У оквиру Циља 3. „Јака, аутентична и професионална умјетничка сцена“, односно Посебног циља 3.2. „Развијање културног система кроз нове форме дјеловања и организације постојеће инфраструктуре“, дефинисане су нове форме дјеловања и организације установа културе које су у Стратегији приказане кроз стратешке пројекте и стратешке идеје.

За спровођење циљева садржаних у Стратегији развоја културе Града Бања Лука 2018-2028. (2018), дефинисане су двије врсте пројеката:

- пројектне идеје – пројекти који доприносе спровођењу и остварењу визије развоја културе; Одлука о спровођењу таквих пројеката зависи о спремности на дјеловање, финансијској и оперативној способности Града и Одјељења за културу, туризам и социјалну политику у оквиру Градске управе, током развојног периода (2018-2028. година); и
- стратешки пројекти – већи пројекти који су неопходни за уклањање великог дијела развојних препрека и постизање визије развоја културе током периода 2018-2028. година.



У концептирању развоја културних садржаја у обухвату Плана уважене су поставке из документа Измјене и допуне Просторног плана Републике Српске („Службени гласник Републике Српске“, бр. 15/15), Просторног плана Града Бањалука („Службени гласник Града Бањалука“, бр. 11/14), Стратегије развоја града Бања Луке за период 2018-2027 (2018), Стратегије развоја културе Града Бања Лука 2018-2028 (2018), и важеће спроведбене документације (регулациони планови). Програмски елементи културних садржаја дефинисани су и према извршеној анализи културних садржаја, односно уоченим потребама за новим садржајима. Задржавају се постојећи, а планирани су и нови културни садржаји. Планирана су проширења постојећих капацитета у складу са просторним могућностима локација. Битне одреднице у дефинисању културних садржаја у обухвату Плана дала је Стратегија развоја културе Града Бања Лука 2018-2028 (2018), из које су преузете (планиране) и нове форме дјеловања и организације постојећих установа културе (постојеће инфраструктуре).

Нови објекти културе од највишег значаја концентрисани су у оквиру ужег центра града, односно планирани су на локацијама утврђеним важећом спроведбеном документацијом које се овим Планом задржавају. Кроз децентрализацију културних садржаја (установа културе), изградњом друштвених домова као мултифункционалних простора и мањих културних центара, и децентрализацију програма установа чији је оснивач Град, планирано је побољшање доступности културних садржаја за становништво у рубној зони ужег урбаног подручја и становништво ширег урбаног подручја.

Документом Измјене и допуне Просторног плана Републике Српске до 2025. године („Службени гласник Републике Српске“, бр. 15/15) и Просторним планом Града Бањалука („Службени гласник Града Бањалука“, бр. 11/14), као и стратешким документима, планирана је изградња нове концертне дворане. Овим Планом преузета је локација мултифункционалне дворане, као репрезентативног објекта, одређена важећом спроведбеном документацијом у оквиру урбанистичког блока Центар-Алеја (на углу Улице Олимпијских побједника и Гундулићеве улице). Ријеч је о новом ансамблу објеката из области културе и умјетности. У Стратегији развоја културе Града Бања Лука 2018-2028 (2018) истакнуто је да, будући да се у планирању било које нове инфраструктуре ради о грађеном простору и, као таквом, о елементу идентитета и слике самог Града, од изузетне је важности имати у виду и архитектонско-урбанистички значај ових пројеката. Ријеч је о будућој архитектонској и културној атракцији. Из тог разлога је важећим регулационим планом за зону грађења мултифункционалне дворане прописана израда конкурса за идејно урбанистичко- архитектонско рјешење, који је реализован током 2020. године и изабрано је идејно рјешење.

У Просторном плану Града Бањалука („Службени гласник Града Бањалука“, бр. 11/14), истакнуто је да архитектонски израз и обликовни елементи планиране дворане морају бити осмишљени према најактуелнијим стандардима савремене архитектуре, на начин да својом појавом не нарушавају већ изграђени простор и његову препознатљивост.

Идеја јесте да се добије мултифункционални простор. Језгро садржаја ће чинити концертна дворана од 1.500 мјеста, која ће уз приоритетну намјену служити и за конгресне и конференцијске догађаје, потом позоришна сала до 700 мјеста и простор за филхармонију (www.banjaluka.rs.ba). Планирана површина за концертну дворану износи 10.1 ha.

Према Стратегији развоја културе Града Бања Лука за период 2018-2028 (2018), изградњом мултифункционалног центра са свом потребном инфраструктуром створиће се услови извођења већих продукција и догађаја из области културе и умјетности, како домаће, тако и стране продукције. Будући комплекс ће послужити и за одржавања већих конференцијских догађаја.

Концепт мултифункционалног садржаја има за циљ да рационализује кориштење простора без редукције комфора употребе и технологије предвиђених намјена. Будући комплекс ће допринјети и развоју туристичке понуде града (www.banjaluka.rs.ba).



У склопу урбанистичке цјелине Центар предвиђено је задржавање постојећих објеката културе (Културни центар „Бански двор“, Музеј савремене умјетности, Народно позориште Републике Српске, Народна и универзитетска библиотека, Дјечије позориште Републике Српске и друге установе), као и изградња нових објеката са намјеном за културу између КЦ „Бански двор“ и Народног позоришта Републике Српске (зона за изградњу објеката културе), који ће задовољити додатне потребе у овој области.

У оквиру дефинисане зоне за културу између КЦ „Бански двор“ и Народног позоришта Републике Српске кроз важећу спроведбену документацију сугеришу се разноврсни културни садржаји, као што су балетна или оперска дворана, позориште, музејски, галеријски и изложбени простор, употпуњени садржајима центра за културу младих са љетном позорницом и мултимедијалног културног центра. Неопходно је повезивање планираних објеката (културних садржаја) са постојећим објектима културно-историјског наслеђа између којих се интерполирају, у јединствену просторно-организациону цјелину.

Препорука из важеће спроведбене документације јесте да се приликом разматрања намјене планираног објекта одаберу функције које ће својим карактером оживити простор и дати му динамику у оквиру урбаног језгра града. За ову просторну цјелину планом је предвиђено да се за прибављање идејног архитектонског рјешења распише конкурс, док ће надлежна служба кроз програмски задатак дефинисати и обавезне и дозвољене намјене за предметну локацију.

Мултимедијални културни центар представља установу културе из области визуелне, музичке и позоришне умјетности, те из области организовања књижевно-издавачког и филмског програма.

Центар за културу младих са љетном позорницом је простор у којем се одвија друштвени, васпитни, забавни и културни живот омладине.

Умјетничке галерије (галеријски простори) представљају простор за излагање умјетничких дјела, било да је у питању сликарство, цртеж, скулптура, фотографија или дигитална умјетност.

Просторним планом Града Бањалука („Службени гласник Града Бањалука“, бр. 11/14) планирана је изградња новог објекта у ком ће бити смјештен Музеј Републике Српске као једна од најзначајнијих културних институција Републике Српске. Планом је у оквиру новог објекта предвиђен посебан дио објекта за Центар за конзервацију и рестаурацију, који би био надлежан за те послове на територији Републике Српске.

У зависности од потребног капацитета објекта у ком би био смјештен Музеј Републике Српске и просторних могућности, овим Планом се сугерише да се нови објекат изгради у оквиру планиране зоне за културу (између КЦ „Бански двор“ и Народног позоришта Републике Српске).

Музеј савремене умјетности Републике Српске, који има статус националног историјског споменика Босне и Херцеговини (одлука Комисије за очување националних споменика Босне и Херцеговине, 2007.) налази се у самом центру Бањалуке, у адаптираном објекту аустроугарске Жељезничке станице изграђене 1891. године.

Просторним планом Града Бањалука („Службени гласник Града Бањалука“, бр. 11/14), предвиђена је реконструкција некадашњег изгледа Старе жељезничке станице која је својевремено имала и перон, имајући у виду да архитектонском интерполацијом овај поступак омогућава да Музеј обезбиједи нови излагачки простор и прошири просторни капацитет за рад.

У Стратегији развоја културе Града Бања Лука 2018-2028 (2018) су у оквиру Циља 2. „Развијена инфраструктурна мрежа за културне и умјетничке дјелатности“, дефинисани циљеви/стратегије/стратешки пројекти везани за реализацију посебних циљева²⁰, и то : Посебни

²⁰ Значајно је истаћи да се циљеви који су наведени у Стратегији, а који су наведени у тексту Плана, постижу спровођењем низа посебних циљева, стратегија неопходних за њихово остваривање, активности и пројеката.



циљ 2.5: Ревитализација Културног центра „Бански двор“ и Посебни циљ 2.6. „Рedefинисање функције и намјене Тврђаве „Кастел“.

Ревитализација Културног центра „Бански двор“ (Посебни циљ 2.5.) подразумијева, између осталог, обнову Културног центра „Бански двор“ (брига о обнови и очувању) и рedefинисање програма културног центра „Бански двор“.

Рedefинисање програма културног центра „Бански двор“ подразумијева следеће:

- Тврђава „Кастел“ као посебна установа (Музеј града) са својим програмским активностима;
- формирање нових програма (филм, архитектура, сценске умјетности) и проширење постојеће програмске активности иновативнијим садржајем (посебно у области књижевности и визуелне умјетности);
- формирање одјељења Врбаске Бановине;
- прилагођавање простора за потребе биоскопске сале – „арт биоскоп“ са капацитетом до 50 мијеста; придруживање мрежи европског биоскопа „Europa Cinemas“;
- адаптацију и уређење простора ТЕРАСА – покретање нове камерне сцене; и
- формирање градског оркестра у циљу професионалног ангажмана домаћих умјетника и развоја сцене класичне и савремене умјетничке музике.

Формирање нове биоскопске сале, односно оснивање „Арт биоскопа“ при Културном центру „Бански двор“ и придруживање мрежи европског биоскопа „Europa Cinemas“, дефинисано је као посебан стратешки пројекат.

Рedefинисање функције и намјене Тврђаве „Кастел“ (Посебни циљ 2.6.), односно успостављање нове јавне установе за културу – ЈУ Музеј града Бањалуке (Посебни циљ 3.2.), који би у свом фокусу имао бригу о заштити овог споменичког комплекса под заштитом државе, као и развој вишенамјенског програмског садржаја од значаја за Град, подразумијева следеће²¹:

- заштиту споменичког комплекса Тврђаве „Кастел“, брига о обнови и очувању;
- нови план расподеле цјелина Тврђаве Кастел, у односу на ревидиране функције постојеће пројектне документације, ревитализације и ремоделације Тврђаве;
- позиционирање новог Музеја као градске институције у чијем је фокусу брига о споменичком комплексу Тврђаве „Кастел“, и свим пратећим садржајима који га окружују;
- представљање историјског развоја Града од најранијих времена до данашњих дана кроз све гране музејских области (археологију, етнологију, историју, историју умјетности, нематеријалну културну баштину, индустријску баштину, природну баштину, гастрономију), те савремену умјетност;
- представљање историје Града и његове мултиетничке и мултикултуралне традиције кроз нову музеолошку праксу и технологије;
- мапирање појединих локација у самој Тврђави „Кастел“ и њеном окружењу, те дефинисање њихове намјене као мултифункционалне установе културе са фокусом на извођачке умјетности на отвореном;
- обједињавање легата који су у власништву Града (Легат Драгиње и Воје Терзић, Слободана Драгаша, Душана Симића, Јована Спреме и умјетничка дјела која се налазе у Градској управи са значајем културног добра) као почетни фондус Музеја;
- успостављање додатних депанданса који ће бити под надлежношћу Музеја Града, као пратећих организационих јединица, са различитим програмским садржајима који ће употпунити културну понуду града - Галерија Терзић, Кућа Владе Милошевића, Шеранића кућа;
- побољшање туристичке понуде Тврђаве „Кастел“ увођењем додатних садржаја, туристичке мапе, инфопулт; и
- дефинисање начина кориштења Тврђаве „Кастел“ у законском облику, успостављање споменичке таксе за повремено кориштење непокретног културног добра.

²¹ Из Стратегије су издвојени елементи који су значајни са аспекта планирања културних садржаја у Плану.



У склопу активности на редефинисању функције и намјене Тврђаве „Кастел“, односно успостављању нове вишенамјенске јавне установе за културу – ЈУ Музеј града Бањалуке, планиране су и активности на успостављању система заштите и бриге за споменички комплекс Тврђаве „Кастел“.

Према Стратегији развоја културе Града Бања Лука 2018-2028 (2018), осим мултифункционалне дворане, у оквиру програмског развијања јавних установа културе у сарадњи са академском заједницом и цивилним друштвом планирано је покретање „Салона архитектуре“ у форми изложбе архитектуре, инсталације и простора, као и „Јесењег салона“ савремене умјетности у форми изложбе савремене умјетности, потом покретање „Фестивала игре, покрета и експерименталног позоришта“ и „Међународног фестивала савремене и експерименталне музике и дизајна звука“. Предвиђено је и организовање инкубатора за развој самосталног предузетништва у култури, у простору „Радничког универзитета“, као и формирање Центра за посјетиоце и туристе - „Крајишка магаса“ (ревитализацијом и обновом простора у центру града) у циљу пружања релевантних информација о културним садржајима, те презентације гастрокултуре Бањалуке, њеног иновативног индустријског и културног наслеђа.

Од стратешких пројеката, осим формирања ЈУ Музеј града Бањалуке и Арт бископа Културног центра „Бански двор“, а у складу са Стратегијом развоја културе Града Бања Лука 2018-2028 (2018), планирано је и формирање: Бањалучке куће књиге (централне књижаре) кроз ревитализацију и обнову стамбеног простора „Куће Милановића“, Центра за извођачке умјетности и покрет (савремени плес, експериментално позориште, покрет, кореографија), кроз обнову и ревитализацију објекта „Баште сљезове боје“, те пренамјену у Центар, Дома омладине, као нове организационе јединице, и музичког центра при Дому омладине, намијењеног дјечи и младима и Центра за развој креативних индустрија, као и формирање мреже простора који би служили за развој умјетничких резиденцијалних програма, уз кориштење постојећих капацитета инфраструктуре за креирање мреже простора, што би подразумевало спровођење посебне анализе погодности постојећих капацитета/простора за ту намјену.

У Стратегији развоја културе Града Бања Лука 2018-2028 (2018), у оквиру Посебног циља 3.2. „Развијање културног система кроз нове форме дјеловања и организације постојеће инфраструктуре“, односно стратегија неопходних за њихово остваривање, Стратегије 5: „Успоставити самостални културни центар Дом омладине, са својим програмским активностима“, те Стратегије 8: „Формирање нових одјељења при јавним установама културе“, предвиђено је формирање Дома омладине као нове организационе јединице, с циљем трансформације у самостални културни центар, у оквиру којег ће се превасходно развијати музички центар за дјецу и младе (за извођење регионално значајних бендова у циљу афирмације домаће музичке сцене; организовање вјежбаонице и музичког студија и др.), али и простор за излагање радова неафирмисаних умјетника и младих креативаца.

У циљу даљег развоја и употпуњавања културне сцене Града Бањалука, осим предвиђеног простора за излагање радова неафирмисаних умјетника и младих креативаца у оквиру Дома омладине, односно новопланираног културног центра, потребно је планирати алтернативне изложбене просторе који би били отворени и приступачни за студенте, неафирмисане локалне умјетнике и дизајнере. Овим планом је предвиђено да се овакви садржаји могу смјештати у склопу расположивих постојећих, као и планираних стамбених, стамбено-пословних и пословних објеката (зона). У ту сврху, као и за друге видове културе и умјетности, могу се користити и отворени јавни простори (тргови, скверови, пјешачке улице и зоне, паркови, шеталишта, итд.). Уколико се у догледно вријеме укаже потреба за већим алтернативним изложбеним просторима или чак и зонама које би прерасле у алтернативни умјетнички центар у граду, као што је *Museumsquartier* у Бечу, избор одговарајућих локација ће се заснивати на примјени Правилника о кориштењу јавних простора у смислу врсте садржаја и начина презентација, Правилника чија израда је предвиђена Стратегијом развоја културе Града Бања Лука 2018-2028 (2018). Ако се прије усвајања Правилника укаже потреба за дефинисањем простора за излагање радова неафирмисаних умјетника, избор одговарајућих локација (као на примјер, простор поред градске



пијаце, калдрма у Тржничкој улици), мора се вршити кроз посебну анализу њихових погодности, а формално конкретизовати кроз израду спроведбене документације.

Према Стратегији развоја културе Града Бања Лука 2018-2028 (2018), допринос културних и креативних индустрија локалној привреди није познат јер иста није ни препозната као таква. Нису препознати организације ни умјетници који свој рад темеље на креативним производима и садржајима. Мапирање културних и креативних индустрија издвојено је као први корак (пројектна активност) њеног дефинисања. У циљу стварања погодних услова за несметан развој креативних индустрија, односно реализацију Посебног циља 5.4. „Развијање креативних индустрија“, дефинисана је стратегија неопходна за остваривање циља (Стратегија 1), а то је образовање Центра за развој и промоцију креативних индустрија (формирање креативног кластера као Центра за развој креативних индустрија), са тенденцијом његовог развијања у креативни дистрикт (то подразумијева мапирање простора). Стратегијом су као носиоци пројекта одређени Град Бањалука и Влада Републике Српске. Одређивање простора за смјештај и рад Центра за развој и промоцију креативних индустрија (с циљем пружања директне подршке организацијама и појединцима), односно простора за формирање дистрикта креативних индустрија, ће се конкретизовати кроз израду спроведбене документације.

И у Стратегији развоја културе Републике Српске 2017-2022 (2017), развијање и јачање креативних индустрија Републике Српске, дефинисано је као један од посебних циљева Стратегије, чија реализација подразумијева мапирање креативних индустрија Републике Српске, што укључује спровођење детаљне анализе креативних индустрија (стање и потенцијал), и одређивање стратешког правца развијања креативних индустрија.

Планско опредјељење јесте да се искористе локације, расположиви простори, у власништву Града који се могу користити за културно и умјетничко стваралаштво, као и за креативне индустрије и резиденцијалне програме.

Према Просторном плану Града Бањалука („Службени гласник Града Бањалука“, бр. 11/14) предвиђена је изградња Студентског културног центра (СКЦ) у „Универзитетском граду“ (Студентском центру), У оквиру СКЦ-а, планирани су разноврсни културни садржаји (позоришне представе, биоскопске пројекције, концерти, изложбе и други садржаји), с циљем да Студентски културни центар постане једно од значајнијих мјеста у културној понуди Града.

У Стратегији развоја културе Града Бања Лука 2018-2028 (2018), евидентирана је недовољна заступљеност културних и едукативних садржаја за дјецу, и стога је дефинисан Посебни циљ (1.13.) „Развијање креативности код дјеце“. За остваривање наведеног циља предложено је више стратегија (Стратегије 1, 2, и 3), и то: развој креативности код дјеце и младих кроз образовање и међуресорну сарадњу, јачање педагошке компоненте и измјене школских наставних програма. Дефинисане стратегије су у складу са Стратегијом развоја културе Републике Српске 2017-2022 (2017), односно дефинисаним Посебним циљем 3. „Успостављање бољих односа између образовних и културних институција“.

У планском периоду, упоредо са реализацијом креативних програма за дјецу кроз предложене стратегије (кроз образовање и међуресорну сарадњу, јачање педагошке компоненте и измјене наставних планова и програма), а у циљу приближавања културних садржаја дјечи на креативан начин, потребно је формирати образовно-креативне просторе за дјецу (културни кутак за дјецу) у склопу стамбених или стамбено-пословних објеката. Ријеч је о образовно-креативним просторима за дјецу и младе, гдје би се кроз креативне радионице, сусрете са ауторима из свијета умјетности и културе, подстицали креативност и стваралаштво дјеце.

Локација за љетну позорницу у оквиру урбанистичке цјелине Петрићевац-Паприковац предвиђена је важећом спроведбеном документацијом, и овим Планом се задржава. Површина локације је 0,38 ha. Љетна позорница омогућава организацију концерата или музичких фестивала и позоришних представа, одржавање биоскопа на отвореном (*Open air cinema*) и других културних садржаја.



Овим Планом предвиђен је простор за павиљон умјетничке колоније, на десној обали Врбаса (особен амбијент локације) у насељу Лазарево. Колонија би окупљала умјетнике из различитих области. Површина локације је 2,26 ha.

Такође, предвиђен је нови културни центар у насељу Борик, на мјесту творнице „Фруктона“. Регулационим планом су у саставу културног центра дефинисани бројни садржаји (биоскоп, концертна дворана, мала сцена, изложбени простори, атеље, клубске просторије, библиотеке, просторије удружења за одрасле и дјecu и сл.). Ови објекти задовољили би потребе становништва за културним садржајима. Површина локације је 0,9 ha.

Преузимањем садржаја из важеће спроведбене документације (регулациони план), у насељу Дракулић планирана је изградња више објеката културе (библиотека, читаоница, галерије, бископ, дом културе). Локација за културу обухвата 2,0 ha.

У циљу децентрализације културних садржаја, за коју се залаже Просторни план Града Бањалука („Службени гласник Града Бањалука“, бр. 11/14), а која је издвојена и као Посебни циљ 2.10. у Стратегији развоја културе Града Бања Лука 2018-2028 (2018), планира се мрежа простора друштвених домова и простора мјесних заједница у сврху реализације културних програма. Систем друштвених домова посједује велики потенцијал за децентрализацију културних активности, уз потребно опремање и адаптацију ових простора.

У сврху реализације планираних културних програма могу се користити простори у склопу постојећих или планираних друштвених домова и простора мјесних заједница, као и отворени јавни простори.

У планском периоду, у складу са Стратегијом развоја културе Града Бања Лука 2018-2028 (2018), потребно је направити план децентрализације у погледу програмских активности, као и план уступања простора друштвених домова и просторе мјесних заједница на кориштење организацијама и појединцима по систему рангирања.

У планском периоду, у складу са препорукама из Просторном плану Града Бањалука („Службени гласник Града Бањалука“, бр. 11/14), потребно је извршити реконструкцију и санацију постојећих друштвених домова у насељима Дебељаци, Драгочај, Залужани и Пријаковци.

Друштвени домови, као мултифункционални простори, не морају представљати засебну цјелину. Њихови садржаји се могу планирати у склопу пословних објеката или у склопу објеката централних функција у оквиру центара мјесних заједница.

Планирани су нови друштвени домови. За већину објеката друштвених домова локације су одређене важећом спроведбом документацијом, и то у МЗ-а: Куљани, Шарговац, Пријечани, Лазарево 1 и 2, Дракулић, Мотике, Петрићевац, Чесма, Ада, Врбања, Медено поље, Старчевица, Лауш, Обилићево, Кочићев Вијенац, Центар 1 и Српке Топлице.

У складу са Стратегијом развоја културе Града Бања Лука 2018-2028 (2018), децентрализација културних садржаја планирана је и кроз децентрализацију програма Културног центра „Бански двор“ (Стратегија 2.), као и кроз успостављање мреже простора за резиденцијалне програме (Стратегија 3.) и формирање дистрикта за умјетност (Стратегија 4.), који би били јавни простори изван центра града са потенцијалом за реализацију активности подијељених по областима (*street art*, умјетнички и занатски маркети, базари, сајмови антиквитета, сајмови књига, извођачке умјетности, гастрономија и слично). Ови простори ће се формално конкретизовати кроз израду спроведбене документације.

Планом се задржава концепција кориштења јавних простора за реализацију културних садржаја која је дефинисана Стратегијом развоја културе Града Бања Лука 2018-2028 (2018), имајући у виду да јавни отворени простори (тргови, пјешачке зоне, зелене површине, простори неактивних тржница на отвореном и други) својом урбанистичком и архитектонском морфологијом посједују



изузетан капацитет и потенцијал за развијање и одвијање активности из области културе (умјетност у јавном простору).

Стратегијом развоја културе Града Бања Лука 2018-2028 (2018), у функцији дефинисање зона (дистрикта) за умјетност у јавном простору и формирање тематских дистрикта предложено је, као што је наведено, доношење Правилника о додјели локација за реализацију културних и друштвених садржаја у складу са дефинисаним зонама (Правилника о кориштењу јавних простора у смислу врсте садржаја и начина презентација). Овај Правилник ће омогућити да се дефинишу и разграниче одређени видови извођачких умјетности, догађаји манифестационог типа и осталих, те могућности њихове реализације. Као примјер наводи се јавни простор Трг Крајине, простор који се треба користити за адекватне садржаје који не нарушавају амбијенталну цјелину простора пјешачке зоне историјског центра града.

У димензионисању укупних потреба у области културе за специјализоване институције културе примјењивати следеће нормативе: за домове културе (полифункционалне културно-образовне центре) 10–12 сједишта/1.000 становника; за библиотеке 30–35 m²/1.000 становника (0,012 m²/књизи), гдје се број књига креће од 2–4 књиге по становнику; за позоришта 6–14 сједишта/1.000 становника и за биоскопе 20–25 сједишта/1.000 становника.

У планирању, потребна површина објекта одређује се према следећим нормативима: за домове културе (полифункционалне културно-образовне центре) 4,6 m²/сједишту, а за позоришта и биоскопе 5 m²/сједишту.

Спорт и рекреација

Планом просторне организације задржавају се постојећи спортски објекти (затворени и отворени објекти), као и локације за изградњу нових спортских објеката, утврђене планском документацијом вишег и нижег реда (регулациони планови). Планиране су и локације за изградњу спортских и рекреативних садржаја према извршеној анализи и утврђеним новим потребама. У циљу побошљања постојећих услова кориштења, на постојећим објектима планиране су реконструкције и адаптације, као и доградња нових отворених и затворених спортских простора и пратећих садржаја.

Кроз програмске елементе за израду Урбанистичког плана Града Бањалука (2021) планирана је изградња националног спортског центра на подручју између магистралног пута М1-108 (М-16) (Бањалука- Градишка), магистралног пута М1-101 (М-4) (Бањалука- Приједор) и Широке ријеке (предложена локација заузима површину од 27,21 ha), у склопу којег ће се налазити нови фудбалски стадион са помоћним теренима, као и тениски терени и сви остали пратећи објекти. Овим Планом се задржава постојећи градски стадион, са помоћним тереном и пратећим садржајима.

Спортска рекреација представља посебну област физичке културе чијим садржајима требају бити обухваћене све старосне групе и категорије становништва како у ужем, тако и у ширем урбаном подручју Плана.

Садржаје физичке културе чине дјечја игралишта, површине физичке културе уз основне и средње школе, објекти за омладину и одрасле у стамбеним блоковима за неорганизовану активност, као и објекти за организовану рекреацију и спорт.

У овом Плану је на више нових локација предвиђена изградња спортско-рекреативних центара (Јагаре-Карановац, Раковачке баре, Старчевица, Куљани, ...).

Предвиђа се реконструкција и проширење постојећих рекреативних површина на ријеци Врбас, као и изградња садржаја на локацији Јагаре-Карановац, што је у складу са планским рјешењима Просторног плана Града Бањалука („Службени гласник Града Бањалука“, бр. 11/14).



На некадашњем простору шљункаре (меандар Врбаса у насељу Карановац) у склопу којег се налази вјештачко језеро предвиђа се изградња спортско-рекреативног центра оријентисаног на спортове на води (Јагаре-Карановац). Планирано је увођење нових спортских и рекреативних садржаја. То подразумева изградњу пратећих спортских терена на отвореном (терен за кошарку, одбојку, рукомет, тенис...), као и затвореног спортског терена (дворане), реконструкцију постојећег фудбалског терена, те угоститељских и туристичких капацитета (реконструкција млинова, изградња бунгалова, апартмана). Предвиђа се и ремоделација постојећег простора рафтинг клуба „Кањон“.

Највеће површине предвиђене за формирање плажа и купалишта се налазе на ушћу ријеке Врбање у Врбас.

У складу са Просторним планом Града Бањалука („Службени гласник Града Бањалука“, бр. 11/14), предвиђена је пренамјена локалитета у Раковачким барама у спортско-рекреативну површину која би допринијела развоју спорта на територији Града. Локалитет је потребно опремити садржајима потребним за задовољавање широког спектра рекреативних дисциплина.

Планиран је и спортско-рекреативни комплекс у Куљанима.

Програмским задатком за израду Урбанистичког плана Града Бањалука (2017), Просторним планом Града Бањалука („Службени гласник Града Бањалука“, бр. 11/14), као и важећом спроведбеном документацијом планирана је спортско-рекреативна зона/ центар на Старчевици који би био активан током цијеле године. Преузимањем садржаја из важеће спроведбене документације планира се увођење панорамске успињаче у циљу активирања овог простора. Предвиђено је постављање жичара, формирање ски-стаза и изградња пратећих објеката овог спортско-рекреативног центра. Шеталишта су предвиђена у подручјима с промјенама вегетације, која омогућавају многоструке визуре. Планирани су и простори за изградњу објеката у функцији излетишта који су повезани стазама за шетање. Детаљније уређење овог спортско-рекреативног центра ће се разрадити кроз пројекте пејсажног уређења.

Поред наведених локација за нове спортско-рекреативне центре и рекреативне површине, Планом се предвиђа и рекреативна зона која обухвата ток ријеке Сутурлије и излетиште Шибови уз Планинарски дом. Од рекреативних садржаја планирана је стијена за пењање, а могу бити заступљени и други рекреативни садржаји (бицикличке и трим стазе, дјечија игралишта и други садржаји).

Планиране су рекреативне зоне које обухватају дијелове шума посебне намјене „Траписти“ (у насељу Лазарево) и „Старчевица“ (у насељу Старчевица) и рекреативна зона Бањ брдо са излетиштем Трешњик.

Уз ријеке Врбас и Врбању планиране су рекреативне отворене површине, као и отворени спортски терени.

У оквиру отворених терена за спорт и рекреацију уз ријеку Врбас (лијева обала Врбаса, наслања се на заштићено подручје „Универзитетски град“ – споменик парковске хортикултуре), Планом је предвиђена изградња аква парка (предложена локација заузима површину од 3,7 ha).

План предвиђа и „обогаћивање“ постојећих и планираних стамбених блокова површинама у виду дјечијих игралишта и спортских површина за дјецу/или формирањем парковских површина које у свом склопу могу садржавати неке од видова рекреативних површина (трим-стазе, дјечија игралишта,...).

Код димензионисања дјечијих игралишта и спортских површина за дјецу у зони стамбених цјелина (вишепородичног типа становања), примјењивати следеће нормативе за: дјечија игралишта (0,4 m² по становнику за узраст од 3-6 година и 0,6 m² по становнику за узраст од 6-



11 година) и дјечија игралишта и спортске површине за дјецу (1,0 m² по становнику за узраст од 11-14 година и 4,0 m² по становнику за узраст изнад 14 година).

У погледу отворених спортских објеката, могуће је изградити нове површине у виду теретана у природи, као што су изграђене на локацијама уз обалу Врбаса између моста „Венеција“ и „Ребровачког моста“, на Бањ брду, у насељу Симе Матавуља, у парку „Младен Стојановић“ и у кругу воденог парка „Аквана“, на Старчевици, у насељима Лазарево, Чесма, Обилићево, Пријечани и др.

За потребе развоја рекреативног бициклизма предвиђена је изградња бициклических стаза у долини ријеке Врбас, у долинама Швракаве и Сутурлије, те бициклических стаза које повезују стазе уз Врбас са Бањ брдом.

Укупна планирана површина намијењена за спорт и рекреацију износи око 547,0 ha, од тога површина отворених спортских терена износи 78,5 ha, спортских дворана 15,2 ha, комплекса базена 6,2 ha и рекреативних отворених површина 447,0 ha.

Управа и администрација

У Бањалуци, као административном центру Републике Српске, дјелују институције Босне и Херцеговине, републичке институције и институције на градском нивоу.

Као што је констатовано у поглављу „Анализа и оцјена стања“, за област друштвене дјелатности - „Управа и администрација“, новоизграђени и реконструисани капацитети за управно-административне функције на подручју Плана задовољавају исказане потребе. Недостајући капацитети су регистровани на нивоу административно-управних објеката мјесних заједница.

Објекти административних служби/институција (Босне и Херцеговине, републичке и градске) концентрисани су највећим дијелом у централној градској зони и као такви се и даље развијају.

У оквиру административног блока у централној зони Града важећом спроведбеном документацијом планирана је изградња новог објекта Уставног суда. Уставни суд се данас налази у згради – кући Ристе Трифковића, објекту за који је предвиђена рестаурација. Локација објекта Уставног суда представља наставак концепта изградње објеката јавне управе, будући да се у непосредној близини налази изграђен објекат Централне банке.

У димензионисању потреба за ову намјену примјењују се услови и нормативи за планирање и пројектовање пословних објеката, а према посебним развојним програмима одређене републичке, односно градске управе (административне службе).

Стратегијом развоја Града Бања Лука за период 2017-2025 (2018) планирана је изградња нове намјенске зграде Архива Републике Српске, која би задовољила потребе Архива у наредних 30 година. Осим тога, предложено је формирање Архива Града Бањалуке, односно Историјског архива у Бањалуци.

Просторним планом Града Бањалука („Службени гласник Града Бањалука“, бр. 11/14), предвиђено је проширење капацитета постојећег објекта Архива Републике Српске у виду изградње архивског депоа.

Овим Планом се задржава постојећа локација Архива Републике Српске, а када се стекну услови обезбијеђени од стране Града, може се планирати изградња новог објекта.

Према спроведбеној документацији, поред текућег одржавања, потребно је извршити рестаурацију, адаптацију објекта Архива Републике Српске уз задржавање постојећих габарита. Реконструкција овог комплекса дозвољена је само на основу одговарајућег стручног елабората израђеног од стране стручних институција.



Планира се реконструкција постојећих и изградња нових административних објеката мјесних заједница у циљу обезбјеђења потребног простора за обављање одређених послова градске управе.

У циљу равномјернијег развоја, односно побољшања просторне доступности услуге градске управе, планирани су нови административно-управни објекти, са комбинованом функцијом друштвеног дома, у више насеља (Пријечани, Куљани, Шарговац, Дракулић, Мотике, Лауш, Старчевица, Кочићев Вијенац, Нова Варош и др.). Ови садржаји ће значајно побољшати степен урбане опремљености ових насеља.

У току израде Преднацрта плана, у насељу Петрићевац отворена је мјесна заједница у оквиру вишенамјенског објекта (амбуланта породичне медицине, мјесна заједница и дјечији вртић).

На основу студије „Анализа потенцијалних локација за интерполацију друштвених садржаја на ужем подручју Града Бањалука“, важећом спроведбеном документацијом (регулационим планом) предвиђена је интерполација друштвених садржаја (вртић, амбуланта или мјесна заједница), на свим локацијама на којима је планирано становање и пословање (локације у насељима Лазарево, Ада-Дебељаци, Чесма-Мађир, Обилићево, Центар - Исток), у виду изградње нових стамбено-пословних или пословних објеката унутар којих се планира смјештање ових садржаја.

У циљу реализације препоруке дате кроз Акциони план превенције малољетничког преступништва и примјене алтернативних мјера у Граду Бањалуци за период 2015.-2017. године (2015), планирано је измјештање Васпитно-поправног дома из круга Казнено-поправног завода Бања Лука (познатији као „Туњице“) и изградња Дома за малољетнике (локација на десној обали Врбаса, у насељу Лазарево), у склопу новопланираног специјализованог центра, у оквиру ког ће бити лоциран и Центар за ментално здравље.

На тај начин ће се раздвојити одрасли преступници и малољетна лица која се налазе на извршењу васпитне мјере упућивања у васпитно-поправни дом у складу са одредбама Закона о заштити и поступању са дјецом и малољетницима у кривичном поступку („Службени гласник Републике Српске“, бр. 53/12, 91/17 и 66/18). Казнено-поправни завод Бања Лука на Туњицама, установа затвореног типа у саставу Министарства правде Републике Српске, се задржава као центар за извршење кривичних санкција одраслих преступника у складу са Законом у извршењу кривичних и прекршајних санкција Републике Српске („Службен гласник Републике Српске“, бр. 63/18) и другим подзаконским актима.

Димензионисање потреба установа за извршење кривичних санкција се врши на основу услова и норматива издатих од стране надлежних институција.

Преузимањем садржаја из важеће спроведбене документације, на локацији војног комплекса (локација Лазарево, у меандру Врбаса, на лијевој обали) планиран је објекат затвореног типа, комплекс Обавјештајно-безбједносне агенције.

Према Просторном плану Града Бањалука („Службени гласник Града Бањалука“, бр. 11/14), објекте конзуларних представништава планирати на слободним површинама у ужем урбаном дијелу Града или ако су у питању конзуларне канцеларије у склопу административно-пословних објеката.

Локације нових амбасада и конзуларних представништава биће одређене спроведбеном документацијом (плановима нижег реда), у складу са прописима и посебним споразумима између надлежних институција.



Вјерски објекти

На подручју града Бањалука заступљени су вјерски објекти различитих конфесионалних заједница у којима становништво испуњава духовне потребе. Планом просторне организације задржавају се постојећи вјерски објекти, као и локације за изградњу нових вјерских објеката и пратећих садржаја утврђене спроведбеном документацијом.

Вјерске комплексе и објекте комбиновати са културним, стамбеним и зонама за одмор и рекреацију, као компатибилним намјенама.

Нормативи за димензионисање површина за вјерске центре, установе и објекте зависе од тога о којој је конфесионалној заједници ријеч.

Унутар комплекса вјерских објеката треба обезбиједити одговарајући паркинг простор.

Потенцијал који у духовном и културолошком смислу посједују вјерски објекти и комплекси, потребно је валоризовати кроз туристичку понуду града.



Ћ.1.Ж.4. РАДНЕ ЗОНЕ

У поглављу Концепт плана је наведено да ће се развој привреде, генерално усмјерити на два подручја: на сјеверозападну и источни зону.

„Сјеверозападна привредна зона“ је овим документом предвиђена за изградњу нових и реконструкцију постојећих привредних и индустријских капацитета, док је „источна зона“ предвиђена за изградњу робно – транспортног центра, нових привредних капацитета, као и за ревитализацију те обнову производних/пословних капацитета (реконструкција бивших фабричких комплекса који су једним дијелом у функцији). Такође, задржавају се и привредне активности дисперзно лоциране у стамбеним зонама, као и у централном градском дијелу.

На постојећим привредним повшинама, намјена се битно не мијења, али се мијења њихово груписање. Наиме, структурирање привредних дјелатности је Концептом плана промијењено. Трговински комплекси, сервиси и складишта и производни капацитети прегруписани у пословно - производне зоне, те су посебно представљене резервисане површине за привредне активности (нпр. за сајамске манифестације за које тренутно недостаје адекватан простор у сјеверозападној зони уз планирани аутопут). Пословање централног типа је дисперзно предвиђено за трговину на мало, услуге, угоститељство и слично. Пословно - производне зоне намијењене су за малу привреду и производне дјелатности еколошки чистих технологија. Промјене у структури привреде и развој терцијарног и кварталног сектора, утицале су на изградњу или реконструкцију објеката за пословну намјену (трговина, угоститељство, занатство, административни капацитети и пословно - складишне дјелатности).

Намјена простора произилази из анализа спроведбене планске документације, али и чињенице да то диктирају тржишни услови. Привредне зоне Рамићи и Инцел предвиђене су за изградњу и реконструкцију постојећих индустријских капацитета. Важећим Просторним планом предвиђен је Технолошки бизнис парк који је због потреба Града преименован у Пословну зону „Рамићи“. На овом простору потребно је да егзистирају основни елементи технолошког бизнис парка, али и формирање научно-истраживачких институција.

Повезивање технолошких бизнис паркова са научно-истраживачким институцијама омогућило би ефикасније постизање нових научних рјешења, унапређење квалитета образовања и подстицање привредног развоја. Научно-истраживачке институције могу бити смјештене и на локацијама напуштених индустријских комплекса (*Brownfield* локације).

Планом су дефинисани простори привредне намјене на површини од 768,1 ха, што је знатно више у односу на постојеће стање. Површине су планиране у већем обиму него што је реално очекивати да ће бити активирани, како би се добила разноврсна понуда локација. Формирање нових привредних површина, нарочито пословно - производних, ће се јавити као потреба инвеститора да обављају привредну активност на локацијама које немају неријешене имовинско-правне односе и застарјеле грађевинске и инфраструктурне објекте.

ЗНАЧАЈНИЈА ПЛАНСКА РЈЕШЕЊА



Робно-транспортни центар (Лазарево 4, сса 25 ha)

Локација је искључиво предвиђена за пословну намјену. Робно-транспортни центар је замишљен као транспортни терминал који је смјештен уз саму жељезничку пругу и пословни дио који је смјештен у другом дијелу обухвата. Оваква локација центра је генерисала потребу да се сви постојећи објекти у непосредној близини требају трансформисати у објекте са значајним удјелом пословања или у пословне објекте.

Слика 1. Робно – транспортни центар



Велетржница (воће, поврће, цвијеће и љековито биље; површина сса 3,1ha, Кумсале)

Изградња велетржнице као посебне тржишне институције за промет пољопривредно - прехранбених производа на велико, прије свега воћа и поврћа. Понудом и потражњом свјеже хране, на платформи модерне инфраструктуре, омогућиће корист за све кориснике, раст и развој предузећа, као и лакши пласман произвођачима, те осигурати стабилност пословања кроз непрестано повећање конкурентности трговаца који раде у систему. Изградња велетржнице, такође, ће осигурати боље цијене производа уз гарантован квалитет и безбједност хране.

Слика 2. Велетржница



ИТ парк (простор уз касарну „Залужани“, сса 0,9 ha)

Нови научнотехнолошки парк за квалитетно запошљавање и развој привреде и образовања кроз зоне нових информационих технологија и креативних индустрија, истраживачких института, ширењем капацитета и повећањем простора је један од стратешких циљева развоја Бањалуке као „паметног града“ дигиталних технологија и платформи у свим сегментима. Простор у близини касарне „Козара“ у Лазареву предвиђен је за реконструкцију за хабове и стартап бизнисе као и за бизнисе за сва нова и постојећа ИТ предузећа.

Слика 3. ИТ парк



Сајамски комплекс (остаје на постојећој локацији, површине 6,7 ha)

Простор сајамског комплекса на локацији предузећа Метал, који би могао служити за излагање висококвалитетних производа. У средишњем дијелу сајамског комплекса су планиране површине за излагање на отвореном. Урбанистичким планом је за ову локацију омогућено значајно повећање бруто грађевинске површине кроз дефинисане урбанистичке параметре, како би се омогућила трансформација и ревитализација сајамског комплекса са савременим објектима и пратећим садржајима (напримјер конгресним центром и слично).

Слика 4. Сајамски комплекс



Резервисана зона за привредне активности (сва 23 ha)

Ове површине у непосредној близини планираног ауто – пута, у сјеверозападном дијелу урбаног подручја имаће значај за привредни развој, у зависности од услова на тржишту и активираће се у складу са будућим потребама Града (нпр, простор за сајамске манифестације за које тренутно недостаје адекватан простор, али може и за друге привредне активности - трговински комплекси/шопинг центри, и сл.)

Слика 5. Резервисане површине за развој привреде

КОНЦЕПЦИЈА РАЗВОЈА ПРИВРЕДНИХ ДЈЕЛАТНОСТИ

На територији обухвата Урбанистичког плана треба предвидјети смјештај оних дјелатности које рационално користе градско земљиште, нису саобраћајно и енергетски оптерећујуће, у складу су са заштитом животне средине, такође су и високопрофитабилне, јер ће само оне моћи поднијети високе трошкове кориштења градског земљишта, затим дјелатности које привлаче капитал и модерну технологију и које неће изазвати већи прилив становништва из околине.

Пољопривреда. Пољопривредно земљиште ће на крају планског периода имати значајно учешће у укупном билансу површина у обухвату плана, те ће стога представљати важан потенцијал за развој пољопривреде и прехранбене индустрије.

Из његове структуре видљива је оријентација на ратарску и повртларску производњу у планском периоду. Повртларство би се требало усмјерити на производњу сировина за прехранбену индустрију, док би узгој ратарских култура био основа развоја сточарске производње, а дијелом представљао сировинску базу прехранбене индустрије.

Индустрија. У планском периоду се очекује активирање нових индустријских капацитета, првенствено у Привредној/пословној зони "Рамићи". У овој зони планира се функционисање и привредних капацитета који припадају другим секторима (највише складиштење и трговина). Индустријску структуру ће и у планском периоду карактерисати повећана диверзификованост.



Саобраћај. Изградња аутопута Бања Лука - Млиништа (саобраћајна инфраструктура) кроз обухват плана, директно ће утицати на област грађевинарства, повећање броја привредних друштава из сектора саобраћаја и складиштења, а тиме и запослености у овом сектору, као и на повећање привредних субјеката из свих осталих сектора привреде који ће утицати на развој града и региона уопште.

Трговина. Одличан геопрометни положај, изградња аутопута Бањалука- Млиништа би требали условити даљи развој трговачке дјелатности, првенствено трговине на мало (хипермаркети, шопинг центри, шопинг молови и др.) и трговине на велико (велетржнице, складишта и др.).

Туризам. На простору обухвата Урбанистичког плана могућ је развој сљедећих видова туризма:

- Спортско - авантуристички туризам на отвореном: „Рафтинг на Врбасу“, кајак на брзим водама, спортско пењање, брдски бициклизам, крос-кантри трчање, трка дајак чамаца и други спортски, адреналински и пустиловни садржаји. Такође, кањон Тијесно има највише потенцијала за развој адреналинског спорта;
- Манифестациони туризам, с обзиром да је Бањалука привредни, политички, културни, спортски центар Републике Српске (сајмови, конгреси, спортске и културне манифестације, итд.);
- Транзитни туризам због повољног географског и саобраћајног положаја;
- Здравствени туризам (у сврху ког су идентификоване тачке здравља: 1) пјешачке, бицикличке, планинске стазе; 2) Бањ брдо, Шибови, Понир, Траписти; 3) бања Српске Топлице; 4) спортски терени на отвореном; 5) теретане на отвореном; 6) угоститељски објекти за смјештај; 7) градски олимпијски базен):
 - бањски туризам због бање у Топлицама,
 - дентални туризам, естетска хирургија и физикална терапија као туристички производ и
 - остали видови медицинског туризма због близине тржишта, квалитета услуге и приступачне цијене.
- Културни туризам због туристичке зоне Кастел и посјете другим дестинацијама мотивисане историјом, умјетности и наслеђем;
- Религијски (вјерски) туризам због различитих религијских мјеста и увјерења на истом подручју;
- Излетнички и школски туризам захваљујући природним и културно - историјским знаменитостима и разним манифестацијама.

У оквиру ужег и ширег урбаног подручја, просторно се издваја шест туристичких зона.

Према Просторном плану Града Бањалука, на територији Града дефинисане се четири зоне за реализацију туристичких и рекреативних садржаја. У обухвату Урбанистичког плана налази се **прва и друга зона, као и простор уз ријеку Врбас. Прва зона** - зона блиске рекреације, обухвата уже и шире урбано подручје Града; градско језгро у коме су смјештене све важне институције, вјерски објекти, споменици, тргови, пјешачке зоне, али и грађевине од којих велики број има национални значај.

У оквиру ове зоне издвајају се:

- **туристичка зона Кастел** заједно са обалом Врбаса чини јединствену цјелину у којој су планирани културни, спортско-рекреативни и угоститељски садржаји.
- **туристичка зона: Просторно-амбијентална цјелина централног градског језгра** која обухвата простор уз улице Веселина Маслеше, Краља Петра I Карађорђевића и Младена Стојановића (Господска улица са зградом Градске управе, Банским двором, палатом Предсједника РС и Народним позориштем РС; Музеј савремене умјетности РС, Музеј РС, паркови Петар Кочић и Младен Стојановић, Градски стадион, вјерски објекти, планирани садржаји културе (мултифункционална дворана са концертном двораном, позоришном салом, простором за филхармонију, конгресни центар, др.) који чине јединствену цјелину и омогућавају развој градског туризма – комбинација културних, забавних и рекреативних садржаја).

- **туристичка зона Траписти**, која обухвата самостан Марију Звијезду, стару хидроцентралу, пивару, умјетничку колонију, парк – шуму Траписти и арборетум, заједно са обалом Врбаса представља велики потенцијал за развој вјерског, спортско-рекреативног туризма посебно уколико се узме у обзир његов положај у односу на центар града и ријеку Врбас.
- **туристичка зона: Просторно-амбијентална цјелина Српске Топлице са Бањ брдом** обухвата термалне изворе, бањско-рекреативни центар, излетиште Бањ брдо као и обале Врбаса. Термални извори у Српским Топлицама, заједно са свим осталим потенцијалима на овом локалитету (сакрални објекти, природни мотиви, излетиште Бањ брдо и др.) представљају велики туристички потенцијал. У овој зони су планирани угоститељски, бањски, спортско-рекреативни садржаји.

Друга зона – зона дневне рекреације, представља зелени прстен око Града и повољан простор за развој излетничког туризма. Налази се у обухвату ширег урбаног подручја. Планом се предвиђа и уређење површина које у свом саставу могу имати и рекреативне садржаје као што су бицикличке и трим-стазе, излетишта и друго.

У овој зони посебно се издваја **туристичка зона Сутурлија** која обухвата ток ријеке Сутурлије и излетиште Шибови. Овај простор потребно је адекватно уредити и прилагодити туристичкој понуди. Од рекреативних садржаја, могу се планирати пјешачке, бицикличке и трим стазе, спортски терени, дјечија игралишта.

Туристичка зона ријеке Врбас (дио у оквиру урбаног подручја Бањалуке) која пружа велике могућности за развој спортско-рекреативног (рафтинг, пливање, дајак, кајак-кану, спортски риболов), авантуристичког, риболовног, научног и излетничког туризма. Спортски на води као што су рафтинг, кајак, кану, спортски риболов, као и специфичан врбаски чамац дајак даје посебну атракцију овој ријеци. Управо због тога треба формирати спортско-рекреативне зоне оријентисане на спортове на води.



Ћ.1.Ж.5. ЦЕНТРИ РЕКРЕАЦИЈЕ

Распоред зона рекреације

У овом Плану, као у Урбанистичком плану града Бања Луке из 1975. године, рекреација представља виталну компоненту града. Концепција развоја рекреације наслања се на матрицу постављену Планом из 1975. године, уз неопходну модификацију и интерполацију нових садржаја везаних за развој и ширење градских зона и уређење нових зелених површина у систему урбаног зеленила.

Рекреативне површине распоређене су у цијелом обухвату Плана, а издвајају се просторне цјелине као што су градско зеленило, и посебно парк „Младен Стојановић“ у систему градског парковског зеленила, потом зелени појас уз ријеке Врбас, Врбању и Сутурлију, спортско-рекреативни центар Јагаре - Карановац. Рекреација је предвиђена у проглашеним шумама посебне намјене „Траписти“ и „Старчевица“ и парк шуми „Шибови“ са долином рјечице Сутурлије, излетишту Бањ брдо/Трешњик и Раковачким барама. Планом се унутар планираних стамбених зона предвиђа уређење дјечијих игралишта и и спортских површина за дјецу, као и парковских површина са рекреативним садржајима.

Управљање рекреативним површинама у складу са очувањем природних вриједности подручја је основна претпоставка одрживости планираног кориштења простора за рекреативну функцију.

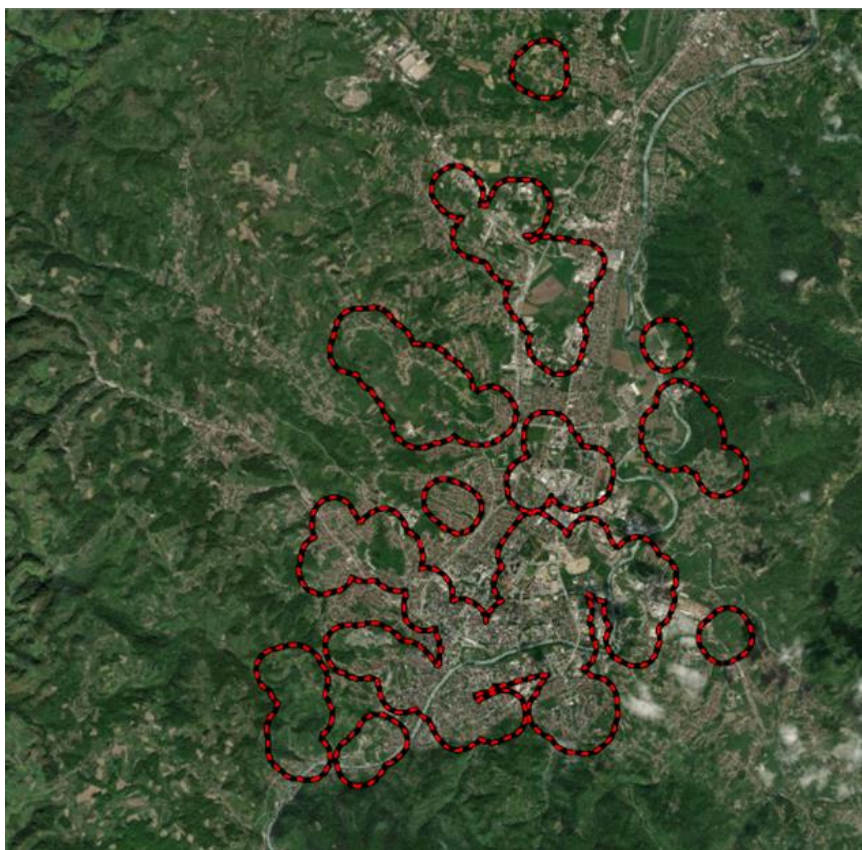
Ћ.1.Ж.6. СИСТЕМ ЗЕЛЕНИХ ПРОСТОРА

Планирани концепт развоја система зелених простора Бањалуке заснован је на очувању и афирмацији постојећих природних и створених структура зелене матрице града и значајнијој интерполацији свих компоненти зелене матрице. Циљ предложеног рјешења је формирање повезане цјелине неопходне за еколошки одржив град и ублажавање значајног дефицита, прије свега јавних зелених простора, који је евидентиран у анализи стања.

Природне цјелине које уједно дају једно од основних обиљежја градских визура су шумски комплекси, који су у виду полукруга (доминантно у јужном и источном дијелу) затварају градску котлину и који заједно са вегетацијом обала Врбаса, у функцији кичме система, чине најзначајнију природну препоставку и ресурс за развој система.

Основна планска претпоставка (модел система зелених простора) се заснива на повезивању наведених природних цјелина у виду клинова, мрежом дрвореда (постојећих и планираних) у јединствену матрицу на коју су надовезани остали елементи система зеленила у мозаичном распореду.

Ријека Врбас са својим обалама, као основа поменутог система зеленила, у овом плану добила је садржаје пејзажног уређења приобаља, плажа и купалишта, спорта и рекреације, који заједно са парковима у овој зони омогућавају излаз грађанима на ријеку.



Увођењем нових планираних јавних зелених простора и рекреативних зона, број становника обухваћен параметром доступности достиже мин. 84423, односно 55,03% становништва ће бити обухваћено овом услугом, што Бањалуку приближава европским стандардима.

Предложено рјешење омогућава степен задовољености од 15 m² / ст, што уз афирмацију обала Врбаса и шума посебне намјене омогућава еколошки стабилан град са аспекта система зеленила.

Слика 1. Концепт покривености/доступности јавних уређених зелених простора

Планирани концепт развоја система зелених простора описан је у односу на стандардне категорије.



ЈАВНИ ЗЕЛЕНИ ПРОСТОРИ

Паркови и скверови

Анализом стања зелених простора Бањалука као основни проблем констатован је значајан дефицит паркова и других јавних зелених простора, као и потреба за правилнијом диспозицијом планираних, из разлога што велика градска насеља, нису обезбијеђена садржајима урбаног стандарда овог типа. Анализом стања система, уз прихваћени параметар од 12 m²/ ст јавних зелених простора, констатовани дефицит јавних зелених простора износи 98 ha, уз основну претпоставку очувања постојеће матрице.

Са циљем утврђивања просторних могућности за реализацију плана, извршена је анализа важеће provedбене планске документације, сагледавање власничке структуре и реалних просторних потреба, нарочито у градским насељима која су без зеленила, као и у централној градској зони.

Предложена мрежа нових паркова и скверова обухвата 29 локалитета диспергованих кроз читав обухват плана укупне површине 114,06 ha, чиме се задовољава наведени дефицит. Такође планом је дефинисано још 30 мањих локација који су планирани као јавни зелени простори укупне површине 14,2 ha.

Табела 1. Планирани паркови и скверови

Рбр	Зона	Назив	m ²	ha
1	Центар	Мичуринов парк - Сквер	15352	1.54
2	Центар	Обала Врбаса 1	71260	7.13
3	Центар	Обала Врбаса 2	25783	2.58
4	Центар	Обала Врбаса 3	29000	2.90
5	Центар	Парк - Делта	147560	14.76
6	Центар	Сквер - Пасколова циглана	6935	0.69
7	Центар	Сквер - Галерија	7048	0.70
8	Запад	Парк Лауш	40217	4.02
9	Запад	Парк Лауш - Воћњак	105295	10.53
10	Запад	Парк - Шарговац (у близини аутопута)	23884	2.39
11	Запад	Постранац / Брана	13362	1.34
12	Југозапад	Сквер - Космос	6070	0.61
13	Југозапад	Парк Хисета - Југ 6	18691	1.87
14	Југозапад	Сквер Трла	7372	0.74
15	Југозапад	Побрђе	61244	6.12
16	Исток	Парк код Инцела	26784	2.68
17	Исток	Сквер - Ребровац	7574	0.76
18	Исток	Ушће - Чесма	41590	4.16
19	Сјевероисток	Парк Кумсале	59599	5.96
20	Сјевер	Лаштрин гај - Лужњакова шума	53897	5.39
21	Сјевер	Парк - Жељезничка станица	21248	2.12
22	Сјевер	Парк - Деспота Стефана Лазаревића	29038	2.90
23	Сјевер	Парк Рамићи	31619	3.16
24	Сјевер	Парк у Лазареву	116764	11.68
25	Сјеверозапад	Парк Дракулић - Бешлагина шума	43623	4.36
26	Сјеверозапад	Парк Дракулић - Раковачке баре 1	23181	2.32
27	Сјеверозапад	Парк Дракулић - Раковачке баре 2	9533	0.95



28	Сјеверозапад	Парк Дракулић - (код воћњака)	41367	4.14
29	Сјеверозапад	Парк Дракулић - Раковачке баре 3	55511	5.55
УКУПНО			1,140,401	114.06

У централној градској зони, планирано је формирање сквера на Пасколовој циглани површине 0.7 ha, чиме ће се дјелимично ублажити дефицит зелених простора у најужем центру, а такође је планирано проширење сквера – Мичуриновог парка. Потребно је нагласити да се планом предвиђа реконструкција слободних површина у зони Кастела, који представља најзначајнији неискоришћени потенцијал за ширу јавну употребу, као и да је приликом реконструкције комплекса Фабрике дувана постојеће слободне површине потребно очувати у највећој могућој мјери.

Парковске површине у широј централној зони, планиране су и на обалама Врбаса на простору између моста Венеција и Ребровачког моста у виду 3 парковске цјелине укупне површине 12,6 ha, која задовољава потребе за слободним просторима густо изграђених структура дуж улице Степе Степановића.

Анализом прсторног распореда становништва и слободних простора, значајан дефицит, односно потпуно одсуство паркова, констатовано је у насељу Лауш, гдје је планирана изградња по једног парка са обе стране Карађорђевог улице. Имајући у виду чињеницу да је у протеклом периоду дошло до изградње тзв. паралеле кроз воћњак на Лаушу, као и значајне природне потенцијале овог простора, овај парк се може сматрати приоритетом за реализацију, заједно са парком са јужне стране Карађорђевог улице. Формирањем ова два (2) парка у значајној мјери би се ријешио дефицит јавних простора у овом дијелу града.

Највећи планирани комплекс јавног зеленила планиран је у неизграђеној зони између Делте и Кампуса површине 14,8 ha, гдје се започело са формирањем јавног простора.

У сјеверозападном дијелу обухвата планирани су парковски комплекси у Дракулићу, док је у насељу Лазарево планиран велики парк са обе обале Широке ријеке површине 12 ha.

Ако се сагледа просторна димензија плана, под претпоставком да ће се годишње реализовати 4 ha парковских простора, што минимално изискује 1 мил. КМ/год, потребно је 30 година, уз претпоставку јасне стратешке политике у овој области.

Урбанистичким планом предвиђена је ремоделација дијела централног градског подручја, гдје је приликом израде урбанистичких и пројектантских рјешења обавезно разматрање могућности формирања озелењених скверова унутар таквих структура.

Приликом реконструкције постојећих јавних зелених простора у оквиру комплекса јавних служби, обавезно је поштовати следећа правила:

- сачувати зелену простор у постојећим границама;
- извршити обавезну детаљну валоризацију простора, уз обавезно очување вриједног дендрофонда и
- извршити одговарајућу интерполацију нових зелених садржаја

Зелене површине спорта и рекреације

Урбанистичким планом предвиђено је формирање 15 спортско – рекреативних комплекса укупне површине 127 ha.

У контексту природних потенцијала и саме планиране намјене, од ових површина се издваја Туристичко – рекреативни комплекс у Карановцу (стара шљункара) површине 23 ha. Уређење овог простора представља одличан модел рекултивације, изградњом одговарајућих туристичких и рекреативних садржаја. Специфичност ове локације је што омогућава и коришћење обала Врбаса за спортове на води, уз обавезно задржавање очуване природне вегетације обала.



Планирани спортски центар и Лазареву, површине 27,2 ха представља простор гдје се планира изградња значајног спортског центра, измјештање Градског стадиона и изградња већег броја спортских игралишта на отвореном. Ријеч је о неизграђеном простору (пољопривредно земљиште високих приносних способности), гдје се на отвореним (слободним просторима) омогућава формирање и значајнијих парковских површина.

Постојећа запуштена површина у Раковачким барама, површине 32 ха (тренутно простор претежно заузет шикаром) је предвиђена за трансформацију у рекреативно подручје, гдје је неопходно извршити пошумљавање значајног дијела ове површине због великих нагиба и активних клизишта, након чега се овај простор може користити у рекреативне сврхе.

Посебан феномен представља слив Сутурлије, који планиран за коришћење у рекреативне сврхе уз очување вриједних елемената природне вегетације. Ријеч је о двије (2) зоне укупне површине 15,6 ха.

Имајући у виду чињеницу да су густо изграђена насеља Лауш и Дракулић готово без икаквих спортско – рекреативних садржаја, поштујући наведене чињенице, али и захтјеве самих становника ових насеља планирана је изградња већих отворених комплекса са спортским теренима. Планирана рекреативна зона Лауш заузима површину од 3,2 ха, док је укупна површина два (2) планирана комплекса у Дракулићу 2,7 ха.

Осим наведених, значајнији комплекси спорта и рекреације на отвореном планирани су у Кумсалама (3,9 ха) гдје се уз обале Врбаса предвиђено формирање већег простора са јавним (парковским) садржајима, у контакту са Кампусом и ботаничком баштом површине 3,7 ха, као и два (2) спортска комплекса уз „Инцел“ површине 5,3 ха.

Дрвореди

Под овом категоријом зеленила подразумевају се сви елементи пејзажне композиције, који се налазе дуж улица, између грађевинских линија и ивица плочника, као и оне између коловоза. Функције добро формираних дрвореда огледају се у омогућавању продирања свјежих ваздушних маса, ублажавању температурних екстрема за вријеме љетних жега, смањењу нивоа буке и количине прашине. С друге стране, у композиционом смислу дрвореди представљају костур у систему зеленила, јер повезују све категорије зелених површина.

Основна дрворедна матрица подигнута је још крајем XIX вијека, и новије анализе указују на релативно лоше здравствено стање, те је неопходна постепена супституција стабала у овим дрворедима.

Уз све планиране саобраћајнице, овим планом се предвиђа интерполација нових дрворедних праваца.

Као приоритете на реконструкцији постојећих и изградњи нових дрвореда потребно је издвојити:

- Реконструкције дрвореда у улицама: Младена Стојановића, Јована Дучића, Цара Лазара, Војводе Степе Степановића, Иве Андрића, Бранка Радичевића, Краља Петра II Карађорђевића, Милана Радмана, Карађорђева, Јована Рашковића;
- Формирање нових дрвореда у улици Крајишких бригада и Бранка Поповића као и уз паралелу на Лаушу.

Блоковско зеленило

Основна намјена ове категорије зелених простора јесте побољшање животне средине и микроклиме стамбених блокова, а такође и стварање услова за цјелодневни одмор становника у средини блиској природној. Ове зелене површине су међусобно повезане и повезане су са осталим категоријама система градског зеленила (паркови, дрвореди, булевари, скверови...). У оквиру анализе стања констатован је временски дискурс у квалитету и квантитету, пошто је формирање блоковског зеленила у новим насељима готово у потпуности изостало.

Уређење овог типа зеленила дефинисано је параметрима на нивоу блока како слиједи:



Стамбено - пословни блокови: минимални проценат озелењености 20 %, минимални проценат зелених простора у контакту са тлом 10 %, обавезно формирање дрвореда дуж свих саобраћајница у блоку.

Компактни стамбени блокови: минимални проценат озелењености 30 %, минимални проценат зелених простора у контакту са тлом 15 %, обавезно формирање дрвореда дуж свих саобраћајница у блоку, минимална пројектована пројекција крошњи стабала 50 %. Обавезна изградња минимално једног дјечијег игралишта са минималном површином од 100 m².

Отворени стамбени блокови: минимални проценат озелењености -40 %, минимални проценат зелених простора у контакту са тлом 30 %, обавезно формирање дрвореда дуж свих саобраћајница у блоку, минимална пројектована пројекција крошњи стабала 50 %. Обавезно формирање дрворедне мреже дуж свих саобраћајница и изградња минимално једног дјечијег игралишта минималне површине 150 m².

Мјешовити стамбени блокови: минимални проценат озелењености 40 %, минимални проценат зелених простора у контакту са тлом 20 %, обавезно формирање дрвореда дуж свих саобраћајница у блоку, минимална пројектована пројекција крошњи стабала 50 %. Обавезна изградња бар једног дјечијег игралишта са минималном површином од 100 m².

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ ОГРАНИЧЕНОГ КОРИШЋЕЊА

Зелене површине образовних установа

Ове зелене површине имају наглашену едукативну функцију, морају осигурати безбједност корисника, а пожељне су амбијентална, еколошка и санитарна функција. Стање озелењености и квалитета по подкатегијама је разноврсно: од хомогених и добро његованих основних школа, преко универзитета и јавних установа за младе са потпуно хетерогеним стањем, предшколских установа са углавном лошим до средњих школа са претежно катастрофалним стањем.

Прешколске установе

Потребно је знатно подићи ниво код ове категорије и ублажити јаз између старих државних и млађих приватних вртића. Објекти овог типа морају имати минимални проценат озелењености 40 %, минимални проценат зелених простора у контакту са тлом 30 % и минималну пројектовану пројекцију крошњи стабала 50 %. Не смије се допустити присуство отровних врста биљака, као ни стабала лоше виталности. Парцеле треба оградити фиксном оградом у комбинацији са живом оградом или пузавицама, а са унутрашње стране обода парцеле формирати заштитни зелени појас од дрвенастих и жбунастих врста.

Јавне установе за младе

Дом Рада Врањешевевић и Центар за ОиВ и рехабилитацију слуха и говора у Бањој Луци имају солидан простор, који је потребно обликовати и привести функцији. У Центру „Заштити ме“ је потребно искористити очуване остатке и историјски контекст чувеног Пољокановог парка. И у овој скупини треба посветити пажњу оградама и живицама.

Основне школе

Потребно је стандардизовати и унаприједити стање код ових установа, прије свега код млађих. При оснивању нових треба испоштовати минимални проценат озелењености 35 %, минимални проценат зелених простора у контакту са тлом 25 % и минималну пројектовану пројекцију крошњи стабала 30 %. Едукативну функцију је могуће остварити допуњавањем и замјеном дендрофонда, при чему треба испоштовати неколико принципа (присуство таксономски разноврсних скупина, различитих хортикултурних типова, аутохтоних врста, националних ендемита, као и ароматичних, јестивих и љековитих биљака).

Средње школе

Најлошије стање зеленила издваја ову скупину као приоритет у наредном планском периоду. Потребно је формирати зеленило Техничке школе и Gemit Apeiron-a.



Универзитети

Постојеће добро стање новог кампуса Универзитета и ПМФ-а треба одржати. Приоритет постају површине Старог кампуса државног Универзитета, на репрезентативном мјесту у граду, окружење Електротехничког факултета и бројни приватни универзитети.

Зелене површине болничких комплекса

Установе здравствене заштите на подручју Плана имају примарно хигијенску и естетску функцију, али је битан и психолошки значај, јер је ведрост и позитивна средина важан фактор у процесу лијечења.

При уређењу комплекса установе примарне здравствене заштите потребно је поштовати следећа правила:

- планирати минимално 20% зелених површина у директном контакту са тлом;
- у оквиру комплекса предвидјети садњу дрвенастих стабала тако да се обезбеди засјена минимално 60% укупне површине отвореног простора за конкретно подручје (ортогоналном пројекцијом крошњи дрвећа);
- са унутрашње стране обода парцеле формирати заштитни зелени појас од дрвенастих и жбунастих врста у циљу заштите од прашине и буке;
- при избору биљних врста првенствено се треба руководити њиховом већом биолошком вредношћу при чему предност треба дати врстама са већим транспирационим капацитетом и дужим вегетационим периодом;
- користити биљке са одређеним санитарним дјеловањем; и
- користити резистентне врсте у градским условима, отпорније према болестима, бржег раста и дужег вегетационог периода.

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ СПЕЦИЈАЛНЕ НАМЈЕНЕ

Подизање нових зелених простора специјалне намјене (санитарно-заштитне зоне, водозаштитне зоне, зелене површине гробаља, заштитни појасеви дуж путева и жељезничких пруга, кровни вртови) дисперзно је планирано у оквиру обухвата Урбанистичког плана пратећи основну намјену планираних и постојећих намјена.

Зелене површине пословних зона

Приликом подизања нових комплекса привредних зона потребно је поштовати следеће принципе:

- Минимални проценат озелењености парцеле износи 20 %.
- Уз паркинг просторе обавезна је садња дрвореда.
- Ободом грађевинске парцеле привредне зоне обавезно је подићи заштитни зелени појас и то:
 - Минималне ширине 4 m, на грађевинским парцелама величине > 0,5 ha и ≤ 2 ha;
 - Минималне ширине 8 m, на грађевинским парцелама величине > 2 ha и ≤ 5 ha;
 - Минималне ширине 12 m, на грађевинским парцелама величине > 5 ha;
- Парцеле мање од 0.5 ha морају да садрже дрворед.

У оквиру парцела наведеног садржаја пожељна је изградња фонтана, постављање скулптура и сл, за шта постоје одлични примјери из ранијих епоха развоја града (Ливница, Фабрика дувана). Избор биљних врста које се предвиђају за индустријска подручја одређује:

- карактеристикама производње;
- концентрацијом штетних материја које емитује индустрија;
- противпожарним захтјевима;
- еколошким, функционалним и декоративним својствима.



Засади треба да се карактеришу високом отпорношћу на гасове, дим и прашину. Приликом реконструкције постојећих привредних зона, неопходна је претходна валоризација и очување постојећих вриједних структура зелених простора.

Депонија у Рамићима

Са циљем смањивања негативних утицаја депоније у Рамићима неопходно је извршити попуњавање постојећег заштитног ободног зеленог појаса, прије свега четинарским врстама дрвећа, а такође и извршити пошумљавање (фиторемедијације) у дијеловима депоније гдје је завршен процес одлагања отпада и завршено навожење земље, односно техничке рекултивације.

Обале Врбаса

Уређење обала Врбаса треба да буде засновано на максималном задржавању природности /натурално уређење корита/.

Обални појас вегетације само по себи /својим присуством/ представља зеленило специјалне намјене, са примарном функцијом заштите обала. Уређење обала Врбаса треба да буде проширивање функционалности и трансформацију овог простора у јавне зелене површине и зелене површине ограниченог коришћења уз задржавање неспорне наведене примарне функције. На тај начин активираће се неискориштени потенцијал зеленила за Бањалуку и то на дужи период. Овај проблем нарочито се актуелизира смањењем основних квалитативних показатеља насталих повећањем броја становника и интензивирањем изградње у градском ткиву.

Планом се предвиђа заштита и афирмација природних феномена који су евидентирани у предметном обухвату, посебно ако се има у виду да се налазе у градској зони.

Основне планске претпоставке заснивају се на:

- Очувању аутохтоности дендрофлоре;
- Очување аутохтоних градских амбијената везаних за природну средину обала Врбаса;
- Формирање континуелних пјешачких и бициклистичких стаза у дужим потезима;
- Сектор сјевер, нарочито десна обала треба да се развија у контексту тзв. културног пејзажа, односно интегралне заштите цјелокупног амбијента уз интерполацију комплементарних садржаја, док је на лијевој обали након реализације хидротехничких захвата могуће реализовати значајне парковске површине;
- Уређење сектора центар у контексту уређења зеленила планирано је за проширење јавних зелених површина, интеграцију постојећих фрагмената шеталишта у континуелан потес и др. Најзначајнији потенцијал у том смислу има потес Ребровачи мост – Алибаба, гдје ће се постојеће пољопривредне површине добрим дијелом могуће трансформисати у градске паркове. Посебну цјелину чини простор Српских топица /Горњи Шехер/, гдје се такође говори о заштити културног пејзажа.
- У сектору југ потребно је афирмисати спортско – рекреативне садржаје на води, са максималним задржавањем природног амбијента. Посебан потенцијал у том смислу чини локација напуштене шљункаре гдје се требају комбиновати зоне спорта и рекреације, туристичких садржаја и заштићених природних цјелина са мочварном вегетацијом, као једног од најзначајнијих рефугија биодиверзитета.

Ботаничка башта

У оквиру Универзитетског центра који је формиран на простору бивше Војне касарне „Врбас“ покренуте су активности на изградњи ботаничке баште и налазе се у почетној фази. Површина овог вриједног научноистраживачког објекта износи око 5,5 ha. Овим планским рјешењем се у потпуности задржава постојећа површина ботаничке баште.

Арборетум

На дијелу парк-шуме Траписти који се надовезује на обалу Врбаса предвиђена је изградња арборетума са површином од 100 ha. Основни правци организације простора овог арборетума



је дефинисана кроз Регулациони план усвојен 2007. године. У наредном периоду овај простор је потребно привести намјени и дефинисати моделе управљања, кроз одговарајућа институционална рјешења.

Дендролошки осврт на План

Вијек и по искуства, колико Град Бања Лука има са зеленилом европског типа, даје могућност да се донесу неки закључци о односима: станишта-дендроврсте-функција.

Број врста које се користе на јавним површинама релативно заостаје за бројем на приватним. Повећање броја врста које се може уочити у актуелном периоду је повећање броја дрвенастих трајница, повијуша и полужбунова, а не врста дрвећа. Носиоци система ипак су врсте дрвећа. Оно мора остати у фокусу свих регулационих планова који ће се радити у будућности. Период током којег се садница развија у функционално дрво (нпр.) дрвореда је неколико деценија. Могуће га је скратити:

(а) садњом развијенијих садница. Иако изгледа баналан, проблем тражи да се благовремено наговјести, и да се држи континуитет у односу према извођачима садње и расадницима који алиментирају Бању Луку.

(б) пројектовањем већих зелених габарита. Развој стабла углавном је условљен расположивим простором (како за крошњу, тако и за коријен), али и аерацијом и водоснабдијевањем; због тога је довољна ширина зелене траке битна претпоставка бржег раста.

(в) избором оптималних врста за одређено станиште. Нису сва станишта еколошки подесна једнако за све врсте. Због тога је добар избор битна и пресудна стручна фаза.

(г) повећаном бригом о посађеном дендрофонду. Уградња сонди за залијевање и прихрањивање дрвећа у зеленим рупама на асвалту је само беспотребно повећани трошак садње, уколико се сонде не користе током наредних деценија.

Такође, избор врста у дрворедима мора се ускладити са габаритима профила улице. Подједнако су тешки стручни промашаји уколико се саде врсте волуминозних крошања у уску улицу²², као и обрнуто (садња патуљастог дрвећа у простране булеваре²³).

Многи проблеми могу се ријешити квалитетним пројектовањем сегмената система зеленила. Пошто се ради о живој инфраструктури, она захтијева посебне пројектанте и посебне пројекте за важније зелене површине: паркове и дрвореде.

²² нпр. *Celtis occidentalis* у Улици Милана Тепића.

²³ нпр. *Elaeagnus* и *Prunus cerasifera* у источном дијелу Булевара Ж.Мишића.

Ћ.1.Ж.7. КОМПАТИБИЛНОСТ НАМЈЕНА

Намјене које су дефинисане у графичким прилозима, представљају претежну, доминантну намјену на том простору, што значи да заузимају више од 50% површине блока, односно зоне у којој је означена та намјена. Свака намјена подразумева и друге компатибилне намјене, према табели „Компатибилност намјена“ и одговарајућим условима. На нивоу појединачних парцела, у оквиру блока, намјена дефинисана као компатибилна може бити доминантна или једина.

		КОМПАТИБИЛНА НАМЈЕНА								
		Стамбено ткиво	Привредне зоне	Пословање	Јавни објекти и комплекси	Спортски објекти и комплекси	Зелене површине	Пољопривредне површине	Комуналне и инфраструктурне површине	Саобраћајне површине
ДОМИНАНТНА НАМЈЕНА	Стамбено ткиво		✓	✓	✓	✓	✓		✓	✓
	Привредне зоне	✓		✓	✓	✓	✓		✓	✓
	Пословање	✓	✓		✓	✓	✓		✓	✓
	Јавни објекти и комплекси						✓		✓	✓
	Спортски објекти и комплекси			✓	✓		✓		✓	✓
	Зелене површине			✓		✓			✓	✓
	Пољопривредне површине						✓		✓	✓
	Комуналне и инфраструктурне површине						✓			✓
	Саобраћајне површине		✓	✓			✓		✓	

- Зелене површине, инфраструктурни објекти, као и саобраћајне површине могу се планирати кроз даљу планску разраду и у свим другим намјенама.
- Становање је компатибилно искључиво са мањим, по животну средину неагресивним производним погонима.
- У оквиру привредних зона могу се наћи научни институти, као и други пословни садржаји, хотелски капацитети и становање.
- Пословне зоне су компатибилне са мањим производним погонима и комуналним и инфраструктурним површинама.
- У оквиру спортских комплекса, уколико то услови дозвољавају, могу се наћи специјализоване школе (спортске, тренерске) или спортски кампуси, који користе садржаје спортског центра, спортски клубови, спортски сервиси и хангари за опрему и туристички капацитети свих врста.



- У оквиру зелених површина (нпр. градских шума, зеленила уз Врбас или Врбању), могу да се организују зоне пасивне рекреације, зоне активног одмора, као и зоне са спортским објектима, отворени и затворени базени, зоне купалишта, ресторани, хотели, спортови на води и др.
- У оквиру комуналних површина, као што су пијаце и гробља, могу се планирати пратећи пословни садржаји.
- У оквиру саобраћајних површина могу се наћи јавне службе као пратећи садржаји, магацини и складишта, као и пратећи пословни садржаји (пословање, хотели и сл.) под условом да су задовољени критеријуми и мјере заштите животне средине везани за њихову намјену и локацију.



Ђ.1.3. МЈЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНО - ИСТОРИЈСКОГ НАСЉЕЂА, НАСЉЕЂА ПРИРОДЕ И ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Ђ.1.3.1. МЈЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНО - ИСТОРИЈСКОГ НАСЉЕЂА

Овим планом су дате опште мјере заштите за утврђене категорије појединих простора и за појединачне објекте. На основу Закона о спровођењу одлука Комисије за заштиту националних споменика, установљене у складу са Анексом 8 Општег оквирног споразума за мир у Босни и Херцеговини (*"Службени гласник Републике Српске"*, број 9/02), Комисија за очување националних споменика доноси одлуку о проглашењу за национални споменик и мјере заштите за сваки појединачни национални споменик. За сваки појединачни објекат валоризован као културно добро, надлежни органи, а на основу Закона о културним добрима (*"Службени гласник Републике Српске"*, бр. 11/95) и Закона о измјенама и допунама закона о културним добрима (*"Службени Гласник Републике Српске"*, бр. 103/08), прописују мјере заштите и издају сагласност на проектну документацију.

На графичком прилогу 13а/*Културно-историјско насљеђе*, означене су локације културних добара на територији Града Бањалука, као и заштитне зоне и II зоне заштите националних споменика. У случају неусаглашености пописа културних добара, (датог у поглављу Б.4.а. *Културно-историјско насљеђе* у Анализи и оцјени постојећег стања) и графичког прилога, мјеродаван је попис, односно појединачне одлуке о Проглашењу националних споменика БиХ.

Према Закону о уређењу простора и грађењу, заштита културних добара обухвата:

- 1) Илуминацију,
која подразумева предузимање таквих интервенција на споменику или у његовом непосредном окружењу ради уградње система електричне расвјете, које ни на који начин неће угрозити његову вриједност,
- 2) Конзервацију,
као технички процес заштите градитељског насљеђа, која подразумева очување физичких остатака споменика и његовог окружења уз забрану било какве изградње новог објекта на истом локалитету или у близини локалитета, те заштиту од уништења налаза и преуређења који би угрозили аутентичност споменика,
- 3) Рестаурацију,
која подразумева додавање елемената или дијелова споменика културе у изворном облику у циљу очувања или откривања споменичких вриједности које су биле непознате, враћање естетских вриједности које су биле оштећене, умањене или уништене,
- 4) Рехабилитацију,
која представља враћање оштећеног или уништеног културног добра у стање у којем је то добро било прије његовог оштећења или уништења, до разумно могуће мјере, укључујући и изградњу националног споменика на истом мјесту, у истом облику и форми, истих димензија и од истог материјала као што је био прије рушења, уз коришћење истих технологија грађења, кад год је то могуће.

Мјере техничке заштите за непокретна културна

Као мјере техничке заштите за непокретна добра, подразумевају се следећи радови:

- Радови на илуминацији, конзервацији, рестаурацији, рехабилитацији и презентацији културних добара;
- Мјере техничке заштите и други радови којима се могу проузроковати промјене облика или изгледа непокретног културног добра или повриједити његова својства, могу се предузимати ако се:
 - утврде услови за предузимање мјера техничке заштите и других радова,
 - прибави сагласност на пројекат и документацију за извођење ових радова, у складу са законом,



- прибаве потребни услови и одобрења на основу прописа о планирању и уређењу простора и изградњи објекта.

Мјере заштите споменика културе

Ове мјере подразумевају:

- забрану радова који могу угрозити статичку стабилност споменика културе
- забрану нестручних преправки, доградње и надоградње
- вођење електро и ТТ водова подземним путем
- забрану постављања прикључних кутија, ормара и расхладних уређаја на фасадама
- његовање и редовно одржавање декоративне флоре
- очување изворног изгледа спољашње архитектуре и ентеријера, хоризонталног и вертикалног габарита, облика и нагиба крова, свих конструктивних и декоративних елемената, стилских карактеристика, оригиналних материјала и функционалних карактеристика
- ажурно праћење стања и одржавање конструктивно-статичког система, кровног покривача, свих фасада, ентеријера и исправности инсталација у објекту.

Мјере заштите заштићене околине споменика културе

Заштита заштићене околине споменика културе подразумева:

- забрану градње и постављања трајних или привремених објеката који својом намјеном, волуменом габарита по висини и облику могу угрозити или деградирати споменик културе и његову заштићену околину
- забрану постављања покретних тезги, киоска и других привремених објеката унутар заштићене околине
- забрану радова који могу угрозити статичку безбједност споменика културе
- забрану извођења радова којима се врши промјена облика или намјене терена
- забрану постављања далековаода, ваздушних електро и ТТ водова преко заштићених парцела, њихово вођење извршити подземним каналима, уз враћање терена у првобитно стање
- урбанистичко и комунално уређење, хортикултурно опремање, његовање декоративне флоре и редовно одржавање простора заштићене околине у функцији споменика културе.

Мјере техничке заштите за спомен обиљежја

Као мјере техничке заштите за спомен обиљежја, неопходно је:

- трајно чување и одржавање културних добара споменичког и меморијалног карактера
- споменици, спомен бисте и спомен обиљежја морају се адекватно одржавати обновом оштећених натписа, чишћењем споменичких подлога и површина, као и одржавањем зелених површина око споменика
- обнову оштећених и изблиједјелих натписа на спомен плочама на објектима, могу изводити стручна лица квалитетним материјалима и квалификованом радном снагом.

У акту о утврђивању сваког појединог културног добра, мјере заштите обухватају:

- ближе услове чувања, одржавања и коришћења,
- техничко-заштитне мјере ради обезбјеђивања културног добра од оштећења, уништења и крађе,
- начин обезбјеђивања коришћења и доступности културног добра јавности,
- ограничења и забране у погледу располагања културним добром и његове употребе, у складу са законом,
- ограничења, односно забране извођења одређених грађевинских радова, промјене облика терена и коришћења земљишта у оквиру заштићене околине културног добра, као и промјене његове намјене,

- уклањање грађевинског или другог објекта чије постојање угрожава заштиту или коришћење културног добра.

Мјере заштите археолошких локалитета

Ове мјере подразумијевају:

- забрану неовлашћеног ископавања и истраживања археолошких налаза и остатака
- обавезу извођача и инвеститора радова је да, уколико се при било каквим земљаним радовима на изградњи објекта и инфраструктуре наиђе на археолошке остатке, извођач је дужан да обустави радове и обавијести надлежну службу заштите (Републички завод за заштиту културно-историјског и природног наслеђа)
- извођач је дужан да предузме све неходне мјере заштите како налазиште не би било уништено и оштећено
- инвеститор је дужан да обезбиједи финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра које ужива претходну заштиту

У циљу очувања изгледа и аутентичности објекта и амбијенталних цјелина културно-историјског наслеђа, у плановима нижег реда ће се прецизно дати смјернице и одредбе за спровођење мјера заштите и очувања културно-историјског наслеђа, као и смјернице за пројектовање и интерполацију нових објекта у заштићеним зонама, који својим волуменима, габаритима, архитектуром и обликовањем не смију угрозити и девалвирати постојећу изграђену структуру, дефинисану и заштићену као културно-историјско наслеђе.

За доградњу, реконструкцију и ревитализацију породичних објекта профане архитектуре који својим архитектонско-обликовним карактеристикама, конструкцијом, фасадно декоративним елементима и сл. свједоче о стилском периоду у ком су настале и изграђене, треба затражити детаљне смјернице о начињу очувања и накнадних радова од стране Републичког завода за заштиту културно историјског и природног наслеђа РС, да би се очувао њихов изглед и њихова аутентичност.

Ђ.1.3.2. МЈЕРЕ ЗАШТИТЕ НАСЛЕЂА ПРИРОДЕ

Заштићено природно добро јесте очувани дио природе посебних вриједности и одлика (геодиверзитета, биодиверзитета, предјела, пејзажа и др.), који има трајни еколошки, научни, културни, образовни, здравствено-рекреативни, туристички и други значај, због чега као добро од општег интереса ужива посебну заштиту.

Опште мјере заштите природе подразумијевају:

- утврђивање и процјену стања, појава и процеса у природи,
- успостављање и утврђивање заштићених природних добара и система праћења њихове заштите,
- спровођење мјера заштите природе,
- утврђивање услова и мјера заштите природе и заштићених природних добара у просторним и урбанистичким плановима, пројектној документацији, основима и програмима управљања природним ресурсима у рударству, енергетици, саобраћају, водопривреди, пољопривреди, шумарству, ловству, рибарству, туризму и другим дјелатностима од утицаја на природу,
- одрживо коришћење природних ресурса и заштићених природних добара и контролом њиховог коришћења,
- израду извјештаја о стању природе, доношењем и спровођењем стратегија, програма, акционих и санационих планова и плана управљања,
- ублажавање штетних посљедица које су настале активностима у природи, коришћењем природних ресурса или природним катастрофама,

- повезивање и усклађивање система заштите природе Републике са међународним системом заштите природе,
- подстицање научног и стручног рада у области заштите природе,
- обавјештавање јавности о стању природе и учествовање јавности у одлучивању о заштити природе,
- подстицање и промоцију заштите природе, развијање свијести о потреби заштите природе у процесу васпитања и образовања
- укључивање локалних заједница у праћење стања, заштиту и унапређивање природе.

За очување и спровођење мјера и метода заштите природног наслеђа, надлежан је *Републички завод за заштиту културно-историјског и природног наслеђа Републике Српске*; те се њихово стручно мишљење, оцјене и смјернице у циљу заштите наведених објеката, морају узети у обзир, приликом даљег развоја, првенствено у току израде спроведбених докумената просторног уређења.

У обухвату Урбанистичког плана, налазе се следећа природна добра, која уживају статус заштићеног природног добра или су овим Планом предложени за успостављање заштите:

а) Категорија споменик природе – категорија III

Споменик природе је мања, неизмијењена или дјелимично измијењена природна просторна цјелина, објекат или појава, физички јасно изражен, препознатљив и јединствен, репрезентативних геоморфолошких, геолошких, хидрографских, ботаничких и других обиљежја, као и људским радом формирана ботаничка вриједност од научног, естетског, културног или образовног значаја.

На споменику природе забрањене су све радње и активности које угрожавају његова обиљежја и вриједности.

Мјере заштите споменика природе и начин његовог коришћења детаљније се одређују актом којим се проглашава заштићено подручје.

У обухвату плана налазе се природни предјели и објекти који се предлажу за успостављање заштите:

- **Седрено подручје у Новоселији**
- **Термални извор Српске Топлице**

б) Категорија подручје управљања стаништем – категорија IV

Заштићено станиште је подручје које обухвата један или више типова природних станишта значајних за очување једне или више популација дивљих врста и њихових заједница. Циљ заштите станишта је: заштита угрожених и ријетких типова станишта, еко-система или аутохтоних дивљих врста, обезбјеђивање повољног стања популација аутохтоне дивље врсте или врста, омогућавање несметаног одвијања неке од животних фаза аутохтоних дивљих врста (мријешћење, парење, гнијежђење, подизање младунаца, презимљавање и друго), заштита крајње угрожених и рањивих врста, омогућавање протока гена између популација врсте, обезбјеђивање миграторних путева и одморишта, омогућавање научних истраживања, управљања популацијама и образовања.

На заштићеном станишту забрањене су радње и активности којима се угрожава или оштећује један или више типова станишта.

Актом којим се проглашава заштићено подручје детаљније се утврђује његов значај, намјена и мјере заштите.

У обухвату плана налазе се природни предјели и објекти који се предлажу за успостављање заштите:

- **Налазиште вилине власи Српске Топлице**



- **Водоток и приобаље ријеке Драгочај**
- **Ријека Цквена (нерегулисани дио водотока и приобаље)**

в) Категорија заштићени пејзаж – категорија V

Заштићени пејзажи су подручја препознатљивог изгледа са значајним природним, биолошко-еколошким, естетским и културно-историјским вриједностима, која су се током времена развијала као резултат интеракције природе, природних потенцијала подручја и традиционалног начина живота локалног становништва. Заштићени пејзажи су: заштићени природни пејзаж, заштићени културни пејзаж и парк природе.

Мјере заштите заштићеног пејзажа обухватају следеће одреднице:

- задржати постојећи просторни однос природних заједница шума, водотока, ливада, влажних станишта у односу на пољопривредне површине ораница, воћњака, винограда и мањих површина вртова,
- према могућностима и начину управљања обновити некадашње површине ливада које нестају због ширења изградње или због промјене начина живота у градским и приградским насељима,
- изградити детаљну валоризацију биолошких, геолошких, културних и естетских својстава свакога појединог крајолика,
- картирати природне и култивисане биоценозе предјела и истакнути специфичност у односу на биљне заједнице, флору и фауну,
- приликом уређивања корита водотока очувати природне токове с пратећом вегетацијом,
- спријечити даље онечишћење водотокова од отпадних и фекалних вода изградњом канализацијске мреже,
- очување карактеристичних и вриједних визура,
- објекти се могу градити и дограђивати само унутар грађевинског подручја, нова изградња не смије прелазити карактеристичне габарите насеља, односно његове историјске структуре,
- нова изградња и садржаји својим волуменом и функцијом не смију утицати на деградацију и загађење пејзажа тако да мијењају његова обиљежја због којих је заштићен,
- долине потока треба очувати у цијелости с максималном заштитом од изградње,
- могућности изградње у заштићеном пејзажу треба претходити израда студије.

Категорија заштићени културни пејзаж

Заштићени културни пејзаж је подручје значајне пејзажне, естетске и културно-историјске вриједности, које се током времена развијало као резултат интеракције природе, природних потенцијала подручја и традиционалног начина живота локалног становништва.

У заштићеним пејзажима забрањене су радње и активности којима се нарушавају примарне природне и створене вриједности и карактер пејзажа.

Мјере заштите, начин обављања привредних и традиционалних дјелатности и коришћење природних и створених вриједности пејзажа изузетних карактеристика детаљније се утврђују актом којим се проглашава заштићено подручје.

У обухвату плана налазе се природни предјели и објекти који се предлажу за успостављање заштите:

- **Водоток и приобаље ријеке Врбас у градском подручју**

Категорија парк природе

Парк природе је подручје добро очуваних природних вриједности са претежно очуваним природним екосистемима и живописним пејзажима, намијењено очувању укупне геолошке, биолошке и пејзажне разноврсности, као и задовољењу научних, образовних, духовних, естетских, културних, туристичких, здравствено-рекреативних потреба и осталих дјелатности усклађених са традиционалним начином живота и начелима одрживог развоја.



У парку природе дозвољене су привредне и друге дјелатности и радње којима се не угрожавају његова битна обиљежја и вриједности.

Мјере заштите, начин обављања привредних дјелатности и коришћење природних вриједности у парку природе детаљније се утврђују актом којим се проглашава заштићено подручје.

У обухвату плана налазе се природни предјели и објекти који се предлажу за успостављање заштите:

- **Старчевица**
- **Шибови – Сутурлија**

г) Категорија заштићено подручје са одрживим коришћењем природних ресурса – категорија VI
Заштићено подручје са одрживим коришћењем природних ресурса је подручје намијењено очувању еко-система и станишта, а упоредо с тим и пратећих културних вриједности и традиционалних начина управљања природним ресурсима. Заштићена подручје са одрживим коришћењем природних ресурса су парк шума и објекти обликоване природе.

Категорија парк шума

Парк шума је природна или сађена шума, веће пејзажне вриједности, намијењена за одмор и рекреацију, у којој су допуштене само оне активности и радње чија је сврха њено одржавање или уређење.

Унутар обухвата Урбанистичког плана, налазе се следећа природна добра, која уживају статус заштићеног природног добра:

- **Парк шума „Траписти“**
- **Парк шума „Старчевица“**
- **Парк шума „Шибови“**

Мјере заштите и уређења:

- у парк шумама допуштени су само они захвати и радње чија је сврха њено одржавање и уређење,
- радови њега парк шума могу се подијелити у следеће фазе: радови с тлом ради побољшања едефских услова постојећем и будућем младом нараштају (рахлење тла, уништавање корова, одводња и др.), заштита младе састојине од различитих штеточина (биљака, животиња, микроорганизама и др.) и неповољних еколошких чимбеника (мраз, жега, суша и др.), њега подмлатка након довршних сјеча, њега састојина чишћењем, њега састојина проредом, остали захвати који повећавају естетску и производну вриједност стабала и састојина у парк-шуми (резање грана, обликовање крошања, подсађивање и др.),
- шуме не могу имати друге намјене него се требају очувати у садашњим површинама, стога треба израдити карту шумских површина те предвидјети и ширење шума на огољелим шумским површинама и на изворним шумским стаништима,
- није допуштена изградња на потенцијалним шумским површинама и у шуми,
- циљ и смјернице управљања одређују се у складу с намјеном, а то је првенствено одмор и рекреација,
- опходњу треба поистовјетити с физиолошком зрелошћу стабала,
- чувати природни интегритет шуме и подузимати мјере њега за одржавање здравственог стања шумских састојина (чишћење и правилан узгој подмлатка),
- деградиране дијелове шуме треба обновити задовољавајући естетске услове,
- рубне зоне парк шуме у близини насеља треба очистити од различитог отпада,
- на појединим мјестима гдје је слаба заступљеност подмлатка, потребно је обављати узгојне захвате на помлађивању шуме,
- уредити путеве и стазе, те опремити парковским елементима (видиковци, павиљони, наткривена мјеста за одмор и слично),
- спријечити свако даљње ширење изградње унутар шумских површина,



- чувати и заштитити рубне контактне дијелове шумских површина према површинама друге намјене.

Категорија објекти обликоване природе

Објекат обликоване природе је вјештачки обликован простор (перивој, ботанички врт, арборетум, градски парк, дрворед, као и други облици вртног и парковског обликовања), односно појединачно стабло или група стабала, који има естетску, стилску, умјетничку, културно-историјску, еколошку или научну вриједност.

На објекту обликоване природе и простору у његовој непосредној близини који чини саставни дио заштићеног подручја нису допуштени захвати ни радње којима би се могле промијенити или нарушити вриједности због којих је заштићен.

Мјере заштите и уређења:

- заштићене објекте обликоване природе треба редовно одржавати и по потреби обнављати у складу с историјском матрицом, односно смјерницама усклађености очувања биолошких компоненти и просторног распореда елемената парковске архитектуре,
- узгојно-санитарним захватима дендрофлору треба одржавати у повољном стању виталитета. За поједина стабла зависно о њиховом стању препоручљиво је израдити студије виталитета којима ће се утврдити детаљније смјернице њиховог очувања,
- историјске перивоје, вртове, дрвореде, гробља треба очувати у цијелости, а допуштени су само они захвати који не нарушавају и не мијењају њихове естетске, културно-историјске вриједности,
- перивоји, паркови, вртови и др. не могу се смањивати нити пренамијенити за друге потребе,
- обнова споменика парковске архитектуре темељи се на историјској матрици, изворним биљним врстама дрвећа и грмља на темељу претходно израђене студије, која ће одредити методе обнове парка, перивоја, врта,
- нужно је уклонити све садржаје коју су интерполирани унутар парковне површине, а нарушавају историјску композицију простора.

Унутар обухвата Урбанистичког плана, налазе се следећа природна добра, која уживају статус заштићеног природног добра:

- **Споменик парковске архитектуре „Универзитетски град“**

Овим Планом предлажу се природни предјели и објекти за успостављање заштите:

- **Парк Младен Стојановић**
- **Насади у касарни Залужани**
- **Насади у касарни Козара**
- **Насади у касарни Траписти**
- **Насади у кругу Обавјештајно безбједосне агенције ОБА**
- **Насади борова у десној Новоселији**
- **Градски парк Петар Кочић**
- **Трвђава Кастел са околином**
- **Насади у кругу КМЦ – стара болница**
- **Насади око психијатријске клинике**
- **Официрски парк**
- **Врт др Ђурића**
- **Гробље Свети Марко**
- **Арборетум Траписти**
- **Врт Боже Радмана**
- **Седам борова у Трапистима**
- **Партизанско гробље у гробљу Лауш**
- **Насади у кругу некадашње фабрике обуће Босна**

- Насади у кругу Фабрике дувана
- Насади око хитне помоћи (ex ВМЦ-а)
- Насади у насељу Ђуре Ђаковића
- Насади борова у Борику
- Алеја Младена Стојановића
- Алеја краља Петра првог Карађорђевића
- Алеја Бана Милосављевића
- Алеја Скендера Куленовића
- Алеја у Козарској улици
- Алеја Светог Саве
- Алеја цара Лазара
- Алеја Милоша Обилића
- Алеја Јована Дучића
- Алеја мајке Југовића
- Алеја цара Душана
- Алеја краља Петра другог Карађорђевића
- Алеја царице Милице
- Алеја шведске мукиње у Улици Огњена Прице
- Алеја књаза Милоша
- Насади у кругу Народне скупштине Републике Српске
- Насади у кругу Архива Републике Српске

У овим просторним цјелинама забрањено је планирање делатности које својим активностима могу да угрозе капацитет животне средине, природну равнотежу, биодиверзитет, хидрографске, геоморфолошке, геолошке, културне и предеоне вредности или на било који начин деградирају квалитет и својства природних добара.

Законом о заштити природе („Службени гласник Републике Српске“ бр. 20/14) дефинисане су зоне у којима се спроводе следећи режими заштите:

- а) Ia степена - строга заштита (заштита Ia степена),
- б) Ib степена - строга заштита уз могућност управљања популацијама (заштита Ib степена),
- в) II степена - активна заштита (заштита II степена) и
- г) III степена - активна заштита и могућност одрживог коришћења (заштита III степена).

Зоне заштите предлаже Републички завод за заштиту културно-историјског и природног наслеђа Републике Српске у Стручном основу Студији заштите заштићеног подручја.

Режим заштите Ia степена спроводи се на дијелу заштићеног подручја са изворним, неизмијењеним или мало измијењеним еко-системима изузетног научног и практичног значаја којом се омогућава искључиво природна сукцесија. Режим заштите Ia степена искључује све облике коришћења простора и активности, осим научних истраживања, контролисане едукације и интервентних активности у акцидентним ситуацијама, које се обављају уз стручно мишљење Завода.

Режим заштите Ib степена спроводи се на дијелу заштићеног подручја са изворним, неизмијењеним или мало измијењеним еко-системима великог научног и практичног значаја. Заштита Ib степена дозвољава искључиво научна истраживања, контролисану едукацију и активности усмјерене ка очувању и унапређивању постојећег стања еко-система (контролисано пашарење, кошење, измуљивање, регулисање водног режима и друго).

Режим заштите II степена спроводи се на дијелу заштићеног подручја са дјелимично измијењеним еко-системима великог научног и практичног значаја. Заштита II степена дозвољава управљачке интервенције у циљу рестаурације, ревитализације и укупног унапређивања природног добра без посљедица по примарне вриједности његових природних станишта, популација и еко-система, као и контролисане традиционалне дјелатности које током свог одвијања нису угрозиле примарне вриједности простора.

Режим заштите III степена спроводи се на дијелу заштићеног подручја са дјелимично измијењеним или измијењеним еко-системима од научног и практичног значаја. Заштита III

степену дозвољава селективно и ограничено коришћење природних ресурса, управљачке интервенције у циљу рестаурације, ревитализације и укупног унапређивања природног добра, одрживо коришћење, развој и унапређивање сеоских домаћинстава, уређење објеката културно-историјског наслеђа и традиционалног градитељства, очување традиционалних дјелатности локалног становништва, развој инфраструктуре усклађене са вриједностима, потенцијалима и капацитетима заштићеног простора намијењене развоју еколошког, руралног, здравственог, спортско-рекреативног вида и осталих видова туризма у складу са принципима одрживог развоја.

Осим наведених природних добара према IUCN класификацији, Планом је предвиђено стављање под заштиту и појединачних вриједних стабала и групација која су евидентирана на графичким прилозима и GIS бази података (GIS база заштићених природних подручја PC-GISPASS). База података садржи 296 стабала.

Овим Планом предвиђено је и стављање под заштиту шума високе заштитне вриједности које су установљене на територији Града Бања Лука.

На подручју обухвата Урбанистичког плана предвиђа се заштита свих врста које се налазе на Црвеној листи заштићених врста флоре и фауне Републике Српске и Уредбе о строго заштићеним дивљим врстама (Сл. гласник Републике Српске бр. 65/20), те заштита вриједних биљних и животињских врста евидентираних документом *Инвентаризација и евалуација биљних, животињских, шумских и водних генетичких ресурса на подручју Града Бања Лука – Фаза I*.

У циљу заштите строго заштићених врста није дозвољено:

- уништавати јединке биљака и гљива и њихових развојних облика, брањем, сакупљањем, сјечењем или ископавањем и чупањем из коријена, у свим фазама биолошког циклуса и угрожавати или уништавати њихова станишта,
- држати и трговати самониклим строго заштићеним биљкама и гљивама и њиховим развојним облицима,
- хватати, држати или убијати строго заштићене врсте животиња у свим фазама биолошког циклуса, оштећивати или уништавати њихове развојне облике, јаја, гнијезда и легла, као и подручја њиховог размножавања, одмарања и угрожавати или уништавати њихова станишта и слично,
- узнемиравати, нарочито у вријеме размножавања, подизања младих, миграције и хибернације,
- пресијецати миграторне путеве,
- прикривати, држати, узгајати, трговати, извозити, превозити, отуђивати или на било који начин прибављати и јавно излагати животиње, укључујући све њихове деривате и развојне облике.

Такође, у потпуности се чувају подручја која, са аспекта заштите биљака и животиња и њихових станишта, поред националног имају и међународни значај. На предметном подручју претходно су извојена потенцијална подручја Еколошке мреже у обухвату Плана: **Трешњик** и **Врбас – Тијесно**, те у контактним зонама: **Љубачево** и **пећина Мишарица**, која ће бити идентификована као еколошки значајна подручја Европске уније на територији Републике Српске и као таква ће постати дио Европске еколошке мреже Натура 2000.

Натура 2000 је еколошка мрежа састављена од подручја важних за очување угрожених врста и станишта Европске уније. Базирана је на двије директиве које представљају основу политике очувања природе Европске уније: Директиве Савјета Европске уније 92/43/ЕЕС о очувању природних станишта и дивље флоре и фауне, те Директиве Савјета Европске уније 2009/147/ЕС о очувању дивљих птица.

На подручјима у просторном обухвату Урбанистичког плана, као и његовој контактної зони, која су дефинисана као еколошки значајна подручја, односно подручје еколошке мреже, неопходно је придржавати се прописаних мера у циљу очувања биолошке и предионе разноврсности, одрживог коришћења и обнављања природних ресурса и добара и унапређења заштићених подручја, типова станишта и станишта дивљих врста у складу са законом којим се уређује



заштита природе, и другим прописима, као и актима о проглашењу заштићених подручја и међународним уговорима.

Мјере заштите еколошке мреже су следеће:

- забрањено је уништавање и нарушавање станишта као и уништавање и узнемиравање дивљих врста,
- забрањена је промјена намјена површина под природном и полуприродном вегетацијом,
- забрањена је промјена морфолошких и хидролошких особина подручја од којих зависи функционалност коридора,
- планирањем намјене површина, као и активним мјерама заштите очувати и унапредити природне и полуприродне елементе коридора у складу са преданим и вегетацијским карактеристикама подручја,
- предузети мјере којима се обезбјеђују спречавање, односно смањење, контрола и санација свих облика загађивања,
- унаприједити еколошке коридоре унутар грађевинских подручја успостављањем континуитета зелених површина чија структура и намјена подржава функције коридора,
- на мјестима укрштања еколошких коридора са елементима инфраструктурних система који формирају баријере за миграцију врста, обезбједити техничко-технолошка рјешења за неометано кретање дивљих врста (еколошки мостови, пролази и прелази, тунели, пропусне цијеви, јаркови, сигурносни и усмјеравајући објекти и слично),
- стубови и техничке компоненте средњенапонских и високонапонских водова изводити уз специјална техничко-технолошка рјешења тако да се птице и слијепи мишеви заштите од струјног удара и механичког озљеђивања,
- локације струјних генератора покретаних вјетром (вјетрењаче) утврђују се тако да се избјегну важна станишта и путеви миграције птица,
- при изградњи високих објеката (вјетрогенератора, стубова, торњева, мостова и других објеката) у близини еколошки значајних подручја неопходно је примјењивати техничко-технолошке мјере које се односе на освјетљавање објеката да би се избјегли негативни утицаји оваквих објеката на птице и шишмише,
- забрањено је обављање активности које могу довести до продирања и ширења инвазивних врста из окружења,
- приликом коришћења природних ресурса потребно је обезбједити очување хидролошког режима неопходног за функционалност еколошки значајног подручја и/или еколошког коридора,
- стимулисати подизање заштитног зеленила дуж граница еколошког коридора у складу са потребама врста и станишних типова подручја,
- резервисати природне елементе и јавне зелене површине које постоје уз подручја еколошке мреже и у ширем окружењу као потенцијалне еколошке коридоре,
- обавезно је сачувати или обновити квалитетну високу вегетацију, појединачна стабла и групе стабала,
- било коју врсту будућих развојних пројеката и радова обавезно радити у складу са актом о условима заштите природе за дато подручје,
- цјелокупно инфраструктурно опремање планирати по највишим еколошким стандардима, а на основу услова надлежних институција и комуналних организација.

Уколико се у току извођења радова на територији Урбанистичког плана наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког или минерално-петрографског поријекла, а за које се претпоставља да има својство споменика природе, обавезно је обавјештавање Републичког завода за заштиту културно-историјског и природног наслеђа и предузимање мјера како би се природно добро заштитило до доласка овлашћеног лица.

Мјере заштите заштићених минерала и фосила и начин њиховог коришћења се одређује актом о проглашењу заштићених минерала и фосила.



Ћ.1.3.3. МЈЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Полазну основу израде концепта Урбанистичког плана града Бања Лука представља одрживи развој града, кроз заштиту природних и културних ресурса, те свеобухватну заштиту животне средине.

МЈЕРЕ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА КВАЛИТЕТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Урбанизација и свака привредна експанзија остварају велики утицај на животну средину, због чега је неопходно спровести низ конкретних мјера заштите. Поред прописа у области заштите животне средине који се примјењују на националном нивоу, потребно је донијети градске одлуке које су у складу са постојећим законима, а које се односе на очување и унапређење животне средине (очување природних и културно-историјских вриједности, успостављање заштитних зона, очување и унапређење зелених површина и др.).

Законом о заштити животне средине („Службени гласник Републике Српске“, број 71/12, 79/15 и 70/20) и Правилником о постројењима која могу бити изграђена и пуштена у рад само уколико имају еколошку дозволу („Службени гласник Републике Српске“, број 124/12), дефинисани су погони и постројења који су у обавези прибавити еколошку дозволу којом се налажу мјере за спречавање загађења и заштиту животне средине и граничне вриједности емисија загађујућих материја у околину, што је неопходно стриктно примјењивати.

Мјере заштите животне средине приоритетно подразумевају следеће:

- Забрану и ограничење изградње објеката који су потенцијални извори загађења у зонама становања, друштвених, туристичко-рекреативних, јавних и других центара активности;
- Поштовање микроклиматских карактеристика простора у процесу одређивања локација за индустријске објекте;
- Прилагођавање техничких и производних процеса у индустрији европским стандардима и условима заштите животне средине;
- Уградњу, употребу и одржавање инсталација и уређаја за пречишћавање загађених отпадних гасова и вода у складу са прописаним ограничењима и вриједностима параметара квалитета;
- Формирање заштитних појасева око индустријских објеката и објеката инфраструктуре у складу са потенцијалним утицајима извора загађења;
- Употребу пестицида, хербицида и вјештачких ђубрива у складу са важећим пољопривредним стандардима и заштитом животне средине;
- Успостављање одрживог, организованог и ефикасног система управљања чврстим отпадом који подразумева опслуживање свих корисника на урбаном подручју;
- Провођење финансијских мјера заштите животне средине и одговарајуће финансијске политике у смислу издвајања новчаних накнада за загађивање околине и емисију штетних материја у животну средину;
- Успостављање мониторинга и катастра загађивача у животној средини;
- Спровођење општих и других мјера заштите створиће услове за унапређење постојећег стања и спречавање даље деградације у животној средини.
- Поред наведених мјера заштите, нужно је предвидјети формирање јединствене базе података везаних за проблематику заштите животне средине, обезбиједити континуирано праћење реализације планских активности и спроводити едукацију грађана о потреби заштите и значају животне средине.

Заштита и унапређење квалитета вода

Унапређење квалитета вода и одрживи развој водопривреде могуће је остварити једино уз примјену принципа интегралног управљања водним ресурсима и инфраструктуром.



Минимум заштите животне средине и квалитета живљења ће бити остварен обезбјеђењем водоснабдијевања за цијелокупно становништво, односно, реализацијом плана проширења и прикључења што већег броја локалних водовода на градски водоводни систем, те успостављањем мониторинга и управљања водоводним системом.

У циљу заштите и унапређења квалитета вода неопходно је провести следеће мјере заштите:

- Израдити студију одрживог система одводње отпадних вода, пречишћавања канализације и израдити пројекте за постројење за пречишћавање отпадних вода.
- Обновити и унаприједити постојећи водоводни систем како би се смањили губици воде.
- Мјерење по зонама и моделовање мреже за водоснабдијевање и отпадне воде.
- Израда акционих планова за водоводну и канализациону мрежу.
- Тестирање изградње одрживих урбаних система одводње.
- Израдити студију процјене индустријских отпадних вода, регулације и улагања у пречишћавање.
- Проводити предвиђене мјере дате Правилником о условима испуштања отпадних вода у површинске воде („Службени гласник Републике Српске“, број 44/01), Правилником о условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Службени гласник Републике Српске“, број 44/01) и Правилником о третману и одводњи отпадних вода за подручја градова и насеља гдје нема јавне канализације („Службени гласник Републике Српске“, број 68/01).
- Одржавати квалитет воде у обухвату урбанистичког плана у класи квалитета вода I и II категорије дефинисан Уредбом о категоризацији водотока на подручју обухвата.
- Обезбиједити спровођење и контролу мјера заштите вода прописаних еколошком дозволом.
- Одржавати кишну канализацију.
- Спријечити одлагање чврстог отпада на мјестима која нису за то предвиђена.

Заштита и унапређење квалитета земљишта

Заштита земљишта ће се постићи спровођењем следећих мјера:

- Законским регулисањем и заустављањем процеса бесправне градње објеката и забраном пренамјене пољопривредног земљишта високе бонитетне класе у друге намјене.
- Стручном примјеном пестицида и минералних ђубрива и строгом контролом њихове употребе од стране стручних служби.
- Изградњом плански предвиђеног система одвођења отпадних вода и септичких јама према прописаним санитарним правилима.
- Спречавањем нелегалне и неадекватне сјече шумског фонда и планским пошумљавањем.
- Санацијом контаминираних површина, регулацијом водотока у смислу спречавања плавења, те спровођењем санационих програма за отклањање посљедица контаминације и деградације простора.
- Санацијом и ремедијацијом контаминираног земљишта у индустријским комплексима.
- Израда инвентара и базе података загађених локација у граду.
- Израда плана санације за чишћење некадашњег индустријског земљишта од опасних материјала.

Збрињавање отпада

У циљу збрињавања комуналног и индустријског чврстог отпада неопходно је поступати у складу са међународним прописима и националним стратешким документима којима је дефинисана концепција успостављања интегралног система управљања отпадом. Према предложеној концепцији, отпад са подручја који обухвата урбанистички план се одлаже на регионалној депонији на локалитету Рамићи у Бањој Луци.

Потребно је спровођење следећих мјера:

- Планирање начина рјешавања посебних врста отпада (изградња постројења за прераду или друге начине збрињавања медицинског, индустријског, животињског, грађевинског и других врста отпада) и опасних компонената отпада које ће се посебно третирати.
- Допринос и подршка активностима доградње, модернизације и реконструкције постојеће регионалне депоније на локалитету Рамићи.
- Спровођење и контрола уклањања комуналног и посебних категорија чврстог отпада, према прописима и смјерницама које су дефинисане еколошком дозволом за утврђене погоне и постројења према намјени.
- Систем за управљање отпадом, подразумијева надоградњу постојећег система у смислу увођења активности рециклирања појединих компоненти из отпада и поступања са отпадом, у складу са локалним и заједничким планом управљања отпадом.
- Процес рециклирања би требао бити заснован на сепарацији отпада, на извору и на стварању центара за сакупљање и складиштење отпада која ће бити доступна грађанима (рециклажна дворишта).
- Центар за сакупљање отпада је намијењен привременом складиштењу и разврставању рециклабилног (папир, стакло, пластика, метал и др.) и кабастог отпада, те треба да задовољи услове минималне техничке опремљености (ограда, асфлатирана манипулативна површина, наткривени простор за одлагање отпада и др.).
- Локација центра за сакупљање и привремено складиштење отпада, на који грађани могу донијети поједине категорије отпада (кабасти отпад, отпад погодан за рециклажу и сл.) биће дефинисана од стране јединице локалне самоуправе кроз локални и заједнички план управљања отпадом. Предност имају површине намијењене за градњу комуналне инфраструктуре и површине за привредну намјену, са мање осјетљивим намјенама у непосредном окружењу.
- Неопходно је успоставити информациони систем у сврху одрживог управљања отпадом, у оквиру кога ће се прикупљати, евидентирати и обрађивати подаци о чврстом отпаду (врста, количина, извор настанка отпада, произвођач комуналног отпада, локација за одлагање, начин збрињавања и оператери управљања отпадом).
- Континуирано упознавање и информисање грађана и шире јавности о значају и друштвеној добити од рециклирања у сврху остварења позитивних економских ефеката и очувања природних ресурса, представља саставни дио развоја одрживог система управљања отпадом.
- Потребно је изградити план за интегрално управљање отпадом.
- Направити процјену најбољих опција за третман генерисаног отпада.
- Хитно приступити безбједном уклањању радиоактивног отпада који је складиштен у кругу старог комплекса “Чајавец”.
- Развијати инфраструктуру за одлагање и третирање отпада.

Заштита и унапређење квалитета ваздуха

У циљу заштите ваздуха неопходно је спровести следеће мјере:

- Повећати број бицикличких стаза и радити на свијести грађана о алтернативним употребама превозних средстава, како би се смањило загађење ваздуха услед издувних гасова од мотора са унутрашњим сагоријевањем.
- Како је гријање главни узрок загађења ваздуха у зимском периоду, повећати проценат грађана који се грију на даљински систем гријања.
- Промовисати коришћење аутомобила на електрични погон.
- Спровести контролу емисија и примјену мјера енергетске ефикасности у индустрији.
- Увести подстицајне економске и стимулативне мјере за редукцију емисије коришћењем алтернативних извора емисије или горива која су мањи загађивачи животне средине (нпр електрични аутомобили).
- У циљу смањења енергетских губитака, а тиме и посредно смањења негативних утицаја на животну средину, потребно је пројектовањем и извођењем радова обезбиједити услове за потрошњу енергије у објектима, према смјерницама и препорукама

дефинисаним у законским актима о енергетској ефикасности зграда. Наведени услови ће бити обезбијеђени примјеном правила извођења одговарајуће изолације крова, спољног зида, изолације пода приземља и уградње прозора с циљем енергетске уштеде.

- Урбанистичким планом се забрањује и ограничава изградња објеката који су потенцијални загађивачи ваздуха у зонама становања, административних, друштвених, туристичко-рекреативних, просвјетних, здравствених и других центара.
- Обавезно је формирање заштитних зона и зелених појасева око индустријских објеката и саобраћајница при чему се ширина заштитних зона дефинише у односу на степен могућег загађења.
- У складу са Правилником о мјерама за спречавање и смањење загађивања ваздуха и побољшање квалитета ваздуха („Службени гласник Републике Српске“, број 3/15, 51/15, 47/16 и 16/19), члан 8, субјекти који подлијежу обавези прибављања еколошке дозволе, дужни су израдити План мјерења емисије и вршити континуирани мониторинг стационарних извора емисије у ваздух.
- У циљу унапређења стања квалитета ваздуха, неопходно је увести мониторинг емисије и израдити катастар загађивача ваздуха.
- У циљу информисања јавности, потребно је поставити и дисплеје са јавно доступним информацијама о квалитету амбијенталног ваздуха у реалном времену и израдити апликацију за електронске уређаје којима би се могао пратити квалитет ваздуха.
- Повећати инспекцијски надзор.

Заштита од буке

- Заштиту од буке је нужно проводити примјеном мјера за спречавање настајања буке, избором одговарајућих засада зеленила и положаја у односу на објекте, адекватном организацијом и распоредом часова рада, просторним распоредом потенцијалних извора буке у односу на садржаје осјетљиве на буку, праћењем и контролом нивоа буке, те коришћењем материјала који апсорбују буку приликом изградње саобраћајница и примјеном одговарајућих материјала за звучну изолацију у складу са намјеном код нових објеката. Мјере заштите од буке спроводити у складу са Правилником о дозвољеним границама интензитета звука и шума („Службени лист СР БиХ“, број 46/89).
- Како би се квалитет животне средине унаприједио, неопходно је проводити мјере заштите од буке обухваћене еколошком дозволом за објекте и постројења за које је прописана обавеза процјене утицаја на животну средину и за погоне и постројења која могу бити израђена и пуштена у рад само ако имају еколошку дозволу. Еколошком дозволом се прописују мјере заштите од буке, мониторинг и граничне вриједности у складу са акустичним зонама у којима се загађивач налази.
- У складу са могућностима у појединим дијеловима града се могу увести „зоне 30” као рјешење у заштити од буке.
- Побољшати инспекцијски надзор, редуковати ниво буке, посебно у оним објектима који емитују буку, а налазе се у склопу стамбених објеката.

Критеријуми и мјере заштите животне средине елемената транспортног система

Критеријуми заштите у зонама уз саобраћајнице

Правила и заштитне зоне за планирања других намјена земљишта уз појасеве саобраћајница дефинишу се у односу на еколошко оптерећење, а безбједност са аспекта саобраћаја регулисана је важећим законским и подзаконским актима.

У циљу смањења нивоа буке потребно је:

- извршити интервенције на самом извору буке, што подразумева побољшање акустичних својстава коловозне површине уградњом специјалних врста вишеслојног порозног асфалта који може у одређеној мјери редуковати буку;
- као допунска мјера у појасу непосредне заштите примјењује се садња зеленог заштитног појаса, дрвореда као и изградња вертикалних акустичких баријера на одређеним



дионицама (изглед и карактеристике ових баријера треба прилагодити амбијенту, а тачна позиција ће детаљно бити утврђена у току израде техничке документације на дионицама гдје су објекти најугроженији и Студије о процјени утицаја на животну средину, а у сарадњи са надлежним институцијама за заштиту). Приликом израде планске документације, треба обезбиједити регулацију саобраћајница у којима ће бити могуће постављање акустичне баријере;

- нивои буке по зонама морају бити у складу са са важећом регулативом којом се ова област уређује.

Критеријуми заштите у зонама објеката жељезнице

Утврђује се заштитно одстојање између магистралних жељезничких пруга и становања од 25 m, уз обавезно спровођење мјера акустичне заштите на угроженим објектима. Појас може бити и ужи ако се заштитним мјерама у угроженим објектима ниво буке и вибрација доведе на нижи ниво од дозвољеног. Уколико се не предузимају мјере заштите, појас заштите од жељезнице мора да буде најмање 125 m од спољне ивице колосека.

Зоне паркирања

Регулисање паркирања подразумијева изградњу:

- гаража, вануличних паркиралишта и паркинг "ниша" у уличним профилима у складу са важећим нормативима и стандардима прописаним за ту врсту објеката;
- тип надземне гараже (отворена или затворена) одредити у фази пројектовања на основу претходно извршеног прорачуна концентрација загађујућих материја и протока свјежег ваздуха потребног за вентилацију гараже, узимајући у обзир квалитет ваздуха околног простора и намјене у непосредном окружењу;
- у циљу унапређења амбијенталних вриједности и смањења негативних утицаја на отвореним надземним гаражама, афирмисати вертикално озелењавање фасада као и кровно озелењавање;
- надземне гараже и паркиралишта у систему „park and ride“ не планирати у близини "осјетљивих" објеката (дјечије установе, школе, здравствене станице..);
- надземне гараже не планирати у унутрашњим двориштима компактних блокова;
- у оквиру подземних гаража које се налазе у стамбеним/пословним зградама или у близини, обезбиједити систем принудне вентилације;
- површинска (отворена) паркиралишта у стамбеним и пословним зонама планирати са савременим принципима озелењавања;
- отворене паркинг површине у зонама заштите водоизворишта, као и у привредним и индустријским зонама и транспортним терминалима, без обзира на зону заштите, планирати као водонепропусне површине са системом за прихват атмосферских вода, које се прије упуштања у реципијент морају третирати преко сепаратора масти и уља.



Ћ.1.3.4. МЈЕРЕ ЗАШТИТЕ ЉУДИ И ДОБАРА ЗА СЛУЧАЈ ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, РАТНИХ КАТАСТРОФА И ПРИРОДНИХ КАТАСТРОФА И ТЕХНОЛОШКИХ АКЦИДЕНАТА

Провођење донесених планова и докумената везаних за заштиту од пожара, елементарних непогода, техничких несрећа и евентуалних ратних дејстава представља основну планску активност из ове области. 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.

Мјере заштите од поплава

У циљу квалитетне заштите од поплава, потребно је предузети сљедеће мјере:

- Континуирано вршити чишћење шахтова, канала и корита свих бујичних водотока на подручју обухвата плана.
- Уговорене количине насипног материјала, као и набављене вреће за пијесак, алат, лопате, рукавице и одговарајуће чамце који се могу искористити у акцијама заштите и спасавања, у случају потребе, благовремено допремити на критичне тачке.
- Редовним инспекцијским контролама спријечити изградњу стамбених и других објеката на критичним тачкама, на којима није могуће организовати адекватну одбрану од поплава у складу са проценом угрожености од елементарних непогода и других несрећа – поплава.
- Планирати потребна средства за одржавање постојећих, односно, инвестирање у изградњу нових водозаштитних објеката.
- У вријеме надлазеће опасности успоставити директну сарадњу са ХЕ „Бочац“ и од истих тражити да режим рада у вријеме обилних падавина ускладе са пријетећом ситуацијом и да на вријеме приступе пражњењу акумулационог језера и тиме допринесу смањењу ризика од изливања ријеке из свог корита.
- На основу процене угрожености извршити све неопходне припреме за доношење наредбе за поступање по плану приправности.
- Извршити контролу кошења, чишћења и уређења корита на водоточима на подручју Града и сачинити извјештај о нађеном стању те обавијестити надлежне службе.
- Апсолутна заштита од поплава, посебно у условима климатских промјена, није могућа. Да би се на најмању мјеру свеле материјалне штете и штете по околину, као и губици људских живота потребно је унаприједити и даље развијати систем заштите и спасавања људи и материјалних добара од ове природне несреће.
- Заштита угрожених подручја најефикасније се може извести изградњом заштитних објеката и система (насипи, регулације ријечних корита, ободни и одводни канали и др.).
- Постојеће заштитне објекте потребно је редовно и квалитетно одржавати и надограђивати и управљати на одговарајући начин.
- Извршити увезивање осматрачког система Републичког хидрометеоролошког завода Републике Српске, Цивилне заштите Града Бањалука и Републичког центара осматрања, обавјештавања и узбуњивања, и ХЕ Бочац као и ЈУ Воде Српске како би се лакше и у краћем времену дошло до тачних информација о кретању поплавног таласа.
- На смањење материјалних штета у великој мјери се може утицати одговарајућим просторним планирањем.
- Примењивати и све остале мере које су прописане Планом одбране од поплава.

Мјере заштите од пожара

Да би се присутни проблеми у области заштите од пожара могли рјешавати неопходно је интензивније проводити мјере заштите од пожара, а прије свега:

- Сагледати стање капацитета водоснабдијевања (извора, језера, чатрња и др. водозахвата) на територији Града, те преко Шумског газдинства Бањалука, удружења за заштиту природе, еколошких удружења, горана, извиђача, планинарских друштава и

других невладиних организација извршити њихово уређење, како са еколошког аспекта, тако и за евентуалне потребе у случају гашења пожара отвореног простора. Шумско газдинство Бањалука и удружења која посједују чврсте објекте на шумским подручјима (ревирима) снабдјети опремом за гашење шумских пожара (метларице, напртњаче, лопате и др.) и исту за вријеме пожарне сезоне држати у поменутиим објектима у циљу ефикасне употребе.

- За посебна подручја тј. излетничким шумама (Траписти, Бањ брдо, Трешњик, Шибови) неопходно је израдити, односно ажурирати планове активног чувања, осматрања, обиласка и надзора подручја, прописати додатне мјере заштите од пожара, сходно процјени угрожености.
- Експлоатацију шума и успостављање шумског реда вршити у складу са законом, подзаконским прописима, вршити поправку шумских комуникација, противпожарних просјека и осматрачница и о томе благовремено обавјештавати Одсјек за послове цивилне заштите и професионалне територијалне ватрогасне јединице града Бањалука.
- Контролисати одлагање лако запаљивог отпадног материјала и шумског отпада (грања) као и уништавање ниског растиња у сеоским и приградским подручјима. Предузети додатне мјере на уређењу одлагалишта отпада као и друге мјере на санацији неконтролисаних одлагалишта отпада.
- Вршити појачано осматрање и надзор шума, ниског растиња, усјева, ливада као и грађевинских објеката којима пријети повећана опасност од настајања и ширења пожара.
- Редовно вршити контролу над провођењем мјера заштите од пожара и технолошких експлозија, субјеката који имају привредни, пољопривредни и туристички значај.
- Обезбеђење потребних количина воде и других средстава за гашење пожара; посебну пажњу посветити изградњи и одржавању хидрантске мреже.
- Обезбиједити техничку исправност уређаја и процеса и примјену превентивних мјера заштите од пожара.
- У стамбеним и другим објектима обезбиједити апарате за гашење пожара и уређаја, инсталација и конструкција објеката у циљу спречавања или свођења на најмању могућу меру избијања.
- Обезбиједити одговарајућу сигнализацију и аутоматизацију у противпожарној заштити.
- Обезбиједити ефикасан надзор и контролу у области заштите од пожара.
- Обезбиједити квалитетно одржавање и редовна контрола исправности уређаја и инсталација.
- И даље радити на материјално-техничком опремању и обучавању како ватрогасних јединица и друштава, тако и предузећа и других правних лица.
- Преко средстава информисања редовно указивати становништву на опасности којем пријете изазивањем пожара као и његовима посљедицама по људе и имовину.
- Приликом подизања нових шумских засада – култура неопходно је узети у обзир отпорност појединих врста на пожаре, планирати изградњу противпожарних путева, просјека, каптажа, базена за воду и сл.
- Придржавати се свих мјера прописаних Планом активности у припреми и спровођењу мјера заштите и спасавања од шумских и других пожара на територији Града Бањалука.

Мјере заштите од рушења

- Сарадња са РХМЗ у погледу развоја акцелерометарске мреже на подручју Града и шире; одржавање акцелерометра на територији града у оперативном стању и анализа регистрација, стварања базе података догођених земљотреса и др.
- Предузимање мјера контроле на досљедном поштовању прописа и законске регулативе која дефинише сеизмолошку дјелатност, пројектовање и грађење у сеизмички активним подручјима.
- Израда нове карте сеизмичке рејонизације и микрорејонизације урбаног подручја, као и подручја изградње капиталних објеката.

- Предузимање мјера на смањењу ризика од рушења уз правилно и адекватно третирање земљотреса израдом просторно – планске документације и примјеном одговарајућих грађевинско-техничких рјешења. Планирати мрежу отворених (јавних) простора на којем становништво није угрожено од евентуалног урушавања објеката (зоне забране градње).
- Предузети мјере на плану обуке становништва за примјену мјера заштите и спасавања у случају земљотреса.
- Разрадити и спровести програм едукације о понашању прије, за вријеме и после дешавања земљотреса. Посебно је потребно извршити едукацију ризичних група (дјеце школског и предшколског узраста, старијих лица који спадају у најугроженије категорије и др.). Нарочито је важно да људи буду упознати да је појава накнадних удара после снажних потреса нормална појава и дио процеса ослобађања сеизмичке енергије.
- Обезбиједити могућност благовременог и истинитог обавјештавања становништва о стању и збивањима која се дешавају на простору угроженом земљотресом.
- Придржавати се свих мјера прописаних Планом активности у припреми и спровођењу мјера заштите и спасавања од земљотреса на територији Града Бањалука.

Мјере заштите у случају акцидентних ситуација

Мјере заштите од техничко технолошких акцидената неопходно је усмјерити на:

- Адекватну примјену превентивних мјера заштите у складу са важећим прописима.
- Донијети одговарајуће планове заштите од стране свих субјеката са потенцијално могућим појавама техничко – технолошких акцидената.
- Предузети техничко технолошке мјере у свим постројењима и складиштима ради обезбјеђења услова и мјера за повећање степена безбједности.
- Обезбиједити потпуну примјену технолошке дисциплине, техничких мјера и мјера заштите на раду.
- Извршити набавку средстава у опреме неопходне те спровођење мјера заштите у случају техничко – технолошких акцидената.

а) привредни и индустријски капацитети

- Извршити разраду оперативних планова заштите и спасавања на свим нивоима, као и обученост извршилаца у њиховом спровођењу сходно појави разних акцидената/ризика.
- Појачати учесталост инспекцијских и других превентивних контрола.
- Неопходно је редовно вршити контролу (провјеру) и санацију свих складишта опасних материја, придржавати се прописа у вези са складиштењем и чувањем истих.
- И даље радити на праћењу емисије појединих полутаната, укључујући информације о врстама и количинама емисија штетних материја, те успоставити и ажурирати катастар емисије полутаната и онечишћивача у атмосферу.
- Обавезна примјена оперативних планова са конкретним задужењима за руководства предузећа, органа и организација и других радника укључујући све радне и материјално-техничке капацитете (средства) у циљу заштите и спасавања од разних ризика.
- Израдити планове превентивног дјеловања – упозорења, узбуњивања, евакуације људи и материјалних добара.
- Успоставити континуирани надзор – контролу над специфичним отпадом, као и провјеру заштите од акцидената на депонији и евентуалне појаве дивљих депонија.

Мјере заштите од града, снијега и суше

Потребно је предузети мјере на плану техничког и организационог унапређења функционисања система заштите од града.

Одржавање путева у зимском периоду има изузетан значај за нормално одвијање саобраћаја. У циљу благовремене припреме људи и механизације за чишћење снијега и сњежних наноса неопходно је благовремено предузети следеће превентивне мјере:

- Обезбиједити довољне количине техничке соли, шљунка и других материјала за насипање коловоза за спречавање клизавости.
- Извршити припрему за ангажовање техничких средстава и механизације зимске службе код предузећа задужених за одржавање путева.
- Планирати пружање помоћи становништву угроженом од сњежних наноса.
- Потребно је обезбиједити проходност улица, тротоара, мостова, тргова и других саобраћајних површина, те локалних и некатегорисаних путева на подручју града у зимском периоду (машинским и ручним чишћењем сливника, ригола и одвојних јарака).
- Суше које су задесиле наш регион током задњих двадесетак година биле су врло изражене, а научне студије и водећи климатски центри у региону и свијету наглашавају тај проблем и потребно му је посветити више пажње, с обзиром да пројекције за ближу и даљу будућност указују да ће се тај проблем продубити још драстичније.

Мјере заштите од неексплодираних средстава

- Минско експлозивна средства на локацијама за смјештај муниције код оружаних снага БиХ, као и минско-експлозивна средства у трговинама, код предузећа која служе за обављање редовне дјелатности (грађевинска предузећа и др.) се чувају у складу са прописима, али могу представљати потенцијалну опасност уколико бих дошло до непоштивања мјера безбједности при чувању, транспорту и експлоатацији наведених средстава.

Мјере заштите од јонизујућих зрачења

- Обезбиједити редовна мјерења и контролу радиоактивности у установама које користе радиоактивне материјале, као и контролу производа.
- Утицати на доношење одговарајућих законских норматива из ове области који ће трајно ријешити питања складиштења радиоактивног материјала.
- Од стране власника објеката на којима су инсталирани радиоактивни громобрани, одмах предузети активности на њиховом уклањању.
- Служба за инспекцијске послове треба да путем надлежних инспектора до коначног уклањања радиоактивних громобрана обезбиједи редовно вршење надзора и контроле исправности постојећих радиоактивних громобрана.
- Власници објеката и надлежни инспекцијски органи дужни су у случају оштећења или деформације радиоактивног громобрана одмах обавијестити Министарство здравља и социјалне заштите и Институт за заштиту здравља Републике Српске.
- Обезбиједити потпуну примјену мјера заштите за особље у установама које користе радиоактивне материјале (здравствене установе и сл).

Заштита од епидемије

Поступци након проглашења појаве епидемије заразне болести:

- обавезно слушање службених упутстава о предузимању и провођењу мјера заштите које проглашавају надлежне службе. Упутства се дају средствима јавног информисања (радио, ТВ, новине и сл.), како би могли провести мјере заштите, као што су рано откривање извора заразе и пут преношења заразе, превести, изоловати и збринуту обољеле у здравствене установе, пријавити заразе одговарајућој служби.
- обављање прописаних здравствених прегледа особа, објеката, производа, узимање потребног материјала за прегледе те предузимање других прописаних мјера за заштиту од заразних болести.
- вођење рачуна о хигијени простора, личној хигијени, изолација новообољелог или сумњивог да је болестан из здраве средине, пружање његе и тражење мишљења стручне службе.
- редовно узимање прописаних лијекова и савјетовање са љекарима, темељно и често перите руке и одјећу и простор у коме боравите, не користите намирнице којима не знате



поријекло и које нису у затвореној амбалажи, намирнице прије употребе добро оперите и термички обрадите, мјере за спречавање и сузбијање заразних болести престаните примењивати тек онда када то дозволе надлежне службе које су прогласиле појаву епидемије.

Мјере заштите и спасавања становништва од заразних болести

- **Опште мјере:**
 - осигурати здравствено исправне намирнице и предмете опште употребе, санитарно-техничке и хигијенске услове производње и промета истих,
 - користити здравствено исправну воду за пиће,
 - бринути о санитарно-техничким и хигијенским условима у кући и хигијенском нешкодљивом уклањању фекалија и других отпадних вода,
 - провођење, зависно о могућности, дезинфекције, дезинсекције и дератизације у простору гдје се производе или продају намирнице опште употребе и храна, гдје се снабдевате водом за личне потребе и у простору за храњење и напајање домаћих животиња,
 - спровођење дезинфекције, дезинсекције и дератизације у превозним средствима намијењеним за превоз намирница и предмета опште употребе или сировина за њихову производњу.
- **Посебне мјере:**
 - праћење упутстава надлежних служби како би могли спровести неке посебне мјере:
 - рано открити извор заразе и пут преношења заразе,
 - превести, изоловати и збринути обољеле од мјеста становања до здравствене установе,
 - пријавити заразе одговарајућој служби.

Јачање отпорности локалних заједница као одговор на кризе изазване природним непогодама

Мјере (препоруке) у области јавних служби (образовања, здравствене и социјалне заштите и културе) као одговор на утицај будућих ванредних (кризних) ситуација засноване су на друштвеним изазовима с којима се суочио цијели свијет током кризе изазване пандемијом COVID 19.

Улога локалних самоуправа, односно спремност локалних заједница за реаговање у кризним ситуацијама је од изузетне важности, зависи од постојећих капацитета, и огледа се у спровођењу стратегија/планова за поједине секторске области (на примјер, образовање, здравство, социјална заштита, култура) које су дефинисане од стране националних институција. Ефикасан одговор на кризу подразумијева и активно учешће организација цивилног друштва.

Образовни систем током пандемије COVID 19 у Републици Српској функционисао је по комбинованом наставном процесу (у учионицама и организовањем васпитно-образовног рада на даљину коришћењем средстава електронске комуникације) на основу инструкција ресорног министарства. У планском периоду потребно је створити услове за одвијање квалитетног система образовања који ће бити отпорнији на неку будућу кризу. У том смилу, потребно је и даље радити на дигитализацији образовних садржаја.

У наредном периоду, здравствени систем је потребно учинити отпорнијим и спремнијим за реаговање у ванредним (кризним) ситуацијама (у случају епидемије заразних болести). Планске активности требају бити усмјерене на јачање људских, институционалних и физичких капацитета јавноздравственог система како би се обезбиједио здравствени одговор у кризним ситуацијама с једне стране, а да се истовремено осигура пружање редовних здравствених услуга становништву, с друге. То значи да је потребно наставити са унапређењем физичке инфраструктуре (изградњом нових објеката) здравственог система. Према Стратегији развоја града Бања Лука у периоду од 2018-2027. године (2018), Граду недостаје објекат за потребе смјештаја обољелих лица у случају појаве карантинских болести.



Јачањем здравственог система обезбјеђује се равноправан приступ здравственим услугама, и на тај начин смањују неједнакости у здрављу. Интеграција јавноздравственог и приватног сектора, што је један од циљева и једна од планских мјера овог Плана, сврстава се у мјере за јачање отпорности здравственог система. И у случају пандемије COVID 19 показало се да су превентивне мјере и усвајање принципа здравијег начина живота од изузетног значаја.

И функционисање установа социјалне заштите током пандемије COVID 19 било је отежано, односно прилагођено новонасталим околностима. У наредном периоду, потребно је јачати сарадњу између здравственог и социјалног сектора заштите како би одговор на будућу кризу био адекватан. Увођење иновативних пракси (тзв. друштвених иновација) с циљем одржавања/пружања социјалних услуга (нови начини пружања помоћи), посебно за најугроженије категорије становништва, једна је од мјера која се предлаже као одговор на потенцијалну кризу (у случају епидемије заразних болести).

У условима изазваним ванредном (кризном) ситуацијом који ограничавају посјету установама културе, а у циљу унапређења приступа садржајима институција културе, дигитализација културних садржаја (грађе) као мјера или пројектни задатак, са развојем нових технологија добија све више на значају. Примјеном нових технологија доприноси се презентацији културних садржаја, односно обезбјеђује доступност дигитализоване грађе широј јавности.

У Стратегији развоја културе Републике Српске 2017-2022. (2017) и у Стратегији развоја културе Града Бања Лука 2018-2028 (2018), а у циљу унапређења приступа институцијама културе, издваја се дигитализација. Разлози за спровођење дигитализације, наведени у Стратегији развоја културе Републике Српске 2017-2022. (2017) су: унапређење приступа; омогућавање нових облика приступа и кориштења грађе; уопштување фонда и успостављање сарадње, као и заштита грађе (архивске, музејске, библиотечке и аудио-визуелне). У дугорочном периоду потребно је наставити са овом праксом како у републичким установама културе, тако и у јавним установама културе којима је оснивач Град Бањалука (дигитализација грађе КЦ „Бански двор“ - архивска, музејска итд.).



Ђ.1.И. РЈЕШЕЊА САОБРАЋАЈНЕ, ВОДНЕ, ЕНЕРГЕТСКЕ, КОМУНАЛНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Ђ.1.И.1. ПЛАН РАЗВОЈА ТРАНСПОРТНОГ СИСТЕМА

Планирани транспортни систем треба да обезбједи реализацију циљева просторног развоја, тј. да осигура равномјернији регионални развој; да омогући консолидовање, дисперзију и диверзификацију привреде, кроз побољшање регионалних и међуопштинских веза; те да побољша локалну приступачност, утичући тиме и на миграционе токове.

План развоја транспортног система Бањалуке је базиран на развоју и унапређењу првенствено инфраструктурних елемената транспортног система, и то у сектору: друмског и жељезничког саобраћаја.

Транспортни систем представља унапређење постојећих и изградњу нових елемената транспортне инфраструктуре.

С обзиром на просторни обухват, у функционисању града је доминантна мрежа друмских градских саобраћајница, и то улична и путна мрежа које формирају растер ортогонално-полукружне уличне матрице са лонгитудиналним коридорима и њиховим трансверзалним везама. Просторно обликована улична мрежа формира систем пролазних, затворених, правилних и криволинијских саобраћајница. По техничким особеностима терена саобраћајнице представљају споне долињских страна Врбаса и падинских страна Пискавице на западу и Осмаче на југу.

Функционална класификација²⁴ саобраћајница диференцира примарну и секундарну путну и уличну мрежу у више категорија:

	Путна мрежа	Улична мрежа
примарна	– ауто-пут	– градске магистрале
	– магистрални пут	– главне градске улице
	– регионални пут	– сабирне улице
секундарна	– локални пут 1. реда	– приступне улице
	– локални пут 2. реда	– стамбене улице
	– локални пут 3. реда	– пјешачке улице
	– некатегорисани пут	– зоне смиреног саобраћаја
	– приступни пут	– бициклическе стазе ²⁵

Основни коридори планиране примарне путне и уличне мреже овим Планом су представљени и графички, док се за планирану секундарну путну и уличну мрежу дају правила уређења и грађења за које ће физичке структуре и трасе бити дефинисане кроз урбанистичке планове нижег реда.

²⁴ Графички приказ планираних елемената транспортног система на графичком прилогу не представља физичку структуру у простору - не дефинише регулациону ширину саобраћајница, већ представља илустрацију категорије, функције, просторне диспозиције, значаја и сл.

²⁵ У графичком приказу бициклических стаза, само постојеће стазе и стазе које су планиране у преиспитаним регулационим плановима су приказане двострано у уличним регулацијама. Остале планиране бициклическе стазе су дефинисане само једностраном линијом, а тачна просторна диспозиција и физички капацитети у уличним профилима ће се дефинисати кроз израду урбанистичке документације нижег реда.



ПУТНА МРЕЖА

Изузетно значајна за будући концепт организације и коришћења простора Бањалуке су следећа планска одређења:

- Трасирање ауто-пута АП-1 (Е-661): Градишка - Бањука - Млиништа, обезбјеђују се услови за реализацију руте R2a, чиме се остварује најједноставнија веза западног и источног дијела Републике, као и одлична везу са TEN-T коридором Vc. Рута R2a обезбјеђује везу Републике Српске, тј. Бањалуке са TEN-T коридором X;
- Вођење транзитних токова дефинисањем нових траса дијелова примарне уличне мреже Бањалуке, као и дијелова уличне мреже које ће формирати прстенове како око историјског језгра, тако и ширих стамбених зона, са предностима које исте имају за скраћење времена путовања и диференцирање саобраћајних токова, уз стални визуелни контакт са подручјем града;
- Измјештање градске дионице магистралног пута М1-108 (М-4): Нови Град - Приједор - Бањалука - Теслић остварује се квалитетна веза на правцу Приједор - Бањалука - Теслић и измјешта транзитни саобраћај са градске уличне мреже - источна обилазница, тзв. обилазница "Чесма";
- Изградњом западне обилазнице повезују се приградска насеља западно од града, и обезбјеђују услови да се транзитни токови на правцу Приједор - Мркоњић Град измјесте изван ужег урбаног подручја - западна обилазница, тзв. обилазница "Лауш";
- На простору УП Бањалуке остваривање програма развоја мреже путева захтијева и изградњу "обилазног" коридора јужно од Бањалуке, за транзитни правац Теслић - Бањалука - Мркоњић Град. С тим у вези значајно за вођење транзитних токова изван ужег урбаног подручја Бањалуке ће бити изградња дионице пута Дебељаци - Карановац.

Подручје Бањалуке је простор предиспониран за повезивање регија и зона активности у ширем окружењу. Концептом развоја транспортног система, утврђеним Просторним плановима Републике Српске и Бањалуке, подржани су следећи путни правци:

- Ауто-пут АП-1 (Е-661): Градишка - Бањука - Млиништа
- Магистрални пут М1-101 (М-16): Градишка - Бањалука - Мркоњић Град - Црна Ријека
- Магистрални пут М1-108 (М-4): Нови Град - Приједор - Бањалука - Теслић
- Магистрални пут М2-502 (Р-405): Бањалука - Стари Мајдан - Разбој
- Регионални пут Р1-2105 (Р-411): Српске Топлице - Хан Кола - Чађавица
- Регионални пут Р1-2107 (Р-414): Карановац - Митровићи
- Регионални пут Р2-2501: Бањалука - Клашнице

Траса ауто-пута АП-1 (Е-661): Градишка - Бањалука - Млиништа плански је дефинисана Просторним планом Бањалуке, трасирана је западно од градског урбаног подручја, а на просторном обухвату УП Бањалука протеже се у дужини од 17,1 km.

Сјеверну границу плана, од петље Куљани на запад ка Приједору, тангира траса ауто-пута Бањалука - Приједор.

На планираној траси ауто-пута АП-1 (Е-661): Градишка - Бањалука - Млиништа, на подручју обухвата УП Бањалуке планирају се следеће **денивелисана укрштања**, "петље", са примарном путном мрежом, и то:

1. Бањалука - југ, укрштање са западном обилазницом на локалитету Шибови;
2. Бањалука - центар, укрштање са планираном трасом магистралног пута М2-502 (Р-405) Бањалука - Стари Мајдан - Разбој на локалитету Раковац;
3. Бањалука - север, укрштање са постојећом трасом магистралног пута М1-101 (М-16) на локалитету Шарговац;
4. Куљани - укрштање са планираном трасом ауто-пута Бањалука - Приједор.



Коридор за изградњу ауто-пута АП-1 (Е-661): Градишка - Бањалука - Млиништа дефинише се у ширини од 100 m (по 50 m обострано од осовине) у постојећим изграђеним зонама (потез од Залужана до Лауша), а 200 m (по 100 m обострано од осовине) ван изграђених зона. За потребе разраде и дефинисања трасе ауто-пута, коридор ауто-пута Бањалука - Приједор је 200 m (односно по 100 m обострано од осовине).

Приступ контактним зонама са планираних ауто-путева је могућ са **пратећих или сервисних саобраћајница** које могу бити одвојене уз постојећи проточни коловоз у режиму једносмјерних кретања или на одређеном удаљењу у режиму двосмјерних саобраћајних токова са којих се везе на ауто-пут остварају преко постојећих или планираних денивалисаних раскрсница - "петљи".

У регулацији ауто-путева нема подужног вођења бициклистичких и пјешачких токова.

Дужина планиране трасе измјештања **магистралног пута М1-108 (М-4) - обилазница "Чесма"**, на потезу од планираног моста у Дервишима до споја са постојећом трасом магистралног пута у Врбањи, износи око 11,3 km.

Коридор за изградњу измјештене трасе магистралног пута М1-108 (М-4) - **обилазница "Чесма"**, у зонама гдје не постоје важећи регулациони планови, дефинише се у ширини од 50 m (по 25 m обострано од осовине).

Планирани **магистрални пут М2-502: Бањалука - Стари Мајдан - Разбој** у државној путној мрежи Републике Српске је прекатегорисани регионални пут Р-405. На просторном обухвату УП Бањалуке траса магистралног пута М2-502 се планира на позицији сјеверно од постојеће трасе регионалног пута Р-405, и то од Бистрице преко Мотика, Раковца и Петрићевца гдје се прикључује на магистрални пут М1-101 (М-16), на раскрсници са Булеваром Милутина Миланковића. Дужина планиране трасе магистралног пута М2-502, у обухвату УП Бањалуке је око 9,2 km.

Магистрални пут М1-101 (М-16): Градишка - Бањалука - Мркоњић Град - Црна Ријека као и регионални путеви Р1-2105 (Р-411): Српске Топлице - Хан Кола - Чађавица, Р1-2107 (Р-414): Карановац - Митровићи и Р2-2501: Бањалука - Клашнице, се **задржавају на постојећим трасама**.

Западна обилазница (обилазница "Лауш") која има за циљ да повеже приградска насеља западно од града и обезбједи услове да се транзитни токови на правцу Приједор - Мркоњић Град измјесте изван ужег урбаног подручја, трасирана је од насеља Трла-Мочила (зона у којој је планирано укрштање градских магистрала тзв. "западног" и "источног" транзита), преко Шибова и Мотика до Рамића, гдје излази на постојећи магистрални пут М1-108 (М-4) Приједор - Бањалука. Дужина трасе западне обилазнице је 16,3 km.

За потребе разраде и дефинисања трасе **западне обилазнице - обилазница "Лауш"**, дефинисан је коридор у ширини од 50 m (односно по 25 m обострано од осовине).

Дио **обилазнице јужно од Бањалуке**, за транзитни правац Теслић - Бањалука - Мркоњић Град је планирана дионица пута Дебељаци - Карановац, у укупној дужини од 15,7 km, од чега је 6,2 km у просторном обухвату УП Бањалуке.

Секундарна путна мрежа на подручју Бањалуке је **мрежа локалних путева** која категорисана је према Одлуци о разврставању локалних путева и улица у насељу на подручју града Бањалуке ("Службени гласник града Бањалука", бр. 15/18) и овим Планом се задржава на постојећим трасама. Проширење мреже локалних, некатегорисаних и приступних путева, на основу правила уређења и грађења (урбанистичко-техничких услова) датих овим Планом, ће се дефинисати кроз урбанистичке планове нижег реда.

На постојећој мрежи локалних путева неопходно је извршити ревитализацију и модернизацију техничко - експлоатационих карактеристика. Све локалне путеве неопходно је изградити са



савременим коловозом и техничко - експлоатационим карактеристикама према важећој законској регулативи.

УЛИЧНА МРЕЖА

Основни концепт градске уличне мреже постављен је још Урбанистичким планом Бањалуке из 1975. године и до данас није у потпуности реализован.

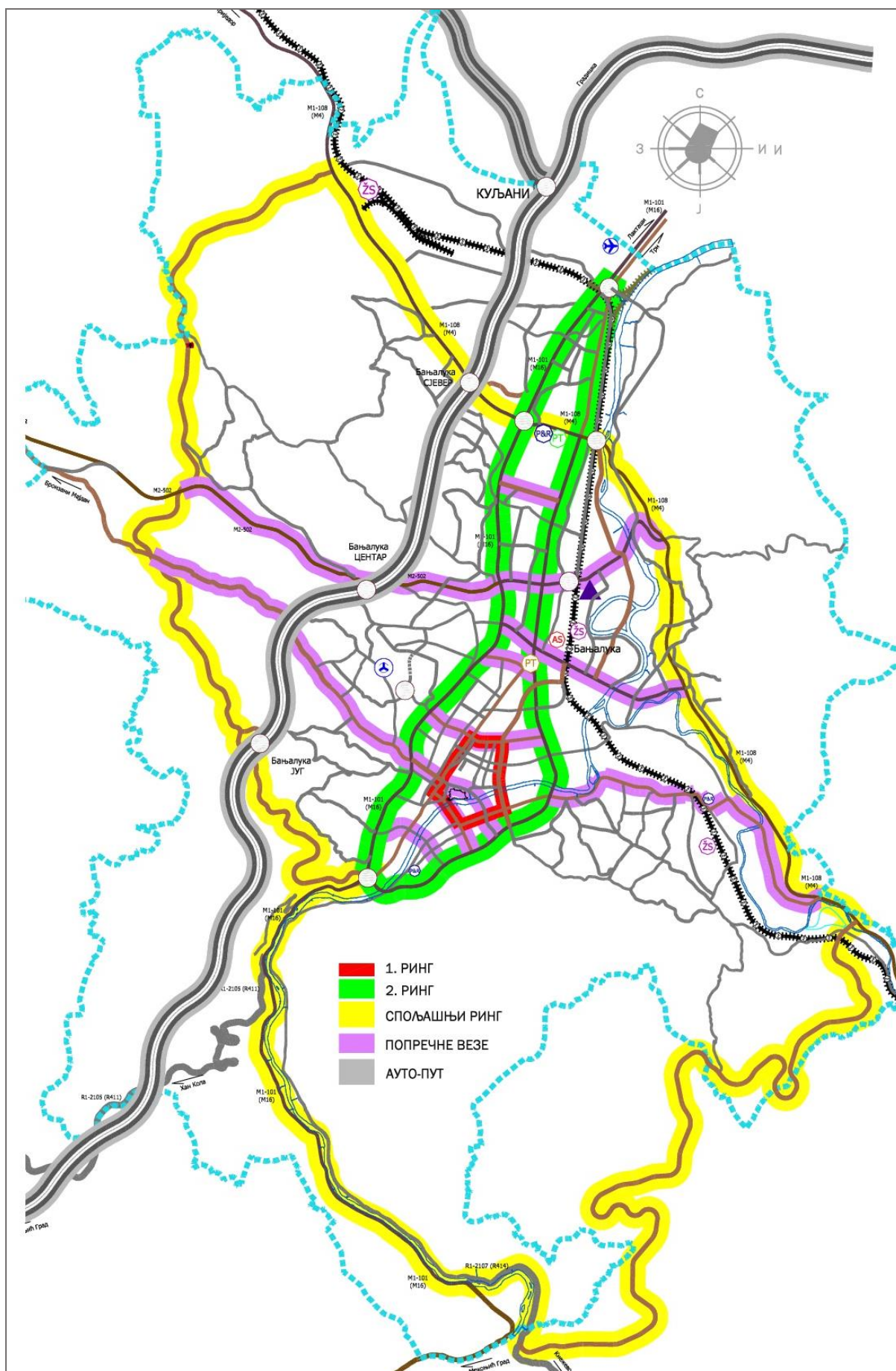
Под појмом мреже градских саобраћајница подразумева се цјеловит систем објеката који имају примарну функцију задовољавања захтјева динамичких и стационарних видова свих врста саобраћаја, као и обезбјеђење приступа и међусобно повезивање појединачних урбанистичких садржаја, а секундарна функција им је да простор који резервишу уједно служи и као коридор за смјештај објеката и водова осталих видова инфраструктуре.

Кад се уз ово узме у обзир и чињеница да стање и развој транспортног система утиче на економски и друштвени развој, односно динамику и карактер урбанизације, долази се до закључка да су улична и путна мрежа један од најзначајнијих сегмената савременог града.

Планирана мрежа елемената транспортног система садржи:

- планерско техничко рјешење елемената транспортног система,
- однос транспортног система и просторне организације насеља.

Унапређење транспортног система представља надградњу постојећих и изградњу нових саобраћајница.



Слика 1. Диспозиција примарне путне и жељезничке мреже у односу на Бањалуку



Окосницу примарне уличне мреже чине градске дионице магистралних и регионалних путева које су овим Планом категорисане као **градске магистрале** и **главне градске улице**.

Градске магистрале су висококапацитетне саобраћајнице које пролазе кроз активно градско ткиво и ослањају се на магистралне и регионалне ванградске путне правце. Служе за повезивање садржајно различитих градских цјелина. На њима се обавља "брзи" моторни саобраћај, укључујући и градски превоз, као и каналисање теретних токова.

Постојеће магистралне саобраћајнице (путеви, улице и жељезничка пруга) се појављују лонгитудинално у односу на град на лијевој обали Врбаса и представљају основне носиоце како транзитног тако и локалног саобраћаја. Постојеће дионице градских магистрала познатијих као **"Источни"** и **"Западни" транзит**, у обухвату Плана су дијелови примарне градске саобраћајне мреже и као такви представљају основне носиоце транзитног саобраћаја у правцу сјевер-југ, али имају и локални значај јер прихватају највећи дио локалног саобраћајног оптерећења.

Градске магистрале, главне градске и сабирне улице су носиоци изворно-циљног и унутрашњег градског и локалног саобраћаја и формирају полигони растер улица.

"Источни" и "Западни" транзит се планирају у рангу градских магистрала и представљају главне лонгитудиналне правце на коју ће се и у будућности ослањати градска улична мрежа, а такође ће бити и главни правци преко којих ће се Бањалуци приступати са сјевера (Градишка, Приједор, Прњавор) и југа (Мркоњић Град, Челинац).

Овим Планом се предвиђа спајање "Источног" и "Западног" транзита на јужном дијелу града, у зони Кочићевог вијенца, планираним мостом преко Врбаса. Из чвора у коме се спајају "Источни" и "Западни" транзит ка сјеверо-западу креће траса западне обилазнице (обилазнице "Лауш").

Спајање "Источног" и "Западног" транзита на сјеверном дијелу града се планира у Залужанима, денивелисаним укрштањем са пуним програмом веза.

Спољашњи обилазни ринг чине: западна обилазница "Лауш", источна обилазница "Чесма" и јужна обилазница Дебељаци - Карановац.

Од кључног значаја за функционисање комплетне градске уличне мреже Бањалуке су трансверзалне везе које повезују како "Источни" и "Западни" транзит, тако и градску уличну мрежу са спољашњим обилазним рингом.

Попречне везе које имају функцију да повежу лонгитудиналне и обилазне правце су у рангу градских магистрала или главних градских улица, и то су:

- дионица магистралног пута М1-108 (М-4) у Дервишима, са планираним мостом на позицији Дервиши - Делибашино село;
- Деспота Стефана Лазаревића;
- градска дионица планираног магистралног пута М2-502 од Мотика до Петрићевца - Булевар Милутина Миланковића - Илије Гарашанина - Пољског партизанског батаљона;
- Ивана Горана Ковачића - Браће Пиштељић - Чесма, са планираним мостом у продужетку улице Браће Пиштељић на позицији Кумсале - Чесма
- Триве Амелице;
- Ранка Шипке - Вука Караџића - Алеја Светог Саве;
- Ђуре Дамјановића - Карађорђева - Булевар цара Душана - Мачванска, са планираним мостом Долац;
- Патре - Цара Лазара;
- Бранка Мораче - Гаврила Принципа.

На планираној путној и уличној мрежи планира се изградња нових **мостова** на следећим позицијама, и то: 1. Дервиши - Делибашино село, 2. Кумсале - Чесма, 3. Долац - Обилићево, 4. Карановац и 5. Дебељаци (преко жељезничке пруге и ријеке Врбање).



У рангу **градских магистрала** планиране су следеће улице: све улице које чине "западни транзит", све улице које чине "источни транзит", дионица магистралног пута М1-108 (М-4) од Рамића до Дервиша, Булевар Милутина Миланковића, Илије Гарашанина, Пољског партизанског батаљона, Ивана Горана Ковачића, Браће Пиштељић и продужетак Браће Пиштељић до планиране обилазнице "Чесма", дионица планираног магистралног пута М2-502 од Мотика до Петрићевца, источна обилазница "Чесма".

Попречни профил **градских магистрала** садржи развојене коловозе са по 2+1 саобраћајном траком, средњом и ивичним раздјелним тракама и обостраним тротоарима. Минимална регулациона ширина код реконструкција постојећих уличних профила износи 22,0 m и садржи одвојене коловозе и обостране тротоаре (7+2+7+2x3). На новим дионицама, уколико то просторне могућности дозвољавају, овај профил треба допунити ивичним раздјелним тракама ширине мин 2,0 m са партерним зеленилом или 4,0 m са високим растињем (дрворедима) и бицикличким стазама. Директни приступи ивичним садржајима нису дозвољени, али, уколико је то неопходно, потребно је обезбиједити посебне траке.

Уколико није могуће обезбиједити посебне траке за приступе садржајима, уз овај тип улица у градском подручју, изграђеном ткиву, могуће је предвидјети директне приступе садржајима уз саобраћајницу уз претходно прибављену сагласност надлежног управљача саобраћајнице, искључиво у режиму десно-десно (улив/излив).

У ужим градским зонама препоручује се да се због неповољних ефеката на простор регулациони појас, где је то могуће, третира пејзажно, или да се одговарајућим нивелационим рјешењима избегну непосредни контакти са ивичним садржајима.

Подужно вођење бициклиста је могуће унутар регулације јавне саобраћајне површине.

Приступе гаражама обезбјеђивати са улица нижег ранга.

Укрштање градских магистралних са другим саобраћајницама су могућа са денивелисаним везама или површински: у систему координиране светлосне сигнализације или кружним раскрсницама.

За одвијање јавног градског саобраћаја организовати посебне траке и "нише" за аутобуска стајалишта, са раздјелним острвом у односу на проточну траку уколико за то постоје могућности.

Главне градске улице служе за повезивање појединих дијелова града са центрима и зонама активности или становања. То су капацитетни потези намењени јавном и индивидуалном моторном саобраћају. У односу на спољну путну мрежу могу се повезивати на путеве регионалног домета.

Попречни профил садржи коловоз са минимално по једном траком по смјеру и обостране тротоаре. Минимална регулациона ширина ових саобраћајница може износити 13,0 m (7+2x3).

Пожељно је при планирању ових саобраћајних праваца, предвидјети шире регулације од поменутих, при чему би се обезбиједиле ивичне раздјелне траке са зеленилом, бицикличке стазе и сл. Уколико то није могуће, ове елементе обезбиједити у јединственом попречном профилу. Функционални ранг ових саобраћајница је могуће обезбиједити у систему спрегнутих једносмјерних улица које својим физичким елементима обезбјеђују ниво функционисања саобраћаја за овај функционални ранг.

У регулацији главних градских улица може се организовати паркирање.

Главне градске улице са другим улицама остварују везе у нивоу са обавезном семафорском сигнализацијом или кружним раскрсницама.



За одвијање јавног градског саобраћаја организовати посебне траке и "нише" за аутобуска стајалишта, уколико за то постоје могућности.

Главне градске улице су: Јована Бијелића, Пут српских бранилаца, Деспота Стефана Лазаревића, западна обилазница "Лауш", Ђуре Дамјановића, Карађорђева, Булевар цара Душана, Триве Амелице, козарска, Скендера Куленовића, Краља Петра I Карађорђевића, Др Младена Стојановића, Ранка Шипке, Вука Караџића, Алеја Светог Саве, Мајке Југовића, Гавре Вучковића, Гундулићева, продужетак Гундулићеве до Браће Пиштељић, Дунавска, Стевана Мусића, Светозара Цветојевића са продужетком до М1-108 (М-4), Патре, Цара Лазара, Милоша Обилића, Војводе Пере Креце, Од Змијања Рајка, Булевар војводе Степе Степановића, јужна обилазница Дебељаци - Карановац.

Сабирне улице представљају везни елеменат између примарне и секундарне путне и уличне мреже. Њихов задатак је да врше дистрибуцију циљног и изворног саобраћаја у оквиру одређених урбанистичких зона.

Сабирне улице су по квантитету најзначајнији дио примарне уличне мреже, пресецају систем градских магистрала и главних градских улица и допуњују растер уличног полигоног система. Значајан број међу сабирним улицама такође имају функцију трансверзала које допуњују растер најкраћих везе између лонгитудиналних праваца.

Попречни профил сабирних улица садржи коловоз са траком по смјеру и обостране тротоаре. Минимална регулациона ширина износи 12,0 m (7+2x2,5), изузетно 10,0 m (6,5+2x1,75) у случају просторних ограничења. Шире регулационе мјере ових саобраћајница омогућавају организацију паркинг површина ван коловоза и формирање једностранних или обостраних дрвореда.

Раскрснице са другим градским улицама остварује у нивоу са семафорском или уређеном вертикалном и хоризонталном сигнализацијом.

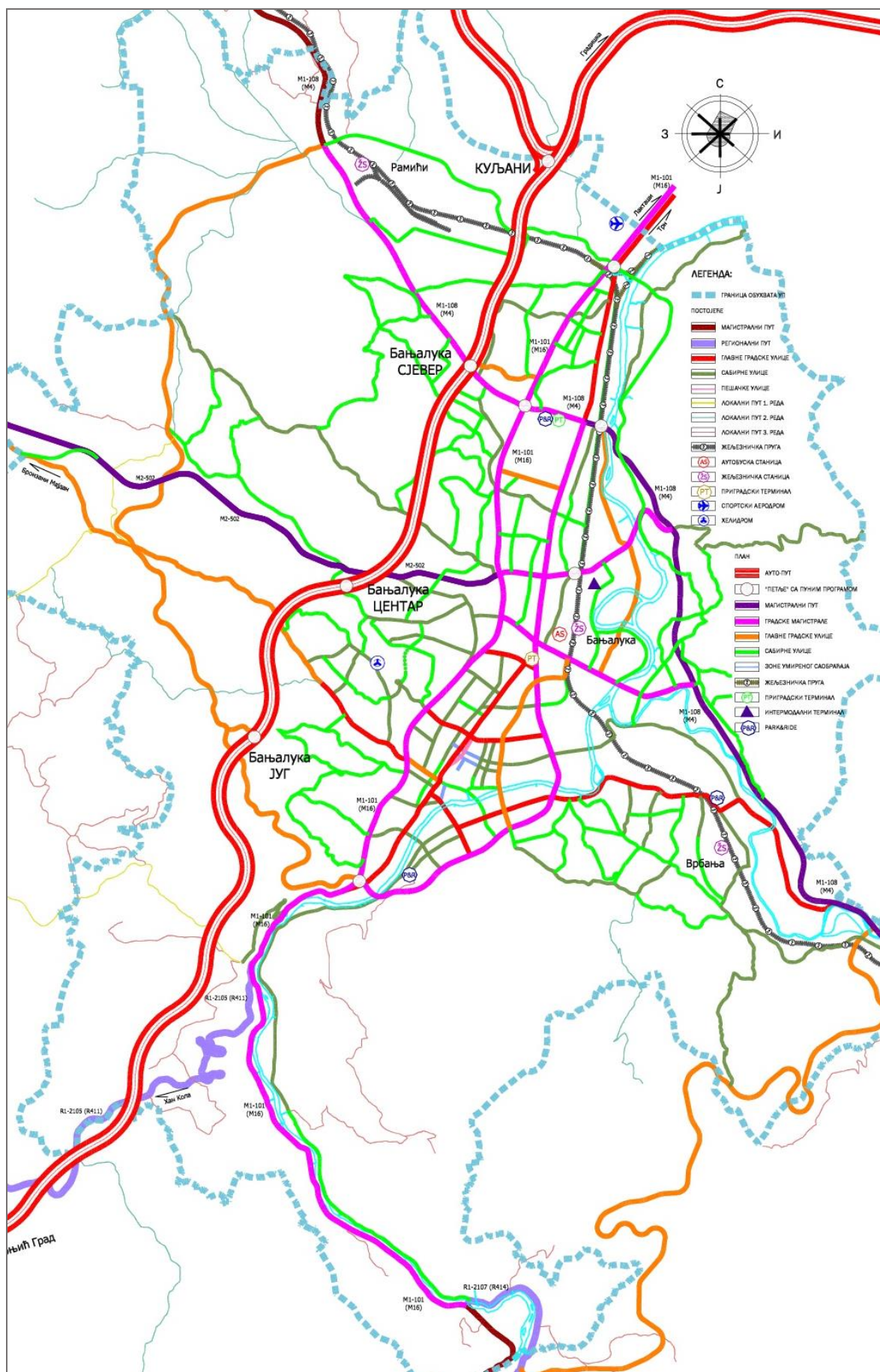
Приступи гаражама се могу обезбјеђивати са сабирних улица, као и снабдијевање које ће се вршити по посебном режиму.

Табела 1. Дужина планиране уличне мреже

категорија улице	дужина (km)
градске магистрале	42,7
главне градске улице	61,6
сабирне улице	182,8
пјешачке улице	0,6
зоне смиреног саобраћаја	1,3
бициклистичке стазе	182,1

Укупна дужина планиране примарне градске уличне мреже коју чине: градске магистрале (укључују и градске дионице магистралних путева), главне градске и сабирне улице - износи 287,1 km и дата је у табели изнад.

Сваки од поменутих функционалних нивоа уличне мреже остварује везе на раскрсницама са истим или за један вишим или нижим функционалним рангом. У одређеним случајевима (посебним захтјевима или потребама) могуће је остварити везе и са улицама за два вишим функционалним рангом.



Слика 2. Категоризација планиране путне и уличне мреже



Секундарна улична мрежа је најбројнија категорија градских улица и чини је сплет интерних улица и коловоза, који служе за приступ до одређених циљева, односно опслуге урбаних садржаја. Дијеле се на **приступне и улице других функција** у уличној мрежи. Приступне улице се ближе дефинишу према основној функцији коју обављају (стамбене, пословне, трговачке и сл.), а намјењене су индивидуалном и снабдјевачком саобраћају, као и паркирању. Могу бити са диференцираним површинама по видовима саобраћаја (тротоари, коловоз и паркинзи) или интегрисаним, гдје се формира јединствена површина и користи по критеријумима пјешака и бициклиста. Могуће је да поједине улице секундарне уличне мреже буду намјењене кретању искључиво једног вида саобраћаја, или да буду намјењене за више видова саобраћаја као јединствена улична површина. За подручја за које је обавезна израда регулационих планова, секундарна улична мрежа биће у цијелости одређена тим плановима.

Приступне улице допуњују систем главних градских и сабирних улица и формирају систем капиларних саобраћајница унутар градске уличне мреже. Низом попречних веза и гранањем система приступних и стамбених улица остварена је веза унутар уличног система и приступачност свим кључним градским зонама и функцијама.

Приступне улице за двосмјерни саобраћај планирати са минималном регулационом ширином од 10,0 m (коловоз 6,0 + 2x2,0 m обострани тротоар).

Приступне улице за једносмјерни саобраћај планирати са минималном регулационом ширином од 7,5 метара (коловоз 3,5 + 2x2,0 m обострани тротоар).

Уколико се овим саобраћајницама планира кретање аутобуског подсистема ЈГПП, ширина саобраћајне траке мора износити 3,5 m.

Овим Планом се обезбјеђује плански основ за промјену садржаја попречног профила дијелова секундарне уличне мреже и то кроз обликовање сједећих урбанистичких сегмената:

- **Улице за све** ("дијељени простор") - обезбјеђује се стварање утиска да је читав улични простор намјењен пјешаку и бициклистима мада га фактички пјешак/бициклиста и аутомобил дијеле. У том смислу треба користити улични мобилијар за промјене правца кретања возила, мијењати ширине улица, начин поплочавања, озелењавања и сл...

- **Супер блокови** - систем интегрисаних улица у оквиру једног или више блокова, у функционалном и техничком смислу мора омогућити нормално кретање оне структуре возила која ће га користити (путничко возило, комунално возило, ватрогасно возило, доставно...) сходно садржају зоне о којој се ради.

- Улице са **успореним саобраћајем** - организују се у појединим градским зонама у циљу смањења броја возила и њихове брзине кретања, а рјешавају се одређеним режимским и грађевинско-техничким мјерама као што су: хоризонтална и вертикална сигнализација, улични мобилијар, промјена ширине коловоза итд.. Пјешачки и колски токови физички су одвојени, али могу бити и у истом нивоу.

- **Колско-пјешачке стазе и интегрисане улице** служе за приступ парцелама, првенствено у спонтано насталим насељима. Минимална ширина регулације колско-пјешачких стаза износи 6,0 m за двосмјерни односно 4,5 m за једносмјерни саобраћај.

- **Комуналне стазе** се планирају за изградњу и одржавање комуналне инфраструктуре. Планирају се са минималном регулацијом од 3,5 m и нису у функцији колског приступа грађевинским парцелама.

- У неплански изграђеним насељима, све улице које имају мању регулацију од горе наведених, дефинишу се као **некатегорисани путеви** у складу са важећом законском регулативом о јавним путевима. Овде спадају и: сеоски, пољски и други некатегорисани путеви.

Регулационе ширине саобраћајница морају бити усклађене и са техничким нормативима за кретање ватрогасних возила у близини објеката повећаног ризика од пожара.

У односу на постојеће стање и постављене циљеве развоја, реконструкцијом и доградњом уличне мреже остварена је:

- боља и вишеструка веза кључних зона у лонгитудиналном правцу, уз елиминисање уских грла,
- квалитетнија веза уличне мреже на излазно-улазне путне правце, са усмјерењима на сваку појединачну макроцјелину или зону од специфичног интереса.

С обзиром на то да је Урбанистички план Бањалуке стратешки документ за градско подручје, попречни профили улица се не дају графички већ у текстуалном дијелу Плана, са препорученим минималним елементима профила у планираним регулационим ширинама улица.

За све утврђене функционалне рангове градске уличне мреже дају се одређени функционални елементи попречног профила са минималним регулативним мјерама за њихову даљу планску разраду, дато у Табели: Минималне регулационе ширине и елементи уличних профила.

Табела 2. Минималне планске регулационе ширине и елементи уличних профила

категорија улице	min. регулациона ширина без зеленила (m)	напомена *
магистрални пут - ванградска дионица	min.: 12 7,7 + 2x (2,0-4,0) банкине	посебни прописи за подручја ван насељеног мјеста, денивелисани укрштаји, обезбјеђење путног и заштитног појаса
регионални пут - ванградска дионица	min.: 10 6,0 + 2x (1,6-3,0) банкине	посебни прописи за подручја ван насељеног мјеста, обезбјеђење путног и заштитног појаса
западна обилазница	min.: 12 7,7 + 2x (2,0-4,0) банкине	посебни прописи за подручја ван насељеног мјеста, обезбјеђење путног и заштитног појаса
јужна обилазница	min.: 10,5 6,5 + 2x (1,6-3,0) банкине	посебни прописи за подручја ван насељеног мјеста, обезбјеђење путног и заштитног појаса
градске улице као дио државног пута	min.: 22 2x7,0+2+2x3	без паркирања у регулацији улице; са раздјелним острвом између коловоза, зеленилом и бициклистичким стазама уз повећану ширину
главне градске улице	min.: 13 7,0+2x3	са зеленилом, бициклистичким стазама и паркирањем уз повећану ширину
сабирне улице	min.: 12,0 7,0+2x2,5	са зеленилом, бициклистичким стазама и паркирањем уз повећану ширину
приступне улице	min.: 10,0 6,0+2x2,0	са подужним паркирањем уз повећану ширину
стамбене улице	min.: 9,5 5,5+2x2,0	у јединственом уличном профилу, са паркирањем уз повећану ширину
зоне смиреног саобраћаја (улице успореног саобраћаја, зоне 30, интегрисане улице - јединствен улични профил)	min.: 9,5 (2x2,0+3,5+2)	у јединственом уличном профилу, са паркирањем
колски прилази	min.: 4,5	у јединственом уличном профилу
пјешачке и панорамске стазе	min.: 1,8	-
бициклистичке стазе	min.: 1,5 за	-



категорија улице	min. регулациона ширина без зеленила (m)	напомена *
	једносмјерне min.: 2,5 за двосмјерне	

напомена * - дефинисане рестрикције (оно што није дозвољено да се нађе ни у минималном ни у плански дефинисаном профилу) и препоруке за повећање минималне ширине уличног профила дефинисаног овим Планом

Све планиране трасе улица савлађују терен положеним трасама са нагибом нивелете од 5-6% а изузетно и до 7% за дијелове примарне уличне мреже, и максимално 10% за дијелове секундарне уличне мреже (приступне и стамбене улице).

Урбанистички план представља основ за прерасподјелу саобраћајних елемената унутар регулације саобраћајнице, без измјена важећих Регулационих планова (ово се односи како за постојеће тако и за будуће Регулационе планове).

Овај План представља основ за интервенције и у оквиру регулације постојећих и планираних саобраћајних дионица, на начин да је у току израде техничке документације саобраћајница са припадајућом инфраструктуром, уколико постоји прихватљивије рјешење у инвестиционо – техничком и саобраћајном смислу, које не мијења постојеће или регулације из важећих планова, у оквиру планом дефинисане регулације саобраћајница, могућа прерасподјела елемената попречног профила која не утиче на режим саобраћаја шире уличне мреже, измјене геометрије ивичних линија у границама регулације, уклапање у геометрију постојећих саобраћајница које нису у свему изведене према важећој планској документацији, нивелациона одступања од планом дефинисаних кота ради усаглашавања са постојећим стањем, прерасподјела планираних водова капацитета и садржаја планиране инфраструктурне мреже, као и увођење различитих видова превоза.

БИЦИКЛИСТИЧКИ САОБРАЋАЈ

Предметним Планом је потребно да се развоју бицикличког саобраћаја у Бањалуци да већи значај и дефинишу услови изградње или уређења простора како би овај вид превоза био адекватно третиран са осталим саобраћајним подсистемима у граду. Релативно **повољне климатске и морфолошке карактеристике Бањалуке** пружају могућност за већу употребу бицикла као превозног средства за извршење градских кретања.

Приоритет у формирању мреже бицикличких стаза су услови безбједне вожње бицикла. Поред изградње нових стаза, и њиховог уклапања у постојећи систем стаза, неопходно је извршити прилагођавање система режима саобраћаја, обезбјеђивање стационирања бицикала и коначно измијенити понашање учесника у саобраћају.

У просторном обухвату УП Бањалуке, планиране бицикличке стазе и коридори су планирани тако да обезбједе **функционисање цјеловитог система**, да повежу све градске зоне и цјелине, природна и културно-историјска добра града.

Приликом планирања мреже бицикличких стаза примијењени су локацијски критеријуми за избор рута, а централно мјесто заузимају потенцијална употреба и безбједност. Основна мрежа бицикличких стаза дата овим Планом дефинисана је тако да формира мрежу која покрива цијели град, а не само поједина подручја, и да истовремено чини цјеловит, затворен систем. Планираном мрежом су дате и стазе које задовољавају захтјеве радних путовања, код којих је важна минимизација утrophа енергије, а и стазе за рекреативна бицикличке вожње код којих је битна љепота и угодност амбијента стазе. За рекреативна путовања бицикличке стазе су лоциране у зеленим појасевима, парковима, уз обале Врбаса и Врбање, према већим излетиштима, док је за "радне" бициклисте обезбјеђена директност повезивања.



У току израде техничке документације, бициклическе стазе пројектовати са минималним **подужним нагибима до 4%**, док се нагиби од **4 - 10 %** **сматрају условно повољним** и зависе од дужине успона. Условно повољни подужни нагиби ће се примјењивати само на краћим дијелима и то дужине до 500 m. Већим дијелом своје градске територије Бањалука испуњава ове услове, неповољнији дио града за одвијање бициклическог саобраћаја су насеља Петрићевац и Паприковац, западно од Западног транзита.

Основни захтјев који треба да испуни попречни профил је обезбјеђивање безбједног кретања бициклиста у односу на друге учеснике у саобраћају, бочне препреке и сл., као и рационално димензионисање уз уважавање могућих брзина бициклиста и просјечних динамичких габарита бициклиста.

У улицама у којима слободни габарит не дозвољава просторно одвајање бициклическе стазе од коловоза, а неопходне су у бициклическој мрежи, треба ограничити саобраћај моторних возила употребом адекватних регулативно-режимских мјера. Код оваквих улица, нарочито када су у питању стамбене улице које су накнадно уврштене у мрежу бициклических стаза, оправдано је ограничено мијешање моторног саобраћаја и бициклиста. Такве улице треба уредити као зоне смиреног саобраћаја (са интегрисаном паркетном обрадом) или "зоне 30" гдје би се обезбједио саобраћај путничких возила станара, доставних, комуналних и возила специјалне намене уз одговарајућу сигнализацију која осигурава предност бициклическом саобраћају. Овакве одлуке су управног карактера и могуће су и ефикасне ако су сачувани паралелни коридори за моторни саобраћај.

Овим Планом се дефинише терминологија, чиме је извршена функционална подјела саобраћајних површина намјењених за кретање бициклиста, и тако дефинисане површине представљају елементе уличног профила који треба да омогуће формирање мреже бициклических стаза на подручју Бањалуке. Дефинисани су следећи појмови: бициклическа трака, мјешовита бициклическа трака, бициклическа стаза и независна бициклическа стаза.

- **Бициклическа трака (БТ)** је саобраћајна површина намјењена бициклическом саобраћају, у нивоу коловоза или тротоара, диференцирана саобраћајном сигнализацијом од површине на којој се налази.
- **Мјешовита бициклическа трака (МБТ)** је саобраћајна површина намјењена бициклическом саобраћају, у нивоу коловоза, диференцирана саобраћајном сигнализацијом од површине на којој се налази и због недостатка просторних могућности намјењена и бициклическом и моторном саобраћају.
- **Бициклическа стаза (БС)** је саобраћајна површина намјењена бициклическом саобраћају, нивелационо одвојена или физички раздвојена од коловозних или пјешачких површина у регулацији улице.
- **Независна бициклическа стаза (НБС)** је саобраћајна површина намјењена бициклическом саобраћају, независно вођеном од других видова саобраћаја и физички одвојена од осталих саобраћајних површина.

У формирању мреже бициклических коридора у **1. фази** основни принцип треба да буде експлоатација постојећих уличних профила у затеченим регулацијама улица, што проистиче из просторних ограничења, тј. условљености затеченом изградњом градског ткива. Као резултат затечених просторних ограничења проистећи ће мрежа бициклических коридора, у највећој мјери, без већих грађевинских интервенција.

У **2. фази** формирања мреже бициклических коридора ће се градити дијелови бициклических коридора у постојећим регулацијама улица гдје то просторне могућности, тј. затечена изградњом дозвољава, док ће **3. фазу** представљати изградња бициклических коридора у проширеним регулацијама улица што ће претходно бити обезбјеђено неопходном урбанистичком документацијом.



Основни принципи у вођењу бициклиста кроз раскрснице треба да буду следећи: минимизирање конфликтних тачака, посебно са динамичким саобраћајем, минимизирање временских губитака, минимизирање дужине прелаза преко коловоза, редукован број маневара у зони раскрснице, прегледност, итд.

Планским рјешењем се задржавају постојеће бицикличке стазе на постојећим трасама и даје се мрежа планираних стаза, чиме се обезбјеђује укупна **мрежа бицикличких стаза од око 182 km**.

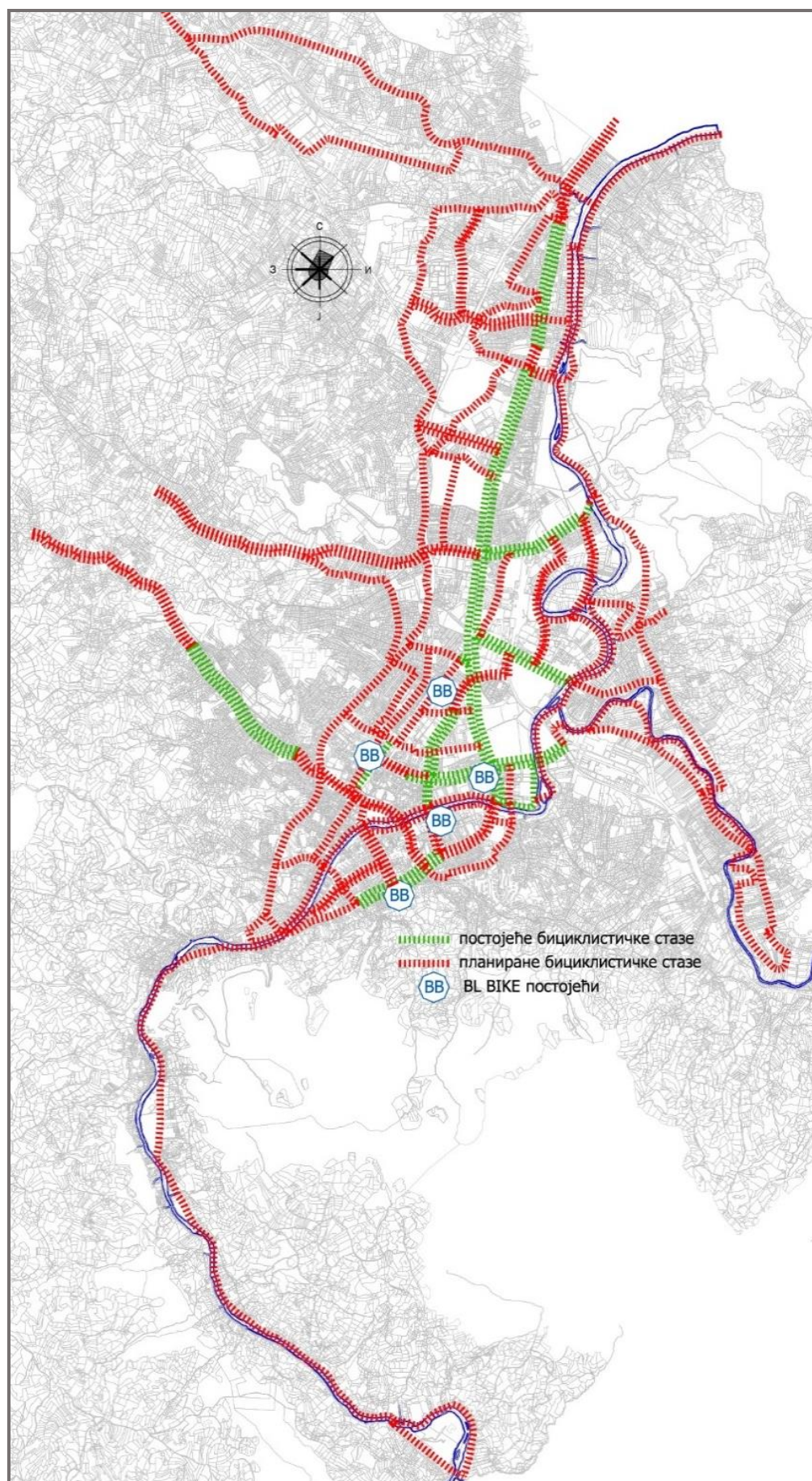
Један од захтјева пред којима се налази интензивирање бицикличког саобраћаја је обезбјеђење потребних површина за остављање ових превозних средстава. У циљу обезбјеђења услова за **паркирање бицикала** потребно је поред свих објеката јавног значаја поставити средства за стационирање бицикла. Ово се односи на разне јавне установе, школе, тржне центре, хипермаркете, болнице, административне и индустријске објекте, спортске објекте и сл.

Капацитети средстава за стационирање се процењују према броју људи који посјеђују поједине објекте. Прецизнији подаци о потребним капацитетима могу се добити преко анкета, а дјелимичну слику може дати структура саобраћаја на прилазима терминала.

У случају појаве великог броја бицикала на путничким терминалима (аутобуска, жељезничка станица) или у центру града треба обезбиједити веће површине које треба да буду опремљене надстрешницама за заштиту од кише и сунца, а неопходно је да се таква паркиралишта обезбједе од крађе.

Систем наплате за остављање бицикла може дестимулативно да дјелује и треба га избјегавати.

У оквиру тзв. "BL Bike" система успостављена је логистика за изнајмљивање бицикала. На успостављеној мрежи станица могуће је изнајмити бицикл на једној станици, употребити га за извршење кретања, те га раздужити на истој или некој другој станици. Систем за сада има 5 станица у функцији, а планира се његово проширење и даљи развој у складу са захтјевима.



Слика 3. Планиране бициклистичке стазе



ПЈЕШАЧКИ САОБРАЋАЈ

Трендови одрживе урбане мобилности дефинишу шеме просторног развоја у којима ће пјешачки и бициклически саобраћај преузети доминантну улогу за комуницирање унутар центра града и у стамбеним зонама.

Пјешачке површине (стазе и тротоари) су саставни елеменат попречног профила свих градских саобраћајница. Оне се обавезно физички издвајају у посебне површине, заштићене од осталих видова моторног саобраћаја, изузев код интегрисаних улица.

У Бањалуци постоји развијена мрежа тротоара и пјешачких стаза, међутим, пјешаци се често сусрећу са заузетим или суженим простором намјењеног пјешацима на појединим мјестима или са присуством препрека (паркирана возила, баште угоститељских објеката, баријере у партеру као посљедица лоших архитектонских рјешења, итд.) које ометају пролаз пјешака.

Неопходан предуслов за фаворизовање и подстицање пјешачења су мјере и активности, како на **проширењу и изградњи инфраструктуре** која ће обезбиједити површине у уличним профилима на којима ће се пјешаци осјећати удобно и безбједно, тако и на плану **контроле њиховог коришћења** и одржавања.

Иако пјешачке зоне не утичу на учешће пјешачења у видовној расподјели кретања, постојећа пјешачка зона у Бањалуци и приједлог њеног проширења улицама са смиреним саобраћајем обезбједиће повезивање зона пјешачке атракције унутар центра града.

Пјешачка зона која се у постојећем стању налази у центру града и простире на улице Веселина Маслеше и Бана Милосављевића, се задржава на постојећем простору и овим Планом се улице: Српска, Бана др Тодора Лазаревића, Ивана Фрање Јукића, Гајева, Милана Тепића (дио код парка Петра Кочића) и Теодола Колокотрониса - планирају као **зоне смиреног саобраћаја**.

У процесу фаворизовања и подстицања пјешачења, зоне смиреног саобраћаја се планирају у свим зонама и насељима у Бањалуци гдје је доминантно становање.

Зоне смиреног саобраћаја подразумевају измјену режима саобраћаја интегрисањем свих елемената уличног профила - у којима се у јединственом профилу организују површине за кретање пјешака и паркирање возила, али у режиму саобраћаја којем се смањењем брзина моторних возила фаворизују и приоритети дају кретању пјешака и бициклиста.

У периоду до 2028. године, осим улица у централном градском подручју (које су наведене за пренамјену у зоне смиреног саобраћаја), у пет стамбених зона, према избору грађана, обезбиједити просторне услове за успостављање зона смиреног саобраћаја.

У процесу припремних радњи за израду документације којом ће се извршити уређење дијелова насеља у зоне смиреног саобраћаја, потребно је у транспарентном и партиципативном поступку, организовати анкете грађана на основу којих би се донијеле одлуке и у градском буџету одредијелила средства за уређење или реконструкције дијелова уличне мреже као зоне смиреног саобраћаја. Поступак реконструкције дијелова уличне мреже у зоне смиреног саобраћаја се може обављати без измјене урбанистичких планова уколико се реконструкција односи на јавне површине.

Ради остваривања континуитета у пјешачким токовима из централног градског подручја, који се планира као систем пјешачких улица и зона смиреног саобраћаја (претходно наведених) ка градским насељима као што су: Обилићево, Борик, Нова Варош, Росуље, Паприковац, Петрићевац, Лазарево и Старчевица - планира се реконструкција и уређење тротоара.



Императив како у процесу **планирања** тако и у фазама **изградње** и **уређења** јавних саобраћајних површина, је да се пјешачки токови на цијелој уличној мрежи каналишу **тротоарима или пјешачким стазама са обе стране коловоза** дуж коридора градске уличне мреже.

Ширина тротоара зависи од намјене и атрактивности околног простора и интензитета пјешачких токова.

У складу са европским стандардима о приступачности, овим Планом се дефинишу минималне ширине намјењене пјешачком саобраћају, и то у зависности од постојећег/планираног уличног профила (јединствен или са диференцираним елементима):

- **јединствен/интегрисани** улични профил: пјешачка површина min. 1,8 m ширине,
- улични профил са **диференцираним елементима**: тротоар/пјешачка стаза min. 2,0 m ширине.

У новим стамбеним комплексима, у зонама објеката јавне намјене, посебно дјечијих установа, планирати тротоаре ширине веће од минимално предложене према правилима овог плана, а у зонама постојећих изграђених блокова у складу са просторним могућностима.

Уколико се утврди потреба за изградњом пјешачких пасарела или подземних пјешачких пролаза, овај План може представљати основ за њихову реализацију. Правила за изградњу пјешачких пасарела дефинишу се у зависности од конкретне ситуације, израдом урбанистичког пројекта или урбанистичко-техничким условима.

Пјешачке површине и тротоари могу се планирати у профилима свих саобраћајница које су нижег ранга од ауто-пута.

ПАРКИРАЊЕ И ГАРАЖИРАЊЕ

Рјешење захтјева за паркирање возила представља једно од централних питања транспортног система Бањалуке. Обезбјеђивање потребних капацитета за паркирање путничких возила, аутобуса, камиона итд. на мјестима насељских и привредних капацитета, треба поставити и схватити као императив, како планерима и пројектантима у процесу израде урбанистичке и техничке документације, тако и надлежнима у процесу спровођења.

Паркирање мора бити у функцији површине, намјене и евентуалних ограничења на локацији, а може бити ријешено у гаражи, на отвореном паркиралишту, уређено улично паркирање или као комбинација ових рјешења. Потребан број паркинг мјеста одређује се према општим условима овог плана за поједине намјене. У оквиру уличног паркирања не може бити задовољено више од 20% потребних паркинг мјеста.

Капацитете за паркирање возила неопходно је обезбиједити у свим насељским, индустријским, привредним, трговачким, спортским, туристичким и др. зонама, како у постојећим тако и планираним.

Реализацију активности у области паркирања путничких возила на ужем урбаном подручју Бањалуке треба спровести примјеном одговарајућих мјера, и то у двије фазе:

- **Прва фаза** подразумијева утврђивање и примјену норматива током израде урбанистичке документације нижег реда (регулациони планови, урбанистички пројекти, итд.) и уређивање постојећег стања у области управљања јавним паркиралиштима, што подразумијева дефинисање режима паркирања, начина контроле и санкционисање прекршаја, затим изградњу вануличних паркиралишта и паркинг гаража у градској зони за становнике и јавну намјену.
- **Друга фаза** подразумијева развој и висок ниво услуге јавног градског и приградског превоза, што проузрокује смањење броја аутомобила у централној градској зони и изградњу гаража и вануличних паркиралишта на ободу и прилазима градској зони.



Паркирање возила **неопходно рјешавати искључиво уз објекте на припадајућим парцелама**, у намјенској гаражи или отвореном паркингу простору, осим за установе дјечије заштите, према захтјевима који проистичу из намјене објекта, а у складу са важећим стандардима и нормативима и то како за путничка возила, тако и за аутобусе и теретна возила.

За отворене градске блокове, паркирање се може рјешавати на **обједињеним паркиралиштима или гаражама**, што ће се дефинисати израдом урбанистичке документације нижег реда.

У зони објекта индустријских комплекса, паркирање возила се **мора рјешавати искључиво у оквиру припадајуће парцеле**, на отвореним/површинским паркиралиштима или у гаражама на припадајућој парцели, а према нормативима датим овим Планом.

Није дозвољена **пренамјена** гаражног простора планираних и реализованих намјенских гаража у стамбеним, односно пословним објектима, као и гаражног простора у јавним гаражама.

Услов за **доградњу и реконструкцију** постојећих објеката је обезбјеђен потребан број паркингу мјеста искључиво у оквиру припадајуће парцеле.

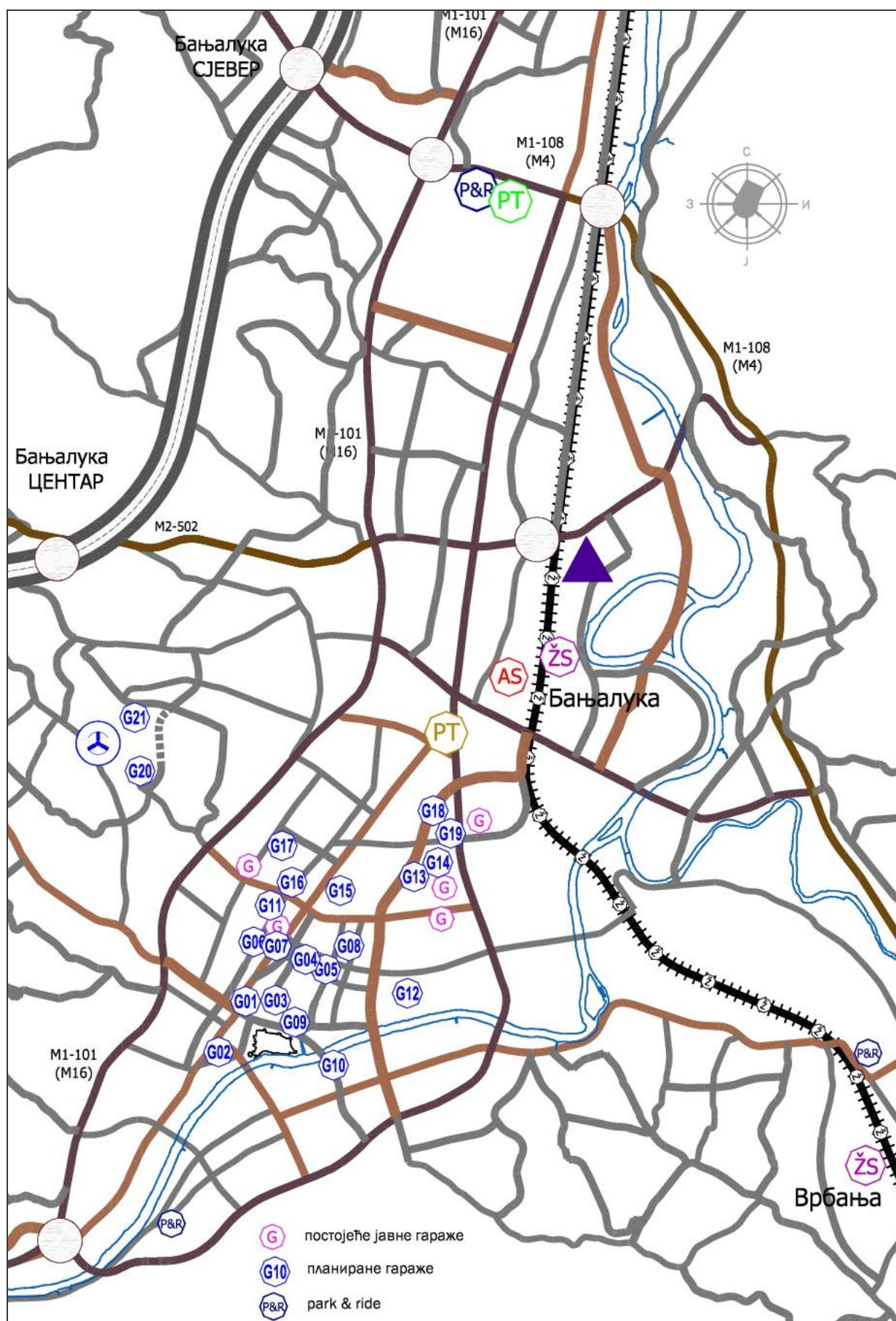
Уколико је објекат са **предбаштом**, односно, уколико је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију, тај простор се може користити за паркирање (гаражирање) при чему маневрски простор за приступ паркингу (гаражи) мора бити на парцели, односно, није дозвољено маневрисање преко јавне саобраћајне површине (тротоара).

За поједине објекте, односно намјене које имају **специфичан режим коришћења**, потребан број паркингу мјеста као и начин њихове реализације одређује се израдом посебне саобраћајне анализе која је саставни дио плана детаљне разраде. То су:

- међуградска аутобуска станица
- приградска аутобуска станица
- жељезничке станице
- сајамски комплекс
- рекреативне зелене површине
- вјерски објекти

Паркинг простори за наведене садржаје се морају планирати ван парцела улица и државних путева.

Да би се обезбједило паркирање и гаражирање путничких аутомобила, неопходна је примјена критеријума и мјера за њихово спровођење. То захтјева одговарајуће површине земљишта, што у суштини условљава планирање броја станова и пословног простора у појединим дијеловима, нарочито у централном дијелу града, гдје су ограничене могућности изградње паркиралишта на терену. Из тих разлога, као најрационалније рјешење, планирају се јавне или са јавном употребом гараже у више нивоа, за чију реализацију град треба да дефинише конкретне активности. Овим планом је утврђен положај само оних гаража без којих не могу да функционишу поједини дијелови града и одређени садржаји. Размештај и капацитет осталих гаража утврђиваће се регулационим плановима.



Слика 4. Просторна дистрибуција планираних гаража



Овим Планом се даје приједлог мреже гаража као самосталних објеката, како у најужем централном подручју, тако и на другим локацијама високог степена атрактивности, и то:

Табела 3. Капацитети и локације планираних јавних гаража

	Капацитет (бр. ПМ)	Локација	Регулациони план
G01	500	Палас	51- РП Центар
G02	420	Тропик	077д - Измјена РП Југ 7
G03	230	Иве Лоле Рибара	51- РП Центар
G04	170	Српска	51- РП Центар
G05	550	Васе Пелагића	51- РП Центар
G06	220	Видовданска	51- РП Центар
G07	150	Крајина	51- РП Центар
G08	150	Николе Пашића	052а - Измјена дијела РП Центар-Исток
G09	400	Тржничка	002 - РП чвор Кастел
G10	150	Мачванска	060а - Измјена дијела РП Југ 1
G11	230	Бранка Радичевића	050б - РП Центар-запад
G12	370	Београдска	053 - РП Борик
G13	210	Гундулићева	045 - РП Центар-Алеја
G14	170	Бранка Ћопића	045 - РП Центар-Алеја
G15	780	Зенит	045 - РП Центар-Алеја
G16	700	Вука Караџића	047 - РП Медицинска електроника
G17	200	Петра Прерадовића	047 - РП Медицинска електроника
G18	480	Олимпијских побједника	045 - РП Центар-Алеја
G19	220	Булевар српске војске	045 - РП Центар-Алеја
G20	2200	УКЦ Републике Српске - југ	018 - РП Паприковац-Петрићевац
G21	830	УКЦ Републике Српске - сјевер	018 - РП Паприковац-Петрићевац
укупно:	9330		

ПМ - паркинг мјесто

Реализација планираних гаража се може спровести на следећи начин:

1. као јавне гараже на јавном земљишту са јавном употребом или
2. као гараже на "осталом" (приватном) грађевинском земљишту или приватном објекту са јавном употребом - **мултифункционално** коришћење

Блоковске гараже и јавне гараже на јавном земљишту, као и приступи до њих планирају се као јавне саобраћајне површине.

Приступи до гаража на "осталом" (приватном) грађевинском земљишту или приватном објекту се планирају као јавне саобраћајне површине.

Нове локације јавних гаража могу се планирати **испод тргова и улица** код којих постоје технички и други услови да се њихово подземље искористи за изградњу подземних гаража, уз претходну анализу и микролокацијско вредновање сваке појединачне локације.

Овим Планом се даје приједлог за реализацију **"park and ride"** паркиралишта:

- у сјеверној зони града, на локалитету између магистралног пута М1-108 (М-4) и Рудничке ријеке, у оквиру планираног приградског терминала јавног транспорта путника;
- у јужној зони града, на локалитету блиском зони укрштања улица Од Змијања Рајка - Војводе Пере Креце - Браће Југовића (између гробља, салона намештаја и фабрике обуће), са



планираном терминалом јавног превоза, гдје треба да доминирају возила на еколошки прихватљив погон и са линијама које ће повезивати насеља и излетишта у јужном дијелу општине Бањалука;

- источној зони града, у близини комплекса "Инцел", у простору између Булевара војводе Степе и улице Раска Петровића.

Осим наведених локација за "park and ride" паркиралишта, у планском периоду се могу и друге локације опремити у "park and ride" функцији уколико се појаве захтјеви за таквим видом рјешавања потреба за паркирањем возила. У том случају простори за реализацију "park and ride" паркиралишта се могу се спровести израдом урбанистичког пројекта на формираној парцели.

Достигнути степен моторизације у Бањалуци 2019. године од 335 ПА/1000 становника је релативно висок. На основу утврђених стопа раста степена моторизације, и тренда испољеног у посматраном раздобљу указује да се за планску 2040. годину може очекивати да ће степен индивидуалне моторизације на подручју Бањалуке бити и до 500 путничких аутомобила на 1000 становника.

У складу са очекиваним степеном моторизације за временски хоризонт Плана, дају се сљедећи нормативи за прорачун потребног броја паркинг мјеста за путничке аутомобиле:

НАМЈЕНА	БРОЈ ПАРКИНГ МЈЕСТА
становање	- 1,2 ПМ по стану за планиране стамбене објекте - 1,0 ПМ по стану за постојеће стамбене објекте
комерцијални садржаји	- 1ПМ на 60 m² продајног простора трговинских садржаја - 1ПМ на 80 m² НГП административног или пословног простора - 1ПМ на 2 постављена стола са по 4 столице угоститељског објекта - 1ПМ на 2-10 кревета хотела у зависности од категорије - 1ПМ на 60 m² продајног простора шопинг молова, хипермаркета - 1ПМ на 3 истакачка мјеста за станице за снабдијевање горивом + 1ПМ на 25 m² кафеа/ресторана+1ПМ на 0,5 радна мјеста на линији за прање или његу возила - 1ПМ на 60 m² корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 60 m².
привредне зоне и привредни паркови	- 1ПМ на 100 m² БРГП производне хале или 1ПМ на 4 једноремено запослених - 1ПМ на 100 m² БРГП привредних објеката, магацина или на 3 једноремено запослена
мјешовити градски центри	- примијенити нормативе у зависности од примјењене намјене унутар мјешовитог градског центра
јавне службе	- 1ПМ на 1 групу или 100 m² НГП за предшколске установе; ван парцеле - 1ПМ на 1 учионицу за основне школе; 10% потребног броја ПМ на припадајућој парцели - 1ПМ на 1 учионицу за средње школе; 40% потребног броја ПМ на припадајућој парцели - 1ПМ на 5 запослена за факултете и више школе; 40% потребног броја ПМ на припадајућој парцели - 1ПМ на 5 запослена за установе примарне здравствене заштите - 1ПМ на 6 запослених/ или 5-7 болничких постеља за установе специјализоване здравствене заштите - 1ПМ на 10 кревета за домове за стара лица - 1ПМ на 8 једноремено запослених за домове за заштиту деце - 1 ПМ на 60 m² БРГП за установе културе - 1ПМ на 5 сједишта за биоскопе и позоришта - 1ПМ на 7 запослених у музејима - 1ПМ на 60 m² БРГП простора државне администрације



НАМЈЕНА	БРОЈ ПАРКИНГ МЈЕСТА
	– 1ПМ на 3 запослена за објекте посебне намјене (ватрогасне станице, војни комплекси и сл.) уз потребан број паркинг мјеста за специјална возила
спортски објекти и комплекси	– 1ПМ на 3 запослена + 1ПМ на сваког играча и члана управе + 1 ПМ на 14 до 26 сједишта, за стадионе и спортске хале (на 2 (два) физички раздвојена паркиралишта - за навијаче оба тима који се такмиче) – за аутобусе, у оквиру комплекса, у складу са потребама, али не мање од 2 ПМ – 1 ПМ на 50 m ² БРГП површине спортског центра
комплекси јавних зелених површина (паркови, излетишта, и сл.)	– посебна саобраћајна анализа кроз детаљну планску разраду
инфраструктурн и објекти и комплекси	– на припадајућој парцели у зависности од технолошког процеса
јавне комуналне површине	– 1 ПМ на 80 m ² БРГП продајног простора пијаци – 1 ПМ на 0,25 ha површине гробља

У робном транспорту друмски превоз, због високог нивоа услуга, у дужем периоду имаће значајну улогу, али велики проблеми се, поред организације, стварају при паркирању **тешких теретних возила** (камиона). За рјешавање овог значајног комуналног проблема предвиђа се изградња терминала у оквиру робно-транспортног центра у Делића пољу и у радним зонама. Постоји могућност за изградњу паркиралишта и у другим дијеловима града, под условима које захтјевају прописи о негативним утицајима на околину.

Капацитете за паркирање **тешких теретних возила** у друмском саобраћају треба обезбиједити у зонама индустријских и складишних објеката. Паркинг простор за паркирање теретних возила у склопу индустријског комплекса или складишта тј. РТЦ-а, рјешавати на припадајућој парцели а према слиједећем нормативу: 1 ПМ/1200 m² БРГП индустријског/складишног/магацинског простора.

Управљање односима у области паркирања чини дио саобраћајног система града и може бити погодан **регулативни механизам** којим се релативно једноставно мијења видовна расподјела путовања. Процес управљања подсистемом паркирања возила у Бањалуци **треба унаприједити** имајући у виду његов потенцијал.

ЖЕЉЕЗНИЧКИ САОБРАЋАЈ

Жељезнички саобраћај је област која пружа потенцијал за даље унапређење система, и то како у области путничког саобраћаја тако и у области теретног жељезничког транспорта.

Окосницу жељезничке мреже Бањалуке чини **магистрална пруга на правцу Приједор – Бањалука – Добој**. Жељезничка пруга и станична постројења су носиоци жељезничког саобраћаја на подручју Бањалуке. У области жељезничког саобраћаја планирана је реконструкција и модернизација постојеће магистралне пруге нормалног колосјека Приједор - Бањалука – Добој и изградња пруге Бањалука – Градишка (односно задржавање планираног триангла у Залужанима).

Све **постојеће жељезничке пруге се задржавају на постојећим трасама** и у садашњим коридорима, а значајније измјене очекују се у зони жељезничке станице Бањалука након реализације робно-транспортног центра у зони станице чиме ће се обезбиједити услови за функционисање терминала интермодалног транспорта.



Урбанистичким планом се предвиђа модернизација свих жељезничких пруга, станичних постројења и пратеће инфраструктуре, чиме ће се створити услови за интензивније коришћење овог вида превоза.

Мјеста укрштања примарне путне мреже са жељезничком пругом обавезно је обезбиједити **денивелисаним укрштањима**. Мјеста укрштања секундарне уличне мреже са жељезничком пругом неопходно ставити ван функције и забранити одвијање друмског моторног саобраћаја у истом нивоу са жељезничким саобраћајем.

Укрштање жељезничке инфраструктуре са јавним путевима изводити њиховим свођењем на најнеопходнији број, усмјеравањем два или више јавних путева на заједничко мјесто укрштања. Размак између два укрштања пруге и јавног пута не може бити мање од 2 km, осим у изузетним случајевима које прописује надлежно Министарство. Укрштање жељезничке инфраструктуре са некатегорисаним путевима изводи се усмјеравањем тих путева на најближи јавни пут, који се укршта са односном жељезничком инфраструктуром. Ако то није могуће, треба међусобно повезати некатегорисане путеве и извести њихово укрштање са жељезничком инфраструктуром на заједничком мјесту.

Планирање денивелисаних укрштања пруге и друмских саобраћајница изградњом надвожњака или подвожњака мора бити планирано са свим елементима пруге на којој се објекти планирају.

На дијелу жељезничке мреже у просторном обухвату УП Бањалука у функцији су **жељезничке станице**: Бањалука, Врбања и Рамићи, као и **жељезничка стајалишта**: Залужани и Инцел.

Постојеће путничке и теретне жељезничке станице, као и постојећа стајалишта, се задржавају на постојећим позицијама, с тим што је потребно предметне станице и стајалишта унаприједити према захтјевима корисника.

Планира се развој и унапређење **теретних станица** у Врбањи и Рамићима, како би се повећали укупни претоварни капацитети.

У циљу повећања нивоа безбједности саобраћаја и ефикасности рада у жељезничком саобраћају, у наредном периоду се планирају оперативни радови на ремонтима и модернизацији система сигнализације и осигурања.

Просторним планом града Бањалука планирана је траса **жељезничке пруге Бањалука –Градишка** за коју се дуги низ година штити простор - коридор дефинисан у спроведбеним урбанистичким документима важећим за то подручје, стога се у текстуалном дијелу овог Плана прописује обавеза поштовања пружног и заштитног пружног појаса у складу са важећим Законом о жељезницама Републике Српске и у складу са важећим Законом о уређењу простора и грађењу.

Потенцијале и могућности жељезничког саобраћаја потребно је преиспитати у функцији дневног **приградског превоза** путника према градовима са којима је интезивна дневна миграција становништва (потез Приједор - Бањалука - Добој).

Капацитете жељезничке инфраструктуре на овом простору у наредном планском периоду потребно је ревитализовати у смислу што већег прилагођавања захтјевима корисника услуга, а у циљу значајнијег удјела овог вида транспорта у јавном превозу путника у граду. У складу са наведеним, потребно је остварити несметано вођење даљинског и приградског жељезничког саобраћаја реализацијом нових колосјека на постојећим трасама, у складу са просторним могућностима и реконструкцијом постојећих објеката у функцији жељезничког саобраћаја.

Жељезнички саобраћај, како у систему јавног градско-приградског превоза, тако и у систему даљинског жељезничког саобраћаја, користи жељезничке пруге и постројења која су у овом Плану графички дефинисане.



ИНТЕРМОДАЛНИ ТРАНСПОРТ И "CITY" ЛОГИСТИКА

У циљу развоја интермодалног транспорта, неопходно је обезбиједити инфраструктуру као што су: терминал интермодалног транспорта, робно транспортни центри (РТЦ) и логистичко-дистрибутивни центри (ЛДЦ) што се може оцијенити као значајан недостатак у транспортном систему града.

Просторно планском документацијом утврђен је простор за изградњу мултимодалног терминала типа **робно транспортни центар** (РТЦ) у широј **зони постојеће жељезничке станице**, источно преко Делића поља, што се овим Планом и потврђује као планско опредјељење. Погодност представља чињеница да је простор на коме је планирано уређење РТЦ-а до данас остао релативно сачуван, односно, на њему нису изграђени садржаји друге намјене у значајнијем обиму.

Поред самог РТЦ-а, значајне елементе у области робног транспорта представљају теретне станице. Такве станице планиране су, осим главне **жељезничке станице Бањалука, у Рамићима и Врбању**, чиме би се извршила концентрација робних токова, а са циљем рационализације транспортног рада и оптимизације трошкова превоза робе.

Изградњом мултимодалног терминала обезбјеђују се просторни, технички, логистички и инфраструктурни услови за сарадњу различитих видова транспорта, односно подстицање развоја интегралног транспорта који је данас на релативно ниском нивоу. Концентрацијом саобраћајних токова растеретиле би се и градске саобраћајнице, а преношењем процеса транспорта и претовара у границе мултимодалног терминала растеређује се градска улична мрежа, а значајно се смањује и загађење животне средине, што је важан параметар који иде у прилог његовом формирању.

"City" логистика представља системски приступ координираном и свеобухватном планирању, пројектовању, управљању и реализацији свих робних, материјалних, теретних токова на подручју урбаних средина.

За развој инфраструктуре у функцији "city" логистике потребно је обезбиједити **мрежу робних терминала** који ће бити у функцији трансферних тачака, тј. мјеста у којима ће се вршити претовар и мијењати вид транспорта - мјеста у којима се веће транспортне јединице трансформишу у мање или гдје се токови већих дистрибуција трансформишу у токове мањих дистрибуција. Робно-транспортни центар у зони жељезничке станице ће имати функцију главног дистрибутивног центра, док је мрежу секундарних претоварних центара потребно организовасти у складу са производним и тржишно-дистрибутивним захтјевима и потребама.

Рјешења захтјева "city" логистике су различита и у складу су са структуром града, логистичких система и логистичких токова. Нека од рјешења су: развој нових товарних јединица, хибридних и електричних возила, логистичких терминала, кооперације и координације, интелигентних транспортних система, регулативних мјера итд.

ЈАВНИ ПРЕВОЗ И ПУТНИЧКИ ТЕРМИНАЛИ

У постојећем стању, остварена је покривеност градског подручја мрежом линија јавног градског и приградског транспорта путника, аутобуским подсистемом, у складу са капацитетима уличне мреже и захтјевима превозника, као и повезаност града са општинама у окружењу.

Постојећи систем јавног градског и приградског путничког транспорта у Бањалуци оставља привид да пружа висок ниво услуге, јер систем функционише без гужви и преоптерећења. Међутим, с друге стране паркиралишта у централном дијелу града су увијек попуњена, а годинама уназад централно градско подручје је у дефициту са паркиралишним простором. Узрок за ову појаву лежи и управљању подсистемима паркирања возила и јавног превоза. Ниска цијена сата паркирања возила и висока цијена карте за једну возњу у јавном превозу,



стимулише становништво Бањалуке да приоритет у избору вида кретања увек буде - путнички аутомобил.

Због системских предности и ефикасности у погледу коришћења градских површина, јавни градски транспорт путника представља **виталну градску компоненту** од које зависи квалитет живота његових житеља.

У складу са развојем насеља и размјештајем активности, а на основу програма расподјеле путовања на средства превоза, планира се систем јавног путничког превоза у оквиру подручја Плана. Дисперзност просторне организације и просторна удаљеност између појединих циљних зона условљаваће трасирање линија јавног путничког превоза.

Линије јавног градског транспорта путника се могу организовати на свим дијеловима примарне уличне и путне мреже, а могу се реализовати аутобусима или тзв. "паратранзитом" - минибусевима, комби возилима и сл. у складу са саобраћајним захтјевима и потребама, као редовне линије јавног превоза током цијеле године или као сезонске линије.

Систем јавног градског транспорта путника у Бањалуци у планском периоду до 2040. године је базиран на **аутобуском подсистему** који треба обновити возним парком који је еколошки прихватљивији и чији итицај на животну средину је мање штетан.

Возила у систему јавног градског и приградског транспорта путника морају бити возила са нултом локалном емисијом загађујућих материја: електрична возила, возила са погоном на течни нафтни гас - ТНГ (Liquefied Petroleum Gas - LPG), возила са погоном на компримовани природни гас - КПГ (Compressed Natural Gas - CNG) и сл.

Редове вожње у јавном градском и приградском превозу прилагодити **захтјевима путника**, а услови које треба да испуњава систем јавног градског и приградског транспорта путника су:

- формирање **јединствено тарифног система**,
- увести **временску карту** за превоз (цијена карте за један сат вожње у возилима јавног превоза мора бити нижа од цијене карте за један сат паркирања путничког возила),
- повећати **коэффициент пресједања**,
- **редуковати директност** линија (у постојећем стању доминантна због непостојања јединственог тарифног система),
- укинути **међутерминално задржавање** возила на стајалиштима у центру града.

Управљање подсистемима паркирања возила и јавног превоза путника има огроман потенцијал којим се може обезбиједити **промјена у видовној расподјели кретања** у граду. Цијена паркирања возила је управљачка мјера којом ће се дестимулисати употреба путничких возила. С друге стране, мрежа опслужености, поузданост, ниво услуге и јединствени тарифни систем у систему јавног превоза путника су управљачке мјере којом се фаворизује јавни превоз и обезбјеђује квалитетна алтернатива путничком аутомобилу.

Услов да дође до промјене у видовној расподјели је да **цијена сата паркирања буде виша од цијене временске карте у јавном превозу**. Све док је цијена сата паркирања мања од цијене карте за појединачну вожњу, Бањалука ће имати проблем са паркирањем возила, нарочито у централном градском подручју.

Јавни јавни градски и приградски транспорт путника треба да се организује у складу са саобраћајним захтјевима и потребама и важећом законском регулативом из области јавног превоза путника у друмском саобраћају.

Стајалишта јавног путничког превоза се могу организовати на свим дијеловима примарне уличне и путне мреже у складу са саобраћајним захтјевима и потребама. Стајалишта на магистралном путу морају бити **одвојена раздјелним острвом** од проточне саобраћајне траке.



Аутобуска стајалишта треба позиционирати у "нишама" гдје год просторне могућности дозвољавају. Дужина нише за два возила износи 40 m а за једно возило 20 m. Ширина нише износи 3,5 m. Дужина стајалишта зависи од дужине нише, а ширина износи минимално 3 m. Минимална ширина саобраћајне траке за кретање возила јавног градског транспорта путника је 3,5 m, максимални подужни нагиб 6%, а радијус хоризонталне кривине мин. 12 m.

Квалитет саобраћајне повезаности на територији града Бањалуке, оствариће се планираним мјерама које се односе на:

- **проширење** саобраћајница и изградњу **издвојених "ниша"** за аутобуска стајалишта;
- увођење **савремених информационих система**, који би утицали на позитиван тренд развоја мреже линија, редова вожње и повећања нивоа услуге;
- давање **приоритета возилима јавног градског и приградског транспорта** путника ("жуте траке", посебне фазе у сигналним плановима и сл.) како би се омогућило ефикасно функционисање саобраћаја, што би у великој мјери повећало ниво услуга јавног превоза.

Терминали јавног транспорта путника у друмском саобраћају, главна аутобуска станица Бањалука (у функцији међуградског и међународног путничког превоза) и терминал приградског превоза (на Малти) налазе се уз главне градске саобраћајнице, лако су доступни корисницима и планским рјешењем се задржавају на постојећим локацијама, али их је потребно реконструисати у складу са савременим захтјевима корисника.

У складу са претходно наведеним планским одређењима у сектору јавног градског и приградског путничког транспорта (јединствени тарифни систем, повећање коефицијента пресједања, смањење директних линија, итд.) овим Планом се на локалитету између магистралног пута М1-108 (М-4) и Рудничке ријеке, планира **терминал јавног градског и приградског транспорта путника** у оквиру којег је се планира и реализација **"park and ride"** паркиралишта у сјеверној зони града,.

Жељезнички саобраћај је област која пружа потенцијал за даље унапређење система и то како у области превоза роба тако и у сектору путничког саобраћаја. Потенцијале и могућности жељезничког саобраћаја потребно је преиспитати у функцији дневног приградског превоза путника.

Жељезнички саобраћај је базиран на постојећој траси магистралне жељезничке пруге на правцу Приједор – Бањалука – Добој, са **жељезничким станицама**: Бањалука, Врбања и Рамићи, и жељезничка **стајалиштима**: Залужани и Инцел. У просторном обухвату УП Бањалуке, станице и стајалишта се задржавају на постојећим позицијама, а могућности побољшања јавног саобраћаја односи се на реконструкцију и модернизацију постојеће пруге и путничких станица и стајалишта, као и веће укључење **жељезнице у јавни приградски превоз путника** увођењем нових превозних средстава и новог реда вожње, чиме се обезбјеђује брз, ефикасан и квалитетан превоз путника овим видом саобраћаја.

Уколико се покаже у саобраћајном смислу ефикасно, како за кориснике тако и за превознике и град, потребно је у наредном периоду активности усмјерити ка стварању услова за развој комплементарних видова саобраћаја, као што су гондоле, успињаче, лифтови, жичаре и сл. Развој комплементарних видова саобраћаја развијати на локалитетима и коридорима који поред природних предиспозиција за њихов развој имају и позитивне саобраћајне ефекте, афирмишу туристичку понуду града и значајно могу утицати на смањења загађења и емисије штетних гасова, који су повезани са друмским саобраћајем. За реализацију алтернативних видова саобраћаја у систем јавног градског превоза, потребна је израда студије оправданости.



ОДРЖИВА УРБАНА МОБИЛНОСТ

Савремени трендови управљања транспортним системима у градовима промовишу употребу **одрживих начина извршења превоза** и различитим стратегијама пружају услове за редукацију коришћења аутомобила, уз истовремену промоцију мобилности и интензивирања друштвених контаката.

Сагласно основним принципима планирања одрживе урбане мобилности, у рјешења Урбанистичког плана су уграђене смјернице и мјере на основу којих ће се у планском периоду обезбиједити **више простора за пјешачку и бициклистичку инфраструктуру** и дати **јасан приоритет јавном превозу путника**. С обзиром на то да је Урбанистички план стратешки документ, концепт даљег развоја града је базиран на измјени видовне расподеле кретања, односно да се кретања путничким аутомобилима замјене немоторизованим начинима кретања и већем коришћењу јавног градског превоза.

Планирање одрживе урбане мобилности Бањалуке у саобраћајну праксу Бањалуке уводи савремене приступе и трендове управљања односима у области саобраћаја.

Принципи тог приступа огледају се кроз уважавање чињенице да се урбане цјелине суочавају са наглим порастом индивидуалне моторизације на коју се због физичких и логичких ограничења не може одговорити сталним проширењем саобраћајних капацитета града. Зато су предложени сљедећи свеобухватни циљеви Плана одрживе урбане мобилности:

- Активна мобилност и животни стил без аутомобила - са приоритетима које се односе на веће коришћење јавног превоза, повећање употребе бицикала, повећање пјешачења и приступачности градским садржајима;
- Еколошки и сигуран град - са приоритетима који се односе на повећање нивоа безбједности саобраћаја, смањење емисије штетних гасова, смањење нивоа буке; и
- Ефикасан град - са приоритетима који се односе на повећање међународне приступачности, ефикасне мобилности и повећање приступачности централне зоне града.

Велики значај за афирмацију одрживих начина превоза имају **јавни превоз путника, бициклистички и пејшачки** саобраћај. У том смислу су препознати капацитети на којима ће се базирати стратегије развоја града.

САОБРАЋАЈНИ ОБЈЕКТИ И ПРАТЕЋИ ПУТНИ ОБЈЕКТИ

Предметним Планом се планира изградња пратећих путних садржаја као што су станице за снабдијевање горивом и сервиси за путничка и теретна возила и аутобусе (аутобазе). Мјере заштите неопходно је ближе утврдити према важећој законској регулативи.

Постојеће станице за **снабдијевање горивом** се задржавају, а нове се могу реализовати у свим привредним и насељским центрима, тамо гдје се укаже потреба или заинтересованост потенцијалних корисника у складу са урбанистичким плановима нижег реда и важећом законском регулативом у области заштите животне средине.

Предметним Планом се планира изградња **сервиса за путничка и теретна возила и аутобусе**. Локације сервиса је неопходно разрађивати урбанистичком документацијом нижег реда уз услов да се не дозвољава да овакви садржаји имају директан прикључак на магистралне путеве.

Изградња аутобазе, једне или више мањих, може се појавити у свим зонама у којима је компатибилна са дјелатностима које се у тој зони обављају, као што су радне и индустријске зоне. Изградња ове врсте објеката је условљена поузданом заштитом земљишта, површинских и подземних вода. Мјере заштите је потребно ближе утврдити анализом тј. проценом утицаја на животну средину.



Сервиси за путничка возила и аутобусе могу се реализовати у свим насељским центрима гдје се за то укаже потреба, што ће се разрађивати урбанистичким плановима нижег реда.

ВАЗДУШНИ САОБРАЋАЈ

Међународни **аеродром Бањалука** се налази на приближно 20 km сјеверно од града и функционисање овог аеродрома веома је важно за задовољавање потреба Бањалуке авио-превозом и представља веома погодан начин приступа услугама у ваздушном саобраћају. Са друге стране, Бањалука представља значајан генератор путовања, нарочито у путничком превозу.

Основни циљ просторног развоја ваздушног саобраћаја Републике Српске према Просторном плану РС је да ваздухопловни систем Републике Српске буде интегрални дио европског ваздухопловног простора, а ваздушни транспорт постане главни вид транспорта на релацијама дужим од 45 минута летења. У складу са наведеним циљем, Аеродром Бањалука се појављује као један од најбржих, најбезбједнијих и најекономичнијих излаза Бањалуке и Републике Српске у свијет.

Подаци о трендовима развоја у области ваздушног саобраћаја сугеришу да, иако аеродром није директно у обухвату Урбанистичког плана Бањалуке, на његов потенцијал треба рачунати, како за унапређење путничког тако и за развој карго саобраћаја.

Развој аеродрома, његово проширење и реконструкција, као и побољшање функционисања ваздушног саобраћаја неопходно је за цијели регион, а прецизнији подаци о могућностима и потребама његовог просторног и урбанистички развоја су дефинисани Просторним плановима Републике Српске и општине Лакташи.

На сјеверној граници обухвата УП Бањалуке, у простору између постојећег магистралног пута М1-101 (М-16) и планиране трасе ауто-пута АП-1 (Е-661), налази се **спортски аеродром Залужани** који се углавном користи за спортске манифестације.

Према Просторном плану Републике Српске спортски аеродром у Залужанима, осим у комерцијалне сврхе, потребно је ставити у систем мониторинга, тренинга и едукације, спортских и манифестационих активности, пољопривредно-привредне и санитарно-еколошких активности и за могуће акцидентне и кризне ситуације.

На локалитету Клиничког центра на Паприковцу, егзистира **хелидром** са полетно-слетном платформом величине 40,0 x 40,0 m који се овим Планом задржава на постојећој локацији. Приступ хелидрому се обезбјеђује из Улице др Јована Рашковића. Подлога полетно-слетне платформе је са асфалтним застором.



Ћ.1.И.2. ПЛАН РАЗВОЈА ХИДРОТЕХНИЧКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

У цијелом простору обухвата Урбанистичког плана је планирана хидротехничка инфраструктура за задовољавање потреба корисника простора.

Снабдијевање водом: Да би се обезбиједило квалитетно снабдијевање водом из водоводног система Града Бањалука, потребно је извршити реконструкцију дијелова постојеће дотрајале водоводне мреже, замијенити цјевоводе малих профила, проширити водоводну мрежу на приградске дијелове који још немају ријешено снабдијевање водом (више зоне Старчевице, Дебељака, Чесме, Пријечана, Јагаре, Понир), доградити резервоарски простор на поједине дијелове града (Град, Старчевица, Понир, Дебељаци), те замјена цјевовода који не одговарају величином пречника.

Одвођење и третман отпадних вода: Отпадне воде је потребно постојећим и планираним канализационим колекторима довести до централног постројења за пречишћавање (третман) отпадних вода. Садашње мјешовите колекторе требало би се на погодним мјестима растеретити од сувишних оборинских вода. Планира се пречишћавање градских отпадних вода са урбаног подручја Бањалука на централном постројењу на локалитету Делибашино село. Потребно је резервисати (и сачувати) простор за изградњу централног градског постројења за пречишћавање отпадних вода као и коридоре главних канализационих колектора.

За поједине дијелове градских насеља је могућа варијанта пречишћавање на мањим локалним уређајима за пречишћавање отпадних вода, у свему према претходно урађеној и верификованој одговарајућој студијској документацији.

Одвођење и третман површинских вода од падавина: Канализацију оборинске воде је потребно водити посебним каналима и упуштати у природне реципијенте. На дијеловима терена гдје су изражена већа загађења (паркинзи за теретна возила, платои бензинских пумпи, саобраћајнице са великим интензитетом саобраћаја, сервиси, аутопраонице и сл.) сакупљене воде од падавина ће бити потребно претходно "третирати" на одговарајућим сепараторима уља и масти, прије прикључивања на главне одводне колекторе односно прије коначног упуштања у реципијенте.

Заштита од штетног дјеловања вода: Потребно је на одговарајући начин ријешити проблематику од ерозионог утицаја појединих бујичних градских водотока – потока, чије штетне посљедице се јављају код великих вода (доношење великих количина наноса, одношење обала, плављење околних простора са великим штетама).

Одржавање постојећих регулационих објеката (корита, обалоутврда, насипа) је стална обавеза, како би исти могли правилно служити својој сврси код појава великих вода. Такођер се намеће потреба наставити са започетим регулационим радовима на водотоцима у ужем урбаном подручју: наставити са уређивањем водног режима и корита ријеке Врбас кроз урбаном подручје града, као и његових притока (доњих дијелова тока): Врбање, Сутурлије, Широке ријеке, Шарговачке ријеке, Драгочајске ријеке, Ребровачког потока.

Регулисање водотока: Водотоке на подручју Града регулисати по принципу урбане регулације, стварајући пријатне променадне стазе дуж обала. Ни правно, ни урбанистички није допуштена пракса да се приватни посједи спуштају све до саме ријеке, онемогућавајући основну функцију града – да људи слободно комуницирају дуж обала.

Коришћење вода за остале потребе: Коришћење воде за потребе рекреације и туризма (на водотоцима Врбаса, Врбање и Сутурлије) може да буде велики развојни потенцијал, поготово на подручјима гдје је очуван добар квалитет вода. Рекреација обухвата све активности на води и обалама које служе одмору и рекреацији: купање, пливање, риболов, веслање (дајак), краће боравке поред воде попут логоровања, те друге облике краткотрајног доласка и боравка током викенда, празника и сл.



Поред коришћења вода за рекреацију на водотоцима, потребно је повећати коришћење воде за рекреацију и спорт у базенима и рекреационим центрима (изградња отворених и затворених базена, „aqua“ паркова, „wellness“ центара и сл).

Уређење обала водотока за потребе туризма, подразумева: уређење намјенских приступа ријеци, уређење обала са естетским критеријима, уређења простора да се људи могу да смјесте и крећу дуж обалне линије (свакодневна рекреација), хортикултурно уређење и сл.

Закључна разматрања за област хидротехника: За простор урбаног подручја града Бањалука, везано за област хидротехнике, као приоритет се намеће даље побољшање у квалитету снабдијевања водом и обезбјеђење довољних количина санитарно исправне воде за пиће (заштиту од пожара и остале потребе) за сва насеља на територији Града Бањалука.

Изградња канализационе мреже и одговарајућих постројења за пречишћавање отпадних вода, требало је да се реализује паралелно са изградњом водоводне мреже, односно са изградњом насеља (што у већини случајева није реализовано). Стога се намеће потреба посветити далеко више пажње рјешавању ове проблематике: изградња канализационих колектора по раздјелном систему (посебно канализација за санитарне отпадне воде, посебно канализација за површинске воде од падавина), изградња постројења за пречишћавање отпадних вода.

Коришћење вода за остале потребе (рекреација, риболов, рафтинг, туризам, наводњавање земљишта и сл) се такођер намеће као важна чињеница у цјелокупном развоју простора града.

Заштита квалитета вода водотока на подручју града Бањалука ће се моћи правилно спроводити само ако се рационално користе и третирају отпадне воде насеља и индустрије и ако се отпад одлаже на санитарну депонију. Такођер је потребно обезбједити слободне приступе обалама водотока.

Акумулације у обухвату Урбанистичког плана

Новијом студијском документацијом се не планирају акумулације на ријекама Врбас и Врбања на територији обухвата Урбанистичког плана Бањалуке. Раније дате концесије за хидроелектране које су планиране по водопривредној основи од 1989. године су поништене, и исте више нису актуелне: на ријеци Врбањи ХЕ Врбања 1, 2 и 3; на ријеци Врбас ХЕ Бањалука ниска са компензационом браном у Новоселији.

Град Бањалука је одбио иницијативу за изградњу и хидроелектране Крупа, која је лоцирана узводно од насеља Крупа на Врбасу.

Скупштина Града Бањалука је у више наврата (2005. године, 2018. године) дала негативно мишљење везано проблематику изградње малих хидроелектрана на ријеци Врбас на територији Града.

Пошто се ради о заштићеном природном подручју посебне намјене кањона Врбаса, неопходно је претходно урадити посебан зонинг план подручја посебне намјене.



Ћ.1.И.3. ПЛАН РАЗВОЈА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

ПЛАНИРАНА ИЗГРАДЊА ТРАФО-СТАНИЦА И ДАЛЕКОВОДА У ГРАДУ БАЊАЛУКА

Електропренос БиХ, оперативно подручје Бањалука, планира у планском периоду 2020-2040 год. проширења и изградњу, као и резервацију локација трафо-станица и коридора далековада следећих ЕЕ објеката:

- Изградња ТС Бањалука 9 у обухвату РП „Југ 5“ („Службени гласник Града Бањалука“, бр. 7/03) са надземним прикључним далеководом 2x110 kV на далековод 110 kV Бањалука 2 – Бањалука 5.
- Изградња ТС 110/20/10 kV Бањалука 10 на к.ч. 1777/13 у близини Медицинске електронике (н.п.) К.О. Бањалука 7 са подземним кабловским прикључним водовима 110 kV са ТС Бањалука 3 и далеководом Бањалука 1 – Бањалука 2 (прикључна тачка стубно мјесто СМ 16);
- Изградња ДВ 400 kV Бањалука 6 - Приједор – Бихаћ - Лика (Република Хрватска).
- Изградња ДВ 110 kV Бањалука 5 - ХЕ Бочац.
- Изградња ТС Бањалука 11 у Обухвату РП „Лауш 5“ („Службени гласник Града Бањалука“, бр. 15/08) на мјесту одвајања прикључних далековада 110 kV за ТС Бањалука 3.
- Изградња ДВ/КВ 2x110 kV Бањалука 6 – Бањалука 3 (Бањалука 11).
- Изградња ДВ/КВ 110 kV Бањалука 6 – Бањалука 8.
- Изградња ТС Бањалука 12 у обухвату РП „Дракулић, секција Б“.
- Изградња ТС Бањалука 13 у обухвату РП „Павловац–Крндије“.
- У случају изградње ТЕ–ТО Бањалука на локацији „Инцел“–а биће потребна изградња прикључних подземних кабловских водова 110 kV ТЕ–ТО – трафостаница Бањалука 2, ТЕ–ТО – трафостаница Бањалука 10, ТЕ–ТО – трафостаница Бањалука 7 и ДВ/КВ Бањалука 1.
- У случају да инсталисана снага ТЕ–ТО пређе 250 MWe, електрана ће бити прикључена на ДВ 400 kV Тузла (ТЕ Станари) – Бањалука 6, а прикључак ће се извести надземним водом 2x400 kV дужине око 16,5 km, уз проширење ТС Бањалука 7 и уградњу трансформације 400/110 kV у овој станици.
- У случају изградње ТЕ–ТО Бањалука на локацији Рамићи–Новаковићи, прикључак ће се извести надземним водом 2x400 kV. Траса прикључног далековада у овој варијанти ће бити одређена накнадно, уколико се изабере ова локација за ТЕ–ТО.

Средњенапонска мрежа и ТС

Посматрајући напојну градску и ванградску мрежу, а на основу показатеља електроенергетских губитака у мрежи, може се закључити да су нека подручја недовољно покривена са напојним дистрибутивним трафо-станицама. Трафо-станице су у неким подручјима тако распоређене да су нисконапонске мреже дуге. Напојни 20 kV водови су такође дуги и малих пресјека. Мали број дистрибутивних ТС, дуги 20 kV водови, велика дужина НН водова и мали пресјеци имају за посљедицу велике укупне губитке (који су и технички и економски).

Да би се побољшао квалитет, смањили губици и повећала сигурност у испоруци електричне енергије, потребно је приближити напојне тачке потрошачима, а по граду и ван града потребно је полагати нове ВН каблове и изградити нове далекове и нове дистрибутивне ТС.

У посљедње вријеме је значајан број ових недостатака отклоњен, односно извршена је интерполација трафостаница, а реконструкцијом је смањена просјечна дужина и повећан пресјек НН излаза.

На дијеловима обухвата, гдје је планирано ширење града и за наведене радне зоне, планира се изградња нових електроенергетских средњенапонских водова, каблова и далековада, те дистрибутивних ТС, преко којих ће се обезбиједити довољне количине електричне енергије за постојеће и за планиране капацитете.



Потребно је на приградским дијеловима града изградити нове МБТС и замјенити постојеће СТС, те замјенити постојеће 20 kV далеководе са 20 kV кабловима, који ће се укључити у градску затворену 20 kV мрежу.

За дијелове града, гдје су урађени спроведбени документи у којима су планиране нове трафо-станице, потребно је исте изградити, 20 kV кабловима их прикључити у електроенергетски систем и свести их на напојне ТС 110/20 kV.

На ванградском подручју, гдје су далеководи изграђени са дрвеним стубовима, потребно је дрвене стубове замијенити са АБ стубовима. У циљу напајања нових ТС потребно је изградити нове 20 kV далеководе који ће се свести на најближе напојне ТС 110/20 kV.

Све стубне трафо-станице, које су преоптерећене, потребно је замијенити новим трафо-станицама већег капацитета.

Такође, дистрибутивне трансформаторске станице као и дотрајалу СН кабловску подземну мрежу, које су при крају животног вијека, замијенити новим.

Препорука је да се нове дистрибутивне трафостанице граде као самостојећи објекти, а не у склопу стамбено-пословних и стамбених објеката, како би се елиминисали раније евидентирани проблеми (рјешавање имовинско – правних односа, незадовољство станара, и др.).

При изградњи главних саобраћајница у граду, неопходна је максимална координација између Града и комуналних предузећа која би обухватала дефинисање траса, финансирање и права кориштења новоизграђене канализационе мреже.

За стимулисање кориштења електричних возила, у складу са праксом у развијеним земљама, на појединим локацијама потребно је предвидјети могућност инсталисања пуњача за електричне аутомобиле.

НН мрежа

С обзиром да одређен број мрежа има велику просјечну дужину НН излаза, да НН водови пресеком не задовољавају повећана оптерећења и да су на дрвеним стубовима, потребно је исте реконструисати, нисконапонске АI/Ће водове замијенити самоносивим кабловима већих пресека и смањити просјечне дужине НН излаза. Дрвене стубове замијенити одговарајућим АБ (армиранобетонским) стубовима.

Код реконструкције НН мрежа потребно је НН мрежу радити на АБ стубовима уз услов да се АБ стубови уграђују у зони путева, а све у циљу накнадне израде расвјете путева.

У граду је потребно замијенити надземне НН мреже са подземним кабловским НН мрежама већег капацитета. Нове кабловске мреже градити према новим регулационим плановима који су урађени за градско подручје.

Улично освјетљење

Како је јавна расвјета у Бањалуци, те на дијеловима магистралног пута, изведена са разним типовима свјетиљки уз недовољну освјетљеност улица, овим планским документом планирана је типизација свјетиљки уз побољшање карактеристика освјетљености постојећих и планираних саобраћајница.

За освјетљење улица предвиђено је типизирање свјетиљки и расвјетних стубова, како за главне, тако и за споредне улице. Код прорачуна освјетљености улица потребно је извршити категоризацију истих и на основу категорије улице одредити јачину освјетљености улица у граду и ван града.



Напајање свјетилки уличног освјетљења извести са подземним НН кабловима, који ће се полагати између асфалтних површина и регулационих линија, а у приградским улицама на аб стубове положити напојне самоносиве каблове, у циљу напајања расвјете споредних улица.

НОВЕ ТЕХНОЛОГИЈЕ

У циљу увођења нових технологија и аутоматизације, потребно је развити даљинско управљање у расклопницама и са новим линијским растављачима и реклозерима. Потребно је, такође, ријешити проблем даљинског читања мјерних мјеста.

ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ СА АСПЕКТА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКЕ

Савремени начин живота нам све више намеће потребу да имамо рационалан приступ у коришћењу свих ресурса. Електрична енергија није изузетак од тог принципа. Сам концепт одрживог развоја је базиран добрим дијелом управо на овој идеји. Мјерама енергетске ефикасности смањује се пораст потрошње електричне енергије. Велики удио електричне енергије која се троши у електричним уређајима у домаћинству (замрзивачи, фрижидери, машине за прање веша, машине за сушење веша, електрични шпорети итд.), указује на чињеницу да се у Републици Српској, односно, у граду Бањалуци још увијек користи велики број старих, енергетски мање ефикасних, електричних уређаја. Висина укупних трошкова у домаћинству директно зависи од потрошње електричне енергије појединих уређаја у домаћинству. Значајне уштеде у потрошњи електричне енергије се могу остварити уколико се потрошачи приликом замјене или куповине нових уређаја одлуче и на куповину нове генерације нешто скупљих уређаја који троше мање електричне енергије. То су сви они уређаји с посебном ознаком енергетске ефикасности, који својим купцима доносе трајно ниже трошкове у домаћинству и смањују укупну потрошњу електричне енергије у цијелој земљи. С обзиром да се на освјетљење годишње потроши око 3% укупне количине електричне енергије потрошене у домаћинству, препорука је увођење новог LED расвјетног система.

Расвјету саобраћајница, паркинга и пјешачких комуникација које се налазе у обухвату плана извести у складу са важећим стандардима и важећим препорукама CIE („Recommendations for the Lighting of Roads for Motor and Pedestrian Traffic“).

Тип и висину стубова, њихов распоред, тип свјетилки, као и тип и снагу сијалица, потребно је одредити у складу са фотометријским прорачуном, а у складу са важећим стандардима и важећим препорукама CIE.

ЕНЕРГЕТСКИ ПОТЕНЦИЈАЛИ

У временском хоризонту Плана, један од императива јесте постизање већег коришћења домаћих енергетских извора, прије свега, обновљивих енергетских извора, чије је коришћење у досадашњем периоду није било на задовољавајућем нивоу, нарочито биомасе (дрвни отпад и отпад из пољопривредне производње) и сунчеве енергије (занемарљива употреба).

Тakoђе, подручје Града Бањалуке има значајан хидроенергетски потенцијал. Међутим, обзиром на остале расположиве алтернативне изворе енергије и потенцијалне негативне утицаје кориштења хидроенергетског потенцијала на град и животну средину, не планира се коришћење овог потенцијала.

У погледу коришћења биомасе, потребно је покренути активности на изградњи постројења (привлачењем приватног капитала) за брикетирање и пелетирање дрвног отпада и то у насељима са највећом продукцијом овог отпада, а то је изван предметног обухвата, као и добијање био-гаса, био-дизела и био-етанола на фармама.

Производња електричне енергије на био-масу се може разматрати са аспекта енергетске ефикасности, нарочито у системима топлана-електрана на нивоу локалне заједнице, јер је у



односу на хидро и термоенергетски потенцијал Републике Српске, потенцијална производња електричне енергије из био-маса мала.

Временски хоризонт Плана код соларне енергије представља, такође, оквир не само за детаљна истраживања, већ и за конкретну примјену овог типа енергије. У складу са Анализом и оцјеном стања, гдје су евидентирани подаци о мини соларним електранама на територији урбаног подручја, препорука је да се настави са инсталисањем нових капацитета.

С обзиром да се соларна енергија све више користи за загријавање воде, предлаже се испитивање коришћења соларне енергије за загријавање воде у будућим пословним центрима.

Што се тиче енергије вјетра, потребно је извршити испитивања могућности коришћења вјетра на ширем подручју.

Израда студије енергетских потенцијала Града Бањалука се намеће као један од највећих приоритета у овој области, што захтијева дубљу техноекономску анализу.

Ћ.1.И.4. ПЛАН РАЗВОЈА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

ПОШТАНСКИ САОБРАЋАЈ

Даљи развој поштанског саобраћаја мора се огледати у његовом успјешнијем функционисању кроз увођење нових технологија и у овој области тако да се омогући:

- пренос физичког терета,
- пренос докумената електронским путем,
- пружање услуга путем јавних говорница,
- у условима либерализованог тржишта стварање услова за пружање телекомуникационих услуга (Интернет и др.),
- формирање поштанске штедионице за депоновање новца и кредитирање становника кроз тржиште банкарско-финансијских услуга,
- реализација пројекта: хибридна пошта, сортинг центар, Интернет киоск, трезорно пословање и каталожка продаја.

Примјена нових технологија захтијеваће модернизацију свих шалтерских терминала и њихово увезивање у аутоматску обраду података.

У циљу рентабилнијег пословања број поштанских јединица се не би повећавао, док би се број шалтерских мјеста мијењао у зависности од повећања броја услуга.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ

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. Другим ријечима, градска мрежа мора прихватити кориснике са различитим саобраћајним захтјевима, омогућити им чак привремене капацитете, нпр. за посебне догађаје, као и подешавање капацитета према добу дана и сл.

За квалитетније покривање предметног подручја, сигналом мобилне телефоније потребно је планирати постављање додатних базних станица, а све према мјерењима која изврше овлаштени радиопланери.

За обезбјеђење што квалитетнијег пријема РТВ сигнала у предметном обухвату потребно је проширити постојећу мрежу кабловске телевизије. (Пожељно је да се каблови полажу директно у ров – земљу.)



С обзиром на то да се претпоставља пораст становника и да је на предметном обухвату предвиђена изградња нових стамбених, пословно-стамбених и пословних објеката, као и изградња пратећих садржаја, то се изградња инфраструктуре из области телекомуникација намеће као императив.

Телекомуникације представљају окосницу будућег развоја пословних мрежа великих корисника и биће заједничка платформа за све будуће **е-сервисе**, односно електронске сервисе као што су е-пословање, е-трговина, е-образовање, е-медицина и др.

Дугорочни развој инфо – комуникационих система у оквиру Урбанистичког плана уређује се у складу са градским интересима и потребама. Постављање таквих циљева омогућује утврђивање приоритета и даје предност за потребан простор или коридор у систему саобраћаја. У оквиру успостављања нове концепције и стратегије уређења урбанистичког плана, код дефинисања телекомуникационих токова ове системе посматрамо тако да просторно и функционално чине једну цјелину. У средишту тако прихваћеног концепта развоја истиче се Бањалука као најважније саобраћајно чвориште, одакле се радијално шире правци и коридори за пренос националног и међународног саобраћаја.

Ћ.1.И.5. ПЛАН РАЗВОЈА ТОПЛИФИКАЦИЈЕ

Топлотни биланс

Методологија прорачуна

Методологија прорачуна карактеристика стамбено колективних објеката дефинисана је на основу Типологије стамбених зграда Босне и Херцеговине . Стамбено колективни објекти који се налазе у ужом урбаном подручју разврстани су према периоду градње, те су им додијељене одговарајуће вриједности према Типологији и прорачуната годишња потребна топлотна енергија за гријање на основу бруто грађевинске површине објекта.

Годишња потребна топлотна енергија за гријање осталих објеката, индивидуално стамбених и пословних, дефинисана је на основу методе степен дана. Површине објеката се класификују према намјени појединих садржаја и на тај начин се усваја специфична топлота чија је бројна вриједност дата на бази искуствених података.

Специфична годишња потребна топлотна енергија за гријање као критеријум за одређивање оправданости прикључења објеката на систем даљинског гријања

Критеријум при одређивању оправданости централизованог снабдијевања топлотном енергијом је специфична годишња потребна топлотна енергија за гријање. Специфична годишња потребна топлотна енергија за гријање се дефинише као однос годишње потребне топлотне енергије за гријање објеката изграђених на одређеном подручју (блоку) и површине тог подручја (блока).

Доња граница оправданости прикључења на систем даљинског гријања је вриједност специфичне годишње потребне топлотне енергије за гријање од 23 GWh/km²god, с тим што постоји тенденција смањења ове вриједности.

ГИС анализа података

У наредној табели дате су вриједности снаге, годишње потребне топлотне енергије и специфичне годишње потребне топлотне енергије за три подручја, и то: уже урбано подручје, обухват система даљинског гријања и проширени обухват система даљинског гријања. Анализа података за постојеће стање је рађена на нивоу објеката, док је планско рјешење рађено као комбинација постојећег стања и планског рјешења грађења.

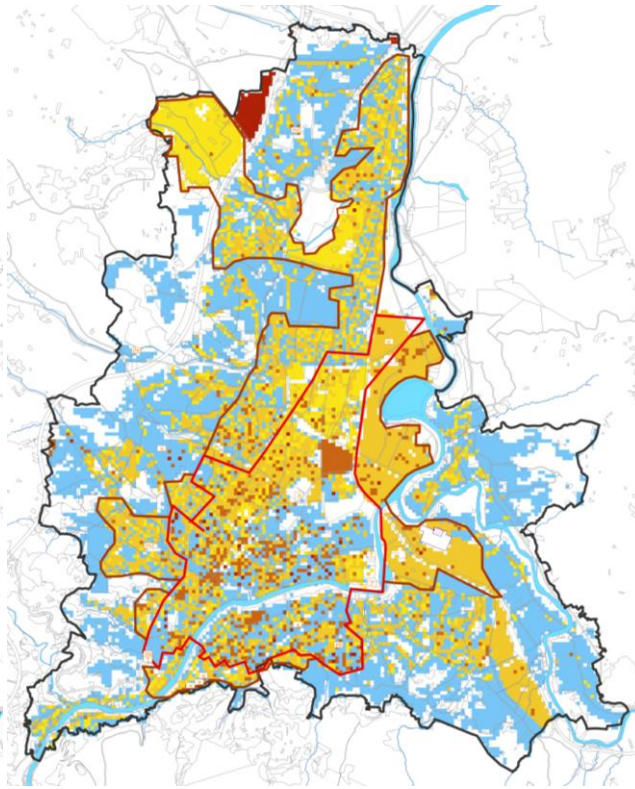
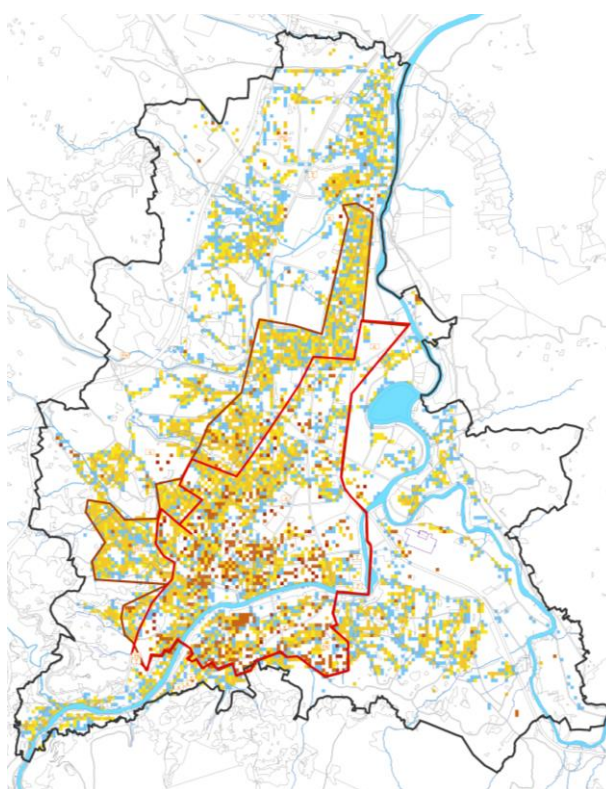
Табела 1. Вриједности снаге, годишње потребне топлотне енергије и специфичне годишње потребне топлотне енергије за дефинисана подручја

Подручје	Стање/ План	Снага	Годишња потребна топлотна енергија за гријање	Специфична годишња потребна топлотна енергија за гријање
		[MW]	[GWh/god]	[GWh/km ² god]
Уже урбано подручје	стање	889	818	17,12
	план	1,042	1,040	21,76
Обухват топлане	стање	457	408	51,70
	план	510	509	64,59
Проширени обухват топлане	стање	707	644	27,93
	план	830	829	35,96

Детаљан приказ расподјеле годишње потребне топлотне енергије за гријање на ужем урбаном подручју за стање и крај планског периода представљен је на наредним сликама.

Слика 1. Специфична годишња потребна топлотна енергија за гријање на ужем урбаном подручју (стање)

Слика 2. Специфична годишња потребна топлотна енергија за гријање на ужем урбаном подручју на крају планског периода



Легенда

- Граница ужег урбаног подручја
- Обухват система даљинског гријања
- Могуће проширење обухвата система даљинског гријања

Специфична годишња потребна топлотна енергија за гријање [GWh/km²god]

- без градње
- < 23
- 23 - 40
- 40 - 100
- 100 - 400
- > 400



На сликама 1 и 2 приказане су расподјеле вриједности специфичне годишње потребне топлотне енергије за гријање на ужем урбаном подручју (постојеће стање и крај планског периода), као и постојећи обухват система даљинског гријања, тј. дио ужег урбаног подручја у коме се налазе објекти који су прикључени на постојећи систем даљинског гријања. На основу анализе уочљиво је да постоји оправданост за проширење постојећег обухвата система даљинског гријања за потребе снабдијевања потрошача топлотном енергијом. На исти начин дефинисана је и граница могућег проширења обухвата система даљинског гријања на крају планског периода.

Избор начина топлификације објеката

Вриједност специфичне годишње потребне топлотне енергије за уже урбано подручје на крају планског периода износи 21,76 GWh/km²god, за обухват система даљинског гријања 64,59 GWh/km²god и за проширени обухват система даљинског гријања 35,96 GWh/km²god.

Густина топлотног оптерећења на ужем урбаном подручју не задовољава граничну вриједност оправданости, међутим централни дио ужег урбаног подручја премашује препоручену границу од 23 GWh/km²god, што указује на оправданост њиховог снабдијевања топлотном енергијом из система даљинског гријања.

Из већ споменутих разлога, првенствено, предности коришћења система даљинског гријања у економском и еколошком смислу, намеће се закључак да дио урбаног подручја треба топлифицирати из система даљинског гријања. У циљу тога предвиђа се следеће:

- модернизација постојећег система даљинског гријања: топлотних извора, цијевне мреже, измјењивачких станица, др;
- повећање инсталираних капацитета за производњу топлотне енергије, уз могућност производње електричне енергије (когенерација):
 - изградњом новог енергетског постројења и његово укључивање у електроенергетски и систем даљинског гријања, двије топлане, по један у сјеверном и јужном дијелу урбаног подручја;
 - изградњом гасног когенерацијског постројења, на природни гас, и његово укључивање у електроенергетски и систем даљинског гријања (реализација након гасификације Бањалуке), у овој варијанти није потребна градња нових топлана;
- изградња блоковских котловница (котловнице у постојећим или новим објектима), у зонама које су погодне за централизовано снабдијевање топлотном енергијом, а које није економски оправдано прикључити на систем даљинског гријања.

Број блоковских котловница ће зависити од динамике изградње објеката односно од интереса инвеститора да, постојеће или нове објекте, топлотном енергијом снабдијевају из индивидуалних или заједничких (блоковских) котловница. Њихова коначна локација и број, као и трасе топлотних прикључака, биће дефинисани планским документима нижег реда. Планској документацији треба да претходи израда **Стратегије развоја даљинског гријања Бањалуке за плански период 10 година**.

Планом је резервисан простор за изградњу нових енергетских постројења:

- Енергетско постројење (могуће у варијанти когенерације), на графици означено као „ТОПЛАНА ПЛАН“;
- Гасно когенерацијско постројење на природни гас, на графици означено као „ТЕРМОЕЛЕКТРАНА-ТОПЛАНА (ТЕ-ТО)“;
- Постројење за аутономно снабдијевање течним нафтним гасом (складиште и компресорски систем са пратећим објектима), на графици означено као „СКЛАДИШТЕ ТНГ-а“.

За све објекте који се буду градили на разматраном простору, прије стварања услова за њихово прикључење на систем даљинског гријања, може се одобрити изградња индивидуалних или блоковских котловница, ако за то буде интереса инвеститора. Када се стекну услови за прикључење објеката на систем даљинског гријања, опрему у котловницама треба конзервирати или расходovati (у зависности од стања опреме), тако да би конзервиране котловнице били алтернативни топлотни извори у случају потешкоћа у функционисању система даљинског гријања.



Смањење потрошње електричне енергије за потребе загријавања

Због ниске цијене електричне енергије, број објеката који за снабдијевање топлотне енергијом користећи електричну енергију је у порасту. Овај тренд је могуће успорити уколико се процеси производње и дистрибуције раздвоје. Уколико се процес дистрибуције топлотне енергије задржи у власништву Града и омогући прикључење више топлотних извора у приватном власништву ствара се већа конкурентност цијена на тржишту. На овај начин крајњи потрошачи се стимулишу на прикључење на систем даљинског гријања, чиме се смањује број корисника који за загријавање користе електричну енергију.

Изузетак при коришћењу електричне енергије за потребе загријавања је примјена топлотних пумпи. Иако је за погон топлотних пумпи неопходна електрична енергија, њена потрошња је знатно мања у односу на загријавање простора коришћењем електрогријалица. Такође, за добијање топлотне енергије користе се природни ресурси, као што су земља, вода и ваздух, тј. енергија се добија из обновљивих извора.

Повећање енергетске ефикасности у сектору зградарства

Веома важно је унапређење енергетске ефикасности у сектору зградарства, како стамбених, тако и објеката друге намене. Искуства из ЕУ, као и земаља из окружења говоре у прилог томе да се велике уштеде могу направити управо адекватним изоловањем објеката и другим активностима које воде ка смањењу потрошње топлотне енергије по 1 m² гријаног простора. Пошто се ради о скупим инвестицијама, неопходно је да се на нивоу Града направи стратегија, дефинишу приоритети, те усвоји одговарајућа регулатива, као и претпоставке за улазак у ову врсту активности.

АЛТЕРНАТИВНИ ИЗВОРИ ЕНЕРГИЈЕ

Геотермална енергија

Искоришћење овог вида обновљиве енергије имплементира се на различите начине, од великих сложених система до малих и релативно једноставних система. Коришћење геотермалне енергије зависи од геотермалног температурног градијента (температура земље на одређеној дубини). Геотермални ресурси могу се користити за производњу електричне енергије, као извор топлотне или расхладне енергије за гријање или хлађење објеката, и др.

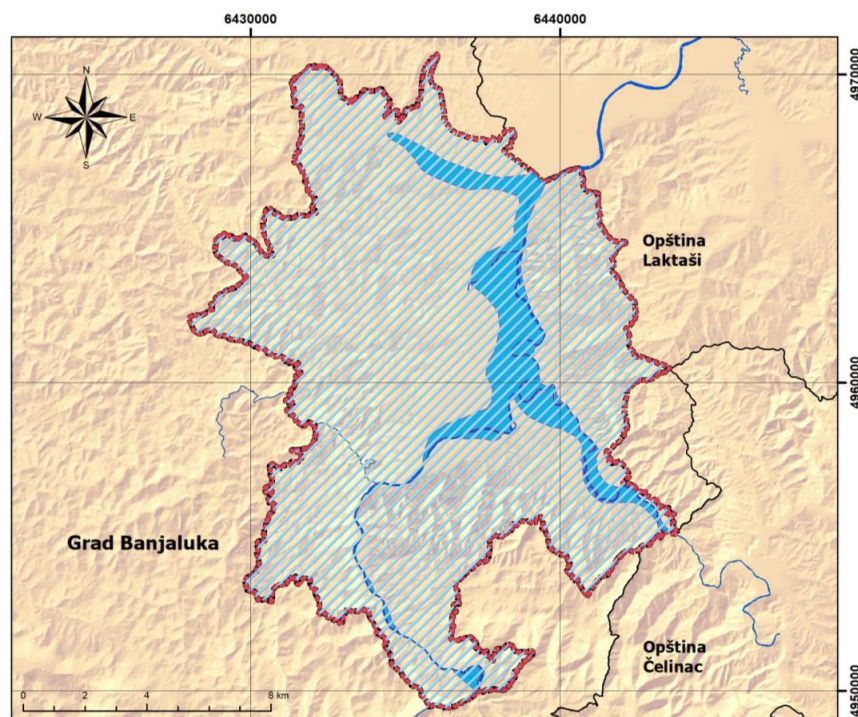
На територији града Бањалуке, геотермалну енергију, углавном, представљају хидрогеотермални потенцијали - топле воде у унутрашњости земље. То су лежишта ситуирана у порозним и пропуснијим стијенским формацијама чије су поре испуњене водом или паром ниже температуре и притиска - *геотермална лежишта ниске енталпије*.

У оквиру Студије природних услова и ресурса²⁶ приказана је рејонизација урбаног подручја Бањалуке. На основу критеријума (хидрогеолошки услови као и могућност захватања подземних вода) издвајају се два региона:

- Подручје оптимално за систем „вода-вода” (захватање подземних вода, те искоришћавање њихове топлоте у тзв. топлотним пумпама);
- Подручје оптимално за систем „земља-вода” (израда тзв. геосонди којима се топлота земље преноси на флуид који се пумпа у сонде које се налазе у хоризонталном или вертикалном положају у земљи). Овај систем је могуће изводити на цијелом подручју Бањалуке.

Топлотне пумпе за свој рад захтијевају одређени вид енергије, електричне или топлотне, која се, такође, може обезбиједити из обновљивих извора енергије.

²⁶ Студија природних услова и ресурса, Град Бања Лука, децембар 2019. године



- Granica obuhvata Urbanističkog plana
- Područje I**
- Područje potencijalno za iskorišćavanje geotermalne energije niske entalpije sistemom voda-voda. Eksploatacija p.v. moguća bunarima do 15m, očekivani kapacitet bunara 1-3 l/s
- Područje II**
- Područje gdje je moguće iskorišćavanje geotermalne energije niske entalpije sistemom zemlja voda. Potencijal jedne sonde od 100m dubine ima procenjenju energiju od 4-6.5 kW. Za više sonde (udaljenost min 6m, kombinacija hor. i vert)
- Riječna mreža
- Granica jedinica lokalne samouprave
- * Prije glavnog građevinskog projekta potrebno je izvršiti istraživanja na lokaciji i potvrditi potencijal. Na osnovu rezultata istraživanja će se moći projektovati sistem grijanja (klimatizacije).
- ** Bunari koji se koriste za ove potrebe moraju minimalno jednom godišnje da se čiste.

Proračun raspoloživih količina energije u kW						
		Izdašnost bunara l/s				
T °C	ΔT °C	1	2	3	4	5
7	2	8	17	25	34	42
8	3	13	25	38	50	63
9	4	17	34	50	67	84
10	5	21	42	63	84	105
11	6	25	50	76	101	126
12	7	29	59	88	118	147
13	8	34	67	101	134	168
14	9	38	76	113	151	189
15	10	42	84	126	168	210
16	11	46	92	139	185	231
17	12	50	101	151	202	252
18	13	55	109	164	218	273
19	14	59	118	176	235	294
20	15	63	126	189	252	315

(po D. Mileniću)

Слика 3. Карта рејонизације урбаног подручја Бањалуке на основу оптималне могућности искоришћавања геотермалне енергије ниске енталпије

Геотермална истраживања, која **би доказала** потенцијал за експлоатацију геотермалних извора нису спроведена и требало би их направити како би се, ако се процене покажу као тачне, могло приступити коришћењу овога вида енергије. Ради утврђивања налазишта геотермалне енергије и њених експлоатационих резерви потребна су детаљна геотермална истраживања са дубинским истражним бушотинама.

Енергија биомасе

На подручју Града Бања Лука најзначајнији видови биомасе су дрвни отпад и отпад из пољопривредне производње. Отпад из пољопривредне производње (првенствено сточарске производње) се може користити за производњу био-гаса, док се пољопривредне културе као што су уљана репица, кукуруз и соја могу користити за добијање био - дизела и био - етанола. Производња био-гаса, био-дизела и био-етанола на подручју Града није забиљежена. Иначе, производња био-гаса, био-дизела и био-етанола у Западној Европи је веома уносна и подржана од државе, тако да пољопривредна газдинства која се баве производњом овог горива већи дио прихода остварују од овог вида активности.



Између свих обновљивих извора енергије, у ближој будућности од биомасе се очекује нарочито значајан допринос. Све релевантне енергетске статистике показују незанемарљив удио биомасе у производњи топлотне и електричне енергије. Стратегијом развоја енергетике Републике Српске до 2030. године наведено је да уз постојеће депоније у Бањалуци и Бијељини као и планиране у Приједору, Зворнику и Добоју до 2030. године је предвиђено да се коришћењем депонијског гаса произведе 22,2 GWh електричне енергије годишње. Прогнозе које се могу извести на основу претходних података до 2030. године је да коришћењем депонијског гаса у Граду Бањалука може да се произведе сса 9 GWh електричне енергије годишње.

Енергија вјетра

Вјетар, тј. ваздух у кретању може се користити као енергетски извор помоћу одговарајућих вјетрењача, гдје се енергија вјетра претвара у механичку енергију, а може послужити за погон млинова, пумпи за воду или генератора за производњу електричне енергије широке намјене. Услов коришћења енергије вјетра помоћу вјетрењача јесте постојање довољног потенцијала ове енергије на мјестима трансформације. То значи да се вјетрењаче могу градити само на мјестима гдје има довољно вјетра током године. Оптимална брзина вјетра треба да се креће око 8,5 m/сек, а минимална око 3 m/сек. Прије избора локације за грађење вјетрењаче морају се провести детаљна метеоролошка истраживања, испитати смјерови вјетра, те утврдити број вјетровитих дана у години. У вријеме повећаних потреба за енергијом, изградња енергетских вјетрењача има пуно оправдање.

Соларна енергија

Примјена сунчеве енергије на простору Бањалуке планира се у два смјера - у једном се енергија сунчевих зрака претвара у топлоту, а у другом се сунчева енергија претвара у електричну енергију.

Искоришћавање топлотне енергије из соларних система у градском подручју могуће је уз коришћење сезонских резервоара топлоте. Обезбеђивање потребне површине соларних колектора могуће је извршити постављањем истих на постојеће и планиране објекте (кров или фасада), као и на постојећу и планирану инфраструктуру. Сезонски spremници топлоте најчешће се изводе подземно, гдје се топлота складишти директно у земљу, у водоносни слој (подземне воде) или у посебно израђене spremнике испуњене водом.

Овакав систем могуће је интегрисати са постојећим системом даљинског гријања, чиме би се смањила потрошња биомасе, омогућило снабдијевање становништва топлом санитарном водом и осигурала потребна топлотна енергија током цијеле године.

Добијање електричне енергије помоћу соларних фотонапонских система је захтјева значајна инвестициона улагања, иако се у ближој будућности због развоја технологије очекује смањење трошкова. Соларна електрична енергија има снагу сса 170 W/m². Фотонапонски уређаји могу радити дуги низ година, уз врло мало трошкова за њихово одржавање након пуштања у рад. Електричну енергију из соларних система није могуће производити ноћу, као ни у периодима облачног времена. Због тога је за такав систем потребно имати акумулаторе за складиштење резервне енергије или неки други алтернативни извор енергије (нпр. електроенергетску мрежу). Стратегијом развоја енергетике Републике Српске дефинисано је да се средња годишња озраченост водоравне површине на простору Републике Српске креће између 1,25-1,55 MWh/m². Поменутом стратегијом је дефинисано да фотонапонски системи инсталисане снаге 1 kW модулима постављеним под оптималним углом на простору Републике Српске годишње може произвести између 1100 kWh и 1350 kWh електричне енергије. Сљедећом табелом дата је очекивана производња фотонапонског система са модулима окренутим ка југу под нагибом оптималног угла за Град Бањалука (табела преузета из *Плана развоја енергетике Републике Српске до 2030. године*):



Табела 2. Производња фотонапонског система за Град Бањалуку

Мјесец	Мјесечно (kWh)	Дневно (kWh)
Јануар	51	1,6
Фебруар	63	2,2
Март	94	3
Април	108	3,6
Мај	123	4
Јуни	122	4,1
Јули	141	4,5
Август	130	4,2
Септембар	113	3,8
Октобар	85	2,7
Новембар	53	1,8
Децембар	42	1,3
ПРОСЈЕЧНО	94	3,1
УКУПНО	1125	

Обзиром на релативно високу цијену колектора и припадајуће опреме, у Европи постоје разни механизми суфинансирања ове технологије како би заживјела у што широј примјени. То су углавном бесповратна средства која износе и до 50% од укупне цијене уређаја и монтаже. Средства додијељују адекватни фондови, држава или општине и градови.

Отпадна топлота

Отпадна топлота настала у индустријским или другим постројењима представља значајан енергетски потенцијал. У циљу повећања енергетске ефикасности и заштите животне средине промовише се изградња когенерацијских и тригенерацијских система, као и уградња различитих јединица за поврат топлоте. Сакупљена топлотна енергија може се, у зависности од температуре, искористити на различите начине. Уколико се ради о нискотемпературним изворима, искоришћење топлотне енергије захтијева употребу топлотних пумпи и сл.

Бањалучка санитарна депонија садржи систем за сакупљање депонијског гаса који се, из еколошких разлога, спаљује на бакљи. Са повећањем капацитета депоније повећаће се и количина насталог гаса, те самим тим и количине топлоте настала спаљивањем. Ова отпадна топлота представља енергетски потенцијал за различите намјене, као што је загријавање или производња електричне енергије и сл.



Ћ.1.И.6. ПЛАН РАЗВОЈА ГАСИФИКАЦИЈЕ

У Бањалуци не постоји систем снабдијевања потрошача природним гасом. Постоје планови да се изгради гасовод у регији, али се још није ушло у реализацију тога пројекта.

За адекватно сагледавање овога сегмента, неопходна је израда студије гасификације Бањалуке, која би дала неопходне параметре за овај вид инфраструктурне опремљености града, који би били употребљиви за нову планску и пројектну документацију.

У складу с Измјеном и допуном Просторног плана Републике Српске до 2025. године и Просторним планом Града Бањалука:

- Одређена је локација главне мјерно-регулационе станице за Бањалуку, као и траса крака гасовода „Јужни ток“ који пролази кроз урбано подручје, што је видљиво на тематском графичком прилогу;
- Одређена је локација складишта течног нафтног гаса, капацитета 3000 m³ (2x1500 m³) и компресорским системом те пратећим објектима и опремом²⁷. Овај пројект је у корелацији са пројектом прикључења Републике Српске на гасовод „Јужни ток“ на тај начин што ће потрошачи ТНГ у Бањалуци бити и потрошачи природног гаса након почетка испоруке природног гаса из гасовода „Јужни ток“. Залихе ТНГ или ТПГ (течног природног гаса) у резервоарима ће покривати евентуална вршна оптерећења или краће прекиде испоруке природног гаса крака гасовода „Јужни ток“.

²⁷ Студија економске оправданости за додјелу концесије за изградњу система за аутономно снабдијевање течним нафтным гасом/тнг-ом на територији града Бањалука, израђена у "ПРОЈЕКТ" а.д. Бањалука 2012. године.



Ћ.1.И.7. ПЛАН РАЗВОЈА КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ (ДЈЕЛАТНОСТИ)

У градовима је потребно успоставити равномјеран распоред и функционисање локација за пружање комуналних услуга. На основу анализе расположивих капацитета и квалитета њиховог функционисања, може се констатовати да нису у потпуности задовољене потребе становништва Бањалуке и њеног окружења.

С обзиром да комуналне дјелатности имају двије врсте струкутра – линијске и површинске, обје су и укључене у планиране намјене простора. На графичком прилогу, приказане су површинске структуре, односно планирана дистрибуција истих.

Простори намијењени комуналним дјелатностима организују се према посебним прописима и условима који важе за сваку посебну врсту дјелатности.

Просторна дистрибуција површинских комуналних структура

С обзиром да су комуналне дјелатности највећим дијелом обрађене у оквиру других тематских области, у наставку слиједе само најважнији плански елементи.

Производња, пречишћавање и испорука воде

Од постојећих функција, планирано је задржавање постојећих локација фабрике воде и објеката водовода. Потребно је извршити реконструкцију дијелова постојеће дотрајале водоводне мреже, замијенити цјевоводе малих профила, проширити водоводну мрежу на приградске дијелове који још немају ријешено снабдијевање водом (више зоне Старчевице, Дебељака, Чесме, Пријечана, Јагаре, Понир), те доградити резервоарски простор на поједине дијелове града. За водозахват у Новоселији, потребно је урадити нове зоне санитарне заштите.

Пречишћавање и одвођење отпадних вода

Планира се пречишћавање градских отпадних вода са урбаног подручја Бањалуке на централном постројењу на локалитету Делибашино село. Потребно је резервисати (и сачувати) простор за изградњу овог градског постројења, као и коридоре главних канализационих колектора.

Производња и дистрибуција електричне енергије

Планирано је задржавање постојећих и изградња нових трафостаница капацитета 110 кV којим би се осигурало и обезбиједило довољно електричне енергије за кориснике на урбаном подручју града Бањалуке. Такође, планирана је изградња термоелектране – топлане у обухвату Плана. Предложене су двије локације (локација Рамићи и локација „Инцел“) од којих ће се изабрати једна.

Производња и испорука топлотне енергије

У оквиру просторног обухвата Урбанистичког плана, задржава се постојећа топлана, и планирају се топлане на још двије локације (дио предузећа „Космос“ у јужном дијелу обухвата и уз магистрални пут М-16 на локацији Новаковићи - Дервиши у сјеверном дијелу обухвата). Такође, планирана је изградња термоелектране – топлане за коју су предложене двије локације (локација Рамићи и локација „Инцел“) од којих ће се изабрати једна.

Гасификација

Просторним планом Републике Српске до 2025. године и Просторним планом Града Бањалука предвиђена је гасификација Бањалуке. У складу са наведеним, одређена је локација главне мјерно-регулационе станице за Бањалуку и траса крака гасовода „Балкански ток“ који пролази кроз урбано подручје, као и локација складишта течног нафтног гаса.

Одвођење и депоновање отпадака

Планирано је задржавање и проширење постојеће регионалне депоније. Просторним планом Града Бањалука предвиђена је заштитна зона уз Регионалну депонију Рамићи у ширини од 100



метара. На локацији Регионалне депоније Рамићи планира се локација за погон за третман отпада који би пословао у складу са еколошком дозволом, уз примјену БАТ технологија и еколошких стандарда, уз спровођење мјера којима ће се емисија загађујућих материја свести на најмању могућу мјеру.

Погребна дјелатност

Планом се задржавају локације и капацитети активних локалних гробаља, а предвиђено је интегрисање затворених гробаља у контролисане споменичке или парковске цјелине. Код планирања нових, како је истакнуто у Просторном плану Града Бањалука²⁸ потребно је преиспитати могућности коришћења централног градског гробља. Према Просторном плану, узевши у обзир попуњеност гробаља, стављање у употребу нових гробаља у насељу Врбања и насељеном мјесту Куљани, као и планирано проширење „Новог гробља“ у насељу Лауш, све потребе у планском периоду (до 2030. године) за Град су бројчано задовољене.

Јавни објекти саобраћајне инфраструктуре и јавни паркинзи

Објекти аутобуске и жељезничке станице задржавају се на постојећим локацијама. Планирана је изградња терминала за приградски саобраћај у сјеверном дијелу урбаног подручја. Такође, у оквиру обухвата планирана је изградња више јавних паркинга (паркинг гараже и површински паркинзи).

Тржничка функција

Планирано је више локалитета за смјештај различитих дјелатности тржничке функције. Планом је дефинисано задржавање зелене пијаце и градске тржнице на постојећој локацији, у оквиру постојеће површине. Планирано је измјештање тржничке функције са локалитета Нове пијаце. Локација за ауто и сточну пијаци дефинисана је у сјеверозападном дијелу обухвата (непосредно уз регионалну депонију). Површина ове локације износи око 19,9 ha.

Такође, велетржница за пласман пољопривредних производа (воће, поврће, цвијеће и љековито биље са аскцентом на органској производњи) планирана је у источном дијелу ужег урбаног подручја (локалитет Кумсале уз ријеку Врбас). Локације рејонских тржница су равномјерно заступљене на простору обухвата Плана и дато је више локација. Просјечна површина за организовање рејонске пијаце треба да се креће у границама од око 400 m².

²⁸ „Службени гласник Града Бањалука”, бр. 11/14



Ћ.1.Ј. КРИТЕРИЈУМИ И ПРАВИЛА ЗА УРЕЂЕЊЕ, КОРИШЋЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ СВИХ ВРСТА ПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКТА И ЗОНА, ОДНОСНО НАМЈЕНА

Нова изградња и реконструкција постојећих објеката реализоваће се у складу са правилима дефинисаним важећим плановима, а измјене важећих планова и израда нових регулационих и зонинг планова, према правилима за предметну зону.

У правилима уређења и грађења за површине свих намјена дефинисане су максималне вриједности урбанистичких параметара и максимална спратност објеката. Наведена правила и параметри су усмјеравајући за израду спроведбених планова у којима ће се дефинисати највећи дозвољени коефицијенти заузетости и изграђености на грађевинској парцели, као и највећа дозвољена спратност или висина објеката, дефинисана у метрима.

Кроз израду спроведбене документације, на појединачној грађевинској парцели параметри могу да одступају од параметара одређених овим Урбаностичким планом, са тим да максималне вриједности на нивоу блока остану у оквиру максималних вриједности дефинисаних овим Планом.

Забрањене намјене у простору

- Сателитска насеља породичног или вишепородичног типа становања са малим парцелама и великим густинама становања која би проузроковала изградњу нерационалне комуналне и саобраћајне мреже и нарушила шумске и пољопривредне површине.
- У оквиру пословних и производних зона, забрањено је обављање дјелатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку или непријатне мирисе, односно дјелатности које су забрањене у насељеним мјестима на основу закона и других прописа.
- Није дозвољено ни привремено коришћење земљишта за формирање ауто-отпада хаварисаних возила и дијелова који имају карактер опасног отпада (акумулатори, рабљена уља и сл.).
- Забрањено је држање крупне стоке у цијелом ужем урбаном подручју Бањалуке, а у ширем је дозвољено искључиво у оквиру пољопривредних домаћинстава и одређених пословно-производних и складишних комплекса који се баве предметном дјелатношћу, а све у складу са одговарајућом законском регулативом.
- Забрањена је промјена намјене гаража које су намјенски грађене у низу или у објектима вишепородичног становања.
- Забрањена је изградња нових привремених пословних објеката од чврстог материјала (зидани објекти).
- На јавним површинама забрањено је постављање шатора и камп приколица.
- У заштитном појасу изворишта воде за пиће забрањена је изградња свих грађевинских објеката, извођења других грађевинских радова и депоновање отпадних материјала свих врста, изузев водопривредних објеката и објеката за заштиту вода.
- Регулативом ЕУ није дозвољено формирање сточних гробља.

Ћ.1.Ј.1. ОПШТА ПРАВИЛА ЗА УРЕЂЕЊЕ, КОРИШЋЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ СВИХ ВРСТА ПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКТА И ЗОНА, ОДНОСНО НАМЈЕНА

Општим правилима за уређење, коришћење и изградњу дефинисана су правила која се примјењују као основ за израду регулационих и зонинг планова, као и за измјену важеће и преиспитане спроведбене документације.

Општа правила се односе на све намјене и зоне и све врсте градских блокова унутар тих намјена. Изузетно, приликом израде регулационих планова, могу се утврдити и другачија правила у складу са специфичностима локације, у сарадњи са надлежним институцијама.



Правила за парцелацију и препарцелацију

Парцела је најмања површина земљишта на којој се може градити, а дефинисана је приступом на јавну саобраћајну површину, границама са сусједним парцелама и геодетским елементима - координатама преломних тачака, фронтovima и површинама.

Промјена граница постојеће парцеле и формирање нових се врши на основу општих правила за парцелацију и препарцелацију и на основу посебних правила за одређену намјену и тип блока. Новоформиране парцеле треба да имају геометријску форму што ближе правоугаонику или другом облику који је прилагођен терену, планираној намјени и типу изградње. Обавезно је да се планирани објект или објекти који представљају функционалну целину увијек налазе у границама једне припадајуће грађевинске парцеле.

Парцеле чији је фронт према саобраћајници мањи од 6 m, парцеле неправилног облика, као и парцеле површине мање од 150 m², не представљају парцеле на којима је могућа изградња. Уколико се ради о постојећим парцелама, до детаљнијег планског одређења статуса ових парцела, на њима је могућа само реконструкција постојећих објеката због побољшања услова становања или рада. За овакве парцеле, уколико је то могуће, треба примјенити поступак спајања са сусједним парцелама ради формирања парцеле у складу са правилима парцелације и препарцелације и стварања могућности за нову изградњу.

У изузетном случају, парцеле породичног становања у периферној зони града које немају директан приступ јавној саобраћајној површини, могу постати грађевинске парцеле под условом да имају обезбјеђен приступни пут максималне дужине до 25 m, минималне ширине 3,5 m и максимални нагиб 10%.

Подјела постојеће парцеле на двије или више мањих парцела (парцелација) врши се под следећим условима:

- подјела се врши у оквиру граница парцеле;
- новоформиране парцеле морају да имају приступ на јавни пут;
- подјелом се не могу формирати парцеле које су субстандардне у погледу величине и начина градње у односу на непосредно окружење, односно планирани тип изградње.

Спајање двије или више постојећих катастарских парцела ради формирања једне или више грађевинских парцела (препарцелација) врши се под следећим условима:

- спајање се врши у оквиру граница цијелих парцела, а граница новоформиране парцеле обухвата све парцеле које се спајају;
- спајањем парцела важећа правила изградње за планирану намјену и тип блока се не могу мијењати, а капацитет се одређује према новој површини. На нивоу нове грађевинске парцеле није могуће реализовати капацитете веће од збира капацитета дефинисаних на појединачним парцелама;
- спајањем се формира парцела на којој тип изградње, без обзира на величину парцеле, треба да буде у складу са непосредним окружењем, а у заштићеним подручјима у складу са условима заштите.

Парцелација и препарцелација није дозвољена на катастарским парцелама на којима се налазе јавни објекти који су споменици културе и легати.

Парцелација и препарцелација у постојећим изграђеним блоковима, гдје није извршено формирање грађевинских парцела, могуће је:

- уколико су у блоку дефинисане парцеле за постојеће и планиране површине јавне намјене;
- тако да грађевинска парцела обухвата, осим објекта и потребан паркинг простор и припадајуће зеленило;
- формирањем грађевинског комплекса са заједничким паркинг простором и припадајућим зеленилом, уколико није могуће одредити грађевинску парцелу за сваки објект или уколико



су паркинг простори или зелене површине одвојени од објекта, они могу бити на посебној грађевинској парцели, дефинисани као површина јавне намјене.

Правила за положај објекта на парцели

Положај објекта на парцели регулише се дефинисањем грађевинских линија у односу на регулацију блока, бочне сусједне парцеле и унутрашњу сусједну парцелу (задњу границу парцеле).

Све грађевинске линије у границама парцеле морају бити постављене тако да:

- не представљају сметњу функционисању објекта на парцели,
- не представљају сметњу при постављању мреже инфраструктуре,
- не смију да угрозе функционисање и статичку стабилност постојећих објекта на сусједним парцелама.

У односу на сусједне парцеле, објекти могу бити постављени:

- у непрекинутом низу (двострано узидани објекти)
- у прекинутом низу (једнострано узидани објекти)
- слободностојећи

Када је планирана изградња објекта у непрекинутом или прекинутом низу на основу регулационог плана или неког другог спроведбеног документа, за исту није потребна сагласност власника сусједних парцела које се граниче са парцелом на којој се гради објекат.

Минимална растојања објекта уколико нису дефинисана грађевинским линијама:

Минимална растојања објекта од бочних граница парцеле	- 1/3 h са отворима стамбених и пословних просторија - 1/5 h без отвора или са отворима помоћних просторија (парапет отвора мин.1,6 m)
Минимална растојања објекта од задње границе парцеле	- 1/2 h објекта
Минимална међусобна растојања објекта на истој парцели или у грађевинском комплексу	- 2/3 h вишег објекта између два стамбена објекта или стамбеног и нестамбеног објекта - 1/2 h вишег објекта између два нестамбена објекта - 1 h између помоћних објекта

За угаоне парцеле примјењују се растојања од бочних граница парцеле.

Правила за изградњу објекта на парцели

Под објектима се подразумевају изграђени дијелови парцеле у функцији основне намјене и компатибилних намјена парцеле.

Габарит објекта је одређен грађевинским линијама и максималном висином које су условљене:

- висином објекта у односу на ширину улице, величином блока и регулацијом парцела
- у односу на сусједне парцеле и објекте
- коефицијентима заузетости и изграђености
- капацитетом парцеле за паркирање за одређену намјену



- заштитом доминантних визура
- амбијенталним и естетским критеријумима, нарочито у дијеловима града који су заштићени амбијенти, јавни простори и улични потези.

Планирани објекти се увијек налазе у границама своје парцеле. Није дозвољено планирање и изградња једне зграде и њених дијелова на више парцела. За постојеће објекте који се налазе на више парцела, уколико се задржавају, неопходно је извршити препарцелацију.

Могуће је планирање и изградња више објеката на једној парцели:

- уколико су објекти функционална цјелина везана за заједничко коришћење једне парцеле;
- уколико је то предвиђено посебним правилима за зону;
- ако је тако дефинисано одговарајућом детаљнијом разрадом.

Ако се планира више објеката на парцели, укупни капацитети за изградњу парцеле се не могу прекорачити и морају се поштовати сви други услови везани за растојања објеката од граница парцеле и међусобна одстојања објеката на истој парцели.

За породично становање у унутрашњости парцеле дозвољена је изградња помоћних објеката (гаража, остава и сл). Дозвољена је и изградња надстрешница, сјеника, базена, стакленика и зимских башти, које не улазе у обрачун урбанистичких параметара.

Постојећи објекти или дијелови објеката који се налазе на парцелама јавних површина, коридорима саобраћајница и инфраструктурних водова или на парцелама јавних објеката, морају се уклонити.

Максималне висине објеката се одређују у односу на ширину улице уколико су објекти на регулацији (грађевинска и регулациона линије се поклапају) или у односу на удаљеност између грађевинских линија наспрамних објеката уколико су објекти повучени у односу на регулацију улице.

У постојећим изграђеним блоковима, максимална висина нових објеката на регулацији без обзира на намјену, једнака је 1,5 ширини улице, уколико нема других ограничења, а у новим блоковима (планираним насељима) максимална висина нових објеката једнака је 1,0 ширине улице. Постојећи објекти чија висина превазилази максимално дозвољене вриједности висине за планирану зону, задржавају се са постојећом висином без могућности повећања висине ради формирања новог корисног простора. У посебним случајевима, у улицама које већ имају формирану висинску регулацију, или је она видно започета на главним дионицама тих улица, висина нових зграда може да се усклади са затеченом висинском регулацијом. Усклађивање висине постојећих и планираних објеката се односи на висину вијенца објекта.

У посебним случајевима, код санације неплански изграђеног стамбеног ткива и регулације приградских ткива, дозвољено је да висина постојећих зграда одступа од ових правила, што се утврђује кроз детаљну планску разраду.

Услови за приступ парцелама и паркирање возила

Правила за рјешавање паркирања у оквиру парцеле:

- Прописан број паркинг мјеста ријешити у оквиру грађевинске парцеле
- Подземне или надземне гараже могу бити једноетажне или вишеетажне.
- Габарит подземне гараже може бити већи од габарита објекта, максимално до 90% заузетости парцеле у зависности од намјене објеката и типологије становања, уколико не постоје нека друга техничка ограничења којима би се угрозила безбједност сусједних објеката.

Нормативи за прорачун потребног броја паркинг мјеста дати су у поглављу **Ћ.1.И.1. План развоја транспортног система/ Паркирање и гаражирање**, а правила за уређење и изградњу елеманата



транспортног система у поглављу **Ђ.1.К.3.2. Посебни критеријуми и правила за уређење, коришћење и изградњу елемената транспортног система**

Правила за архитектонско обликовање

Правила архитектонског обликовања односе се на све објекте и амбијенте и имају за циљ постизање вишег естетског нивоа у обликовању простора, како би се постигла уређеност насеља и уједначеност у обликовном изразу. Потребно је спријечити појаву неодговарајућих објеката и амбијентата и подстаћи квалитетнији архитектонски израз.

Приликом пројектовања и изградње нових објеката мора се поштовати контекст, односно нови објекат, комплекс или блок треба да буде у складу са градском или природном околином у којој се подиже.

- Дворишне фасаде и калканске зидове, третирати равноправно као и уличне фасаде.
- Последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољава се изградња вишеводног крова.
- Није дозвољено градити лажне мансардне кровове, примјењивати елементе и композиције који производе невјешту интерпретацију историјских и постмодерних стилова, те користити неадекватне материјале и колорите приликом обраде фасаде.
- Приликом пројектовања фасаде обезбиједити мјесто за постављање клима уређаја и ускладити их са стилским карактеристикама објеката. Обезбиједити отицање воде у атмосферску канализацију.
- Приликом доградње, надоградње и адаптације постојећих објеката, поштовати постојећи архитектонски стил.
- Није дозвољена изградња нових објеката и комплекса на бази елемената и композиција које воде ка кичу (лажна постмодернистичка архитектура, архитектура са префабрикованим стилским или бетонским, пластичним, гипсаним и другим елементима, додавање лажних мансардних кровова, насилно претварање равних кровова у косе и сл.)
- Обавеза је пројектовати зелене кровове, вертикално озелењавање и примјену пузавица у постојећим густо изграђеним градским блоковима при интерполацији нових објеката, да би се задовољили прописани параметри зелених површина по становнику.
- Прописати обликовне карактеристике вентилационих отвора за гараже и унифициране обликовне и функционалне карактеристике контејнерских платоа за цијела насеља.
- Дефинисати обавезу достављања идејног рјешења и 3Д модела фасада за све објекте у ужем урбаном подручју у фази израде урбанистичко-техничких услова.

Приликом пројектовања објеката који се налазе на граници са зоном мање спратности обезбиједити складно повезивање вијенаца на објектима, степеновањем спратности, везним елементима или елементима на фасади.

Услови за кретање особа смањене покретљивости

При пројектовању и реализацији свих објеката, примијенити рјешења која ће омогућити особама са инвалидитетом и особама смањене покретљивости неометано и континуално кретање и приступ у све садржаје комплекса и објеката у складу са законском регулативом.

Обавеза је да код јавних површина треба избјежавати различите нивое пјешачких простора, а када је промјена неизбјежна рјешавати је и рампом, а не само степеништем, како би се обезбиједиле мјере за олакшање кретања лица са посебним потребама.



Ћ. 1.Ѓ.2. КРИТЕРИЈУМИ И ПРАВИЛА ЗА УРЕЂЕЊЕ, КОРИШЋЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНИХ ЗОНА

Сва правила дефинисана у поглављу *Ћ.1.К.1. Општа правила за уређење, коришћење и изградњу свих врста планираних објеката и зона, односно намјена* се односе и на становање. У овом поглављу се дефинишу посебна правила грађења и уређења према одређеном типу становања.

Дозвољена су повећања од мах. 20% за прописане урбанистичке показатеље за дефинисани тип становања или пословања, уз обавезну израду документа Урбанистичког пројекта (према Закону о уређењу простора и грађењу) за ове локације, како би се потврдило да усвојена повећања не нарушавају функционисање предметних локација. Одступања су дозвољена у случајевима специфичног облика или пропорција објекта или парцеле, као и због условљености изградњом у непосредном сусједству, али тако да се не наруше остали дефинисани параметри везани за зелене просторе и параметри везани за паркирање.

1. Становање са пословањем (стамбено-пословне зоне)

Стамбено-пословне зоне се развијају у три типа: концентрисано у централној градској зони, тзв. градском језгру: блокови између Книнске улице, Видовданске, Алеје Св. Саве, Николе Пашића и Тржничке, као линеарни потези дуж главних градских улица и булевара: Крајишких бораца тј, Западног транзита, потези између Првог крајишког корпуса и Младена Стојановића, Краља Петра I Карађорђевића и Краља Петра II, те уз Карађорђеву улицу на Лаушу, Бранка Поповића у Лазареву итд., и као посебни комплекси у свим зонама града најчешће као пратећи услужни садржаји становања.

У стамбено-пословним зонама, у приземљу планираних објекта обавезни су пословни и комерцијални садржаји. Дозвољени су сви комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних дјелатности који не угрожавају животнију средину и не стварају буку, као и садржаји културе, спорта, социјалне заштите, образовања и друге јавне намјене, вјерски комплекси, зелене површине и сл.

Урбанистички показатељи за парцеле и објекте у стамбено-пословном зонама:

мах. коефицијент изграђености	мах. коефицијент заузетости	min. % озелењених површина	min. % зелених површина у контакту са тлом*	Однос становање: пословање (ниво блока)
3.5	0.6	20%	10%	50% : 50%

* Проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или подземних етажа) се рачуна у односу на укупну површину парцеле.

Максимална висина објекта (у односу на ширину улице):

- у постојећим изграђеним блоковима 1.5 ширина улице
- у новим блоковима 1.0 ширина улице
- уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, мјеродавно је растојање између грађевинских линија.

У оквиру регулације свих саобраћајница у овој зони обавезна је изградња минимално 2 дрвореда у профилу.

2. Вишепородично становање

Становање у компактним градским блоковима



Приликом детаљније разраде компактних стамбених блокова треба тежити обезбјеђењу заједничких озелењених простора у унутрашњости блока за дјецу и станаре блока као сукорисничке површине, уколико није могуће остварити одговарајуће нормативе за зелене површине на нивоу појединачних парцела.

На појединачним грађевинским парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намјена може бити доминантна или једина. Са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине и услужних дјелатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале компатибилне намјене у складу са Поглављем Ђ.1.Ж.7. *Компатибилност намјена.*

Урбанистички показатељи за парцеле и објекте у компактним градским блоковима:

мах. коэффициент изграђености	мах. коэффициент заузетости	мах. спратност објекта	min. % озелењених површина	min. % зелених површина у контакту са тлом*	Однос становање: пословање (ниво блока)
3.0	0.5	П+6+(Пе)	30%	15%	80 - 100% : 0 - 20%

* Проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или подземних етажа) се рачуна у односу на укупну површину парцеле.

У детаљнијој разради (у спроведбеним плановима), на 5,5 м² БГП-а блока, обавезно је обезбиједити 1 м² неизграђене слободне површине, од чега минимално 1 м²/ст за потребе изградње дјечијих игралишта (не мање од 100 м²).

Максимална висина објеката у новим компактним блоковима је ширина улице на коју су оријентисани или 1,5 ширина улице у већ изграђеним затвореним блоковима у ужем градском језгру. Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, мјеродавно је растојање између грађевинских линија.

У оквиру регулације свих саобраћајница у овој зони, обавезна је изградња минимално 2 дрвореда у профилу у новим блоковима, односно 1 дрворед у постојећим блоковима.

Становање у отвореним градским блоковима

Стамбени комплекс организованог стамбеног насеља типа отвореног блока се формира од више међусобно повезаних самосталних функционалних цјелина (скуп катастарских парцела које могу имати различиту намјену) и обухватају простор испод постојећих стамбених и пословних објеката, и катастарске парцеле (једне или више) између објеката, на којима се налазе слободне зелене, попличане и саобраћајне површине (саобраћајнице и паркинзи), као и уређена дјечија и спортска игралишта у функцији становања. Катастарске парцеле, које су у функцији заједничких пратећих садржаја су у јавном кориштењу.

У слободним парковским површинама отворених блокова није дозвољена изградња нових објеката. Такође, простори који су плановима намијењени за објекте или површине јавне намјене не могу се користити у друге сврхе, односно до привођења намјени могу се привремено користити искључиво као зелене површине, дјечија или спортска игралишта, без изградње чврстих објеката.

Урбанистички показатељи за парцеле и објекте у отвореним градским блоковима:

мах. коэффициент изграђености блока	мах. коэффициент заузетости блока	мах. спратност објекта	min. % озелењених површина	min. % зелених површина у контакту са тлом	Однос становање: пословање (ниво блока)
2.0	0.35	П+6+(Пе) изузетно П+9	45%	30%	80 - 100% : 0 - 20%

Од укупних зелених површина, обезбиједити минимално 70% површине под вегетацијом (озелењено) у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или подземних етажа), док осталих максимално 30% може бити под стазама, платоима, дјечијим игралиштима и отвореним теренима. Потребно је обезбиједити минимално 1 m²/ст за потребе изградње дјечијих игралишта (не мање од 150 m²).

Просјечна висина стамбених објеката у отвореним и полуотвореним блоковима не би требало да прелази П+6+(Пе). Могућа је, на примјер, комбинација кула висине П+9 са ламелама спратности П+4.

У планираним зонама, са густинама од 200 до 350 ст/ха и преко 350 ст/ха, може се организовати и комбинација затвореног и отвореног типа блока или формирати нови полуотворени тип блока који представља комбинацију горе описаних форми урбане морфологије становања, и то у зависности од конкретне микролокације, услова терена, саобраћајне доступности, те близине градског језгра.

3. Мјешовито становање

Мјешовити блокови су комбинација других типова стамбених блокова, па за њих важе сви параметри, урбанистички показатељи и услови за одговарајуће типове. При изради планова детаљније разраде, као и других докумената, мора се водити рачуна о сложеној морфологији ових блокова, а параметре и услове регулације прилагођавати сваком појединачном подтипу.

Урбанистички показатељи за парцеле и објекте у зонама мјешовитог становања:

мах. коэффициент изграђености	мах. коэффициент заузетости	мах. спратност објекта	min. % озелењених површина	min. % зелених површина у контакту са тлом*	Однос становање: пословање (ниво блока)
1.5	0.5	П+3	30%	20%	80 - 100% : 0 - 20%

* Проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или подземних етажа) се рачуна у односу на укупну површину парцеле.

Максимална висина објекта (у односу на ширину улице):

- у постојећим изграђеним блоковима 1.5 ширина улице
- у новим блоковима 1.0 ширина улице
- уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, мјеродавно је растојање између грађевинских линија.



4. Породично становање

Породично становање густина до 100 ст/ха ће се развијати у изразито индивидуалним градским насељима, као и у приградским насељима. Оно може да се развија у свим облицима карактеристичним за овај тип становања: као самостојећи објект, као двојна кућа или као низ, када је неопходна већа површина јавних зелених простора да би се оствариле оптималне густине.

На појединачним грађевинским парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намјена може бити доминантна или једина. Са породичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине и услужних дјелатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале компатибилне намјене у складу са Поглављем **Ђ.1.Ж.7. Компатибилност намјена**. Такође је могуће да се у оваквим блоковима подижу нови садржаји културе, спорта, социјалне заштите, образовања и друге јавне намјене, вјерски комплекси и сл. Квалитетне зелене површине које се налазе унутар овог типа ткива могу да ублаже недостатак јавних зелених површина.

За изградњу новог стамбеног или пословног објекта, реконструкцију и доградњу постојећих објеката, када се формира нови стамбени или пословни простор, паркирање се мора ријешити искључиво на парцели, према нормативима за изградњу новог објекта.

Величина парцела за нове објекте:

Положај објекта	Минимална површина парцеле
Слободностојећи објект	300 m ²
Двојни објекти (једнострано узидани)	200 m ²
Објекти у низу (двострано узидани)	150 m ²

Урбанистички показатељи за парцеле и објекте у зонама породичног становања:

мах. коефицијент изграђености	мах. коефицијент заузетости	мах. спратност објекта	min. % озелењених површина	min. % зелених површина у контакту са тлом*	Однос становање: пословање (ниво блока)
1.2	0.4	П+2	50%	30%	80 - 100% : 0 - 20%

* Проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или подземних етажа) се рачуна у односу на укупну површину парцеле.

Као специфичан тип породичног становања ниских густина јавља се становање вишег стандарда (ексклузивно становање) на парцелама од 2000 m² и више, чији се развој може планирати на атрактивним зонама са аспекта амбијенталних и природних вриједности.

5. Породично становање у приградским зонама

Овај тип становања карактерише мали коефицијент изграђености и коефицијент заузетости на парцели, уређеност предњих и унутрашњих дијелова парцеле, са паркирањем у објекту или засебној гаражи на парцели и довољно зеленила.



На свакој грађевинској парцели у овој зони гради се један стамбени објекат, али је дозвољена изградња још једног стамбеног или пословног објекта у оквиру дозвољених урбанистичких параметара за парцелу, али тако да укупни број станова на парцели не буде већи од 3. У том случају је потребно обезбиједити прилаз до сваког објекта, као и прилаз до економског дијела и окућнице.

На грађевинској парцели дозвољена је изградња помоћних објеката који су у функцији коришћења главног објекта, чија намјена не угрожава главни објекат и сусједне парцеле у оквиру дозвољених урбанистичких параметара за парцелу.

У оквиру парцеле дозвољена је изградња надстрешница, сјеница, базена, стакленика и зимских башти, који не улазе у обрачун урбанистичких параметара.

На појединачним грађевинским парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намјена може бити доминантна или једина. Са породичним становањем у приградским зонама су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине и услужних дјелатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале компатибилне намјене у складу са Поглављем 5.1.Ж.7. *Компатибилност намјена.*

Величина парцела за нове објекте:

Положај објекта	Минимална површина парцеле
Слободностојећи објекат	400 m ²
Двојни објекти (једнострано узидани)	300 m ²
Објекти у низу (двострано узидани)	200 m ²

Урбанистички показатељи за парцеле и објекте породичног становања у приградским зонама:

мах. коефицијент изграђености	мах. коефицијент заузетости	мах. спратност објекта	min. % озелењених површина	min. % зелених површина у контакту са тлом*	Однос становање: пословање (ниво блока)
0.8	0.4	П+1+Пк	50%	40%	90 - 100% : 0 - 10%

* Проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или подземних етажа) се рачуна у односу на укупну површину парцеле.

Социјално становање

Урбанистички параметри изградње (коефицијенти изграђености и заузетости, спратност објеката и сл.) којима се регулише изградња на парцели за социјално становање, презимају се за одговарајући тип изградње.

За социјално становање важе сва правила грађења и уређења за зону у којој се планира, осим норматива за паркирање који за социјално становање износе 0,7 ПМ/стану и 1 ПМ/стану за особе са инвалидитетом. Такође, није потребно формирање посебних површина за паркирање, већ се паркирање оставарује у главним и споредним улицама и унутар дворишта.

У зонама породичног становања, за социјално и приступачно становање, примјењују се урбанистички параметри и правила за породично становање, с тим што је минимална величина парцеле за слободностојеће објекте 150 m² (мања од просјечних за породично становање).



Санација непланских стамбених насеља

У подручју обухвата, у широј градској зони, као и на периферији урбаног подручја, идентификована су насеља која су спонтано настала и развијала се без одговарајуће планске документације. Ради се породичној стамбеној изградњи у насељима са самоградном изградњом кућа, парцелацијом, регулацијом, често и са самоградном инфраструктуром и улицама.

Непланска стамбена насеља треба да се реконструишу у тип породичног становања или породичног становања у приградским зонама или, у крајњем случају могу бити третирано као социјално становање. За потребе израде спроведбене планске документације за реконструкцију спонтано насталих насеља преузимају се сва правила регулације за један од предложених типова урбаног ткива.

У процесу трансформације непланских стамбених насеља, неће моћи да буду легализовани објекти подигнути на инфраструктурним коридорима, саобраћајницама, каналима, културно-историјским и природно заштићеним подручјима, јавим површинама и парцелама јавних објеката, као ни на свим оним мјестима која су од значаја за Град Бањалуку и ширу заједницу.

За оне дијелове непланских стамбених насеља код којих се не могу примијенити правила, регулационим планом ће се, на основу правог стања на терену, дефинисати субстандардна правила и успоставити критеријуми за могуће интервенције.

Параметри за изградњу дефинисаних урбаних блокова су дати у оквиру поглавља GIS анализе и представљени су нумерички табеларно и преко карата, и представљају максималне могуће густине становања, остварене бруто грађевинске површине по блоковима, те коефицијенте изграђености и заузетости простора и просјечне спратности по блоковима.

Дати параметри илуструју максималне капацитете простора који највјероватније неће бити достигнути у планском периоду до 2040. године, али ће њихово поштовање по дефинисаним урбаним блоковима осигурати равномјеран развој и обезбјеђење реализације планских рјешења која подразумијевају интензивну изградњу искључиво у ужем урбаном подручју и заштиту пољопривредног и шумског земљишта у ширем урбаном подручју, а све ради стварања одрживог и отпорног града и компактне урбане матрице и у циљу рационалније изградње инфраструктурних капацитета и вода, те економичности планских рјешења.



Ћ.1.Ј.3. ПОСЕБНИ КРИТЕРИЈУМИ И ПРАВИЛА ЗА УРЕЂЕЊЕ, КОРИШЋЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА /ПРАВИЛА ЗА ПРИВРЕДНЕ И ПОСЛОВНЕ ОБЈЕКТЕ, ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОБЈЕКТЕ И СЛ. /

Ћ.1.Ј.3.1. КРИТЕРИЈУМИ И ПРАВИЛА ЗА УРЕЂЕЊЕ, КОРИШЋЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПРИВРЕДНИХ И ПОСЛОВНИХ ОБЈЕКТА

Сва правила дефинисана у поглављу Ћ.1.К.1. Општа правила за уређење, коришћење и изградњу свих врста планираних објеката и зона, односно намјена се односе и на привредне и пословне објекте. У овом поглављу се дефинишу посебна правила грађења и уређења према одређеном типу привредне активности.

Дозвољена су повећања од мах. 20% за прописане урбанистичке показатеље за дефинисани тип пословања, уз обавезну израду документа Урбанистичког пројекта (према Закону о уређењу простора и грађењу) за ове локације, како би се потврдило да усвојена повећања не нарушавају функционисање предметних локација. Одступања су дозвољена у случајевима специфичног облика или пропорција објекта или парцеле, као и због условљености изградњом у непосредном сусједству, али тако да се не наруше остали дефинисани параметри везани за зелене просторе и параметри везани за паркирање.

Привредне дјелатности на подручју обухвата Плана подијељене су у седам (7) категорија:

1. Пословање централног типа (зона комерцијалних/пословних садржаја)
2. Пословна намјена
3. Пословно – производна зона
4. Привредна зона
5. Робно – транспортни центар
6. Резервисане површине за привредне активности
7. Експлоатација минералних сировина

1. Пословање централног типа (зона комерцијалних/пословних садржаја)

На подручју обухвата, пословање централног типа се јавља у ужој градској зони и односи се на садржаје који обухватају широк спектар дјелатности пословања; услужне дјелатности, занатске и трговинске дјелатности, угоститељство, туризам, забава, финансијске, интелектуалне, информатичке и друге услуге, односно налазе се у домену терцијарних и кварталних дјелатности²⁹.

Због високог степена интензитета, ови садржаји се често комбинују и са другим компатибилним намјенама (култура, образовање, управа, здравство, спорт, становање, тргови, паркови, вјерски објекти, итд.).

У склопу ове зоне, дозвољени су пословни садржаји који не угрожавају животну средину и не стварају буку, вибрације, штетне материје.

²⁹ хотели, малопродајни и услужни објекти које служе локалним куповним потребама (храна и одјећа, фризерски салони, чистионице); сервиси за кућанске услуге и поправке уз стамбена подручја; остале занатске услуге (кројачки салони, обућари); забавни садржаји попут куглана, кинодворана, хоби-центра; сервиси за пословне установе (копирање, catering); веће трговачке куће (робне куће, супермаркети) које опслужују шири подручја;



Урбанистички показатељи за парцеле и објекте у зонама пословања централног типа:

мах. коефицијент изграђености	мах. коефицијент заузетости	min. % озелењених површина у контакту са тлом ³⁰	Однос: пословање становање (ниво блока)
2,4	0,6	20%	80 - 100% : 0 - 20%

У оквиру регулације свих саобраћајница у овој зони обавезна је изградња минимално два (2) дрвореда у профилу.

2. Пословна намјена

Пословна намјена (услужни сектор) обухвата широк спектар дјелатности пословања и односи се на трговину, угоститељство, туризам, услужно занатство, финансијске, интелектуалне, информатичке, административне, саобраћајне и друге услуге.

Претежна намјена ових садржаја обухвата:

- трговине на мало (продавнице прехранбене, непрехрамбене, специјализоване и мјешовите робе, мини, супер и хипермаркети, робне куће, општи и специјализовани трговински центри, бензинске пумпе и сл.);
- изложбено продајни простори (салони аутомобила, продаја намјештаја и сл.);
- трговина на велико (велепродајни објекти, дистрибутивни центри, складишта);
- пословање (пословне и финансијске институције, представништва, привредна друштва и агенције за пружање пословних, интелектуалних, информатичких и других услуга, пословни паркови и сл.);
- угоститељство и туризам (хотели, пансиони, хостели, ресторани, туристичке агенције, кафеи, кампови);
- забаву и рекреацију (фитнес и велнес центри, мањи рекреативни и спортски садржаји, забавни паркови, куглане);
- услужно занатство (личне услуге и услуге у домаћинству).

Пословна намјена је планирана широм обухвата урбаног подручја и може се подијелити у двије групе пословних дјелатности.

Пословање у оквиру ужег урбаног подручја – пословне зоне тржних центара, сајамских комплекса, хотелских комплекса, конгресни и административни центри и сл. који обухватају површине веће од 3000 m² :

Урбанистички показатељи за парцеле и објекте у зонама:

мах. коефицијент изграђености	мах. коефицијент заузетости	min. % озелењених површина у контакту са тлом ³¹	Однос: пословање становање (ниво блока)
2,4	0,6	20%	100% : 0%

Пословање на мањим парцелама од 3000 m² у оквиру ужег и обухвату ширег урбаног подручја се односе на услужне дјелатности занатства, сервисе, услуге, складишта, туристичке и

³⁰ Проценат зелених површина у директом контакту са тлом (без подземних објеката и/или подземних етажа) се рачуна у односу на укупну површину парцеле.

³¹ Проценат зелених површина у директом контакту са тлом (без подземних објеката и/или подземних етажа) се рачуна у односу на укупну површину парцеле.



угоститељске објекте, трговине на мало, као и на занатску производњу (нпр. лимарије, лакирнице, браварије, столарије) и др. и за њих су предвиђени следећи урбанистички параметри:

Урбанистички показатељи за парцеле и објекте у зонама пословне намјене у ширем урбаном подручју и на мањим парцелама:

мах. коефицијент изграђености	мах. коефицијент заузетости	min. % озелењених површина у контакту са тлом ³²	Однос: пословање становање (ниво блока)
1,5	0,6	20%	80 - 100% : 0 - 20%

У случају лоцирања дјелатности које имају утицај на људско здравље и животну средину, на грађевинској парцели која граничи са грађевинском парцелом стамбене, јавне или угоститељско - туристичке намјене, потребно је осигурати уз ту парцелу тампон високог зеленила најмање ширине од 5 метара.

3. Пословно – производна зона

Површине намијењене за пословно – производне дјелатности планиране су у већем обиму, како би се омогућила реализација привредних активности на ширем простору, дала понуда локација у зависности од потреба потенцијалних инвеститора, те обезбиједила промоција могућности улагања у Бању Луку. Нове привредне површине су планиране на потезима главних саобраћајних и улазних праваца у град, које због низа локацијских предности погодују развоју и изградњи ових зона. Привредни развој очекује се кроз ревитализацију и унапређење привредних дјелатности на постојећим локацијама и изградњу нових привредних објеката и комплекса, у сјеверозападној и источној зони.

Унутар производно – пословних зона омогућује се смјештај производних (изградња производних погона претежно чисте индустрије и производних занатских погона, те помоћних и пратећих садржаја који својом намјеном допуњују основну намјену) и пословних (објекти са услужном, трговачком, административном, комунално - сервисном намјеном) садржаја које својим постојањем и радом не отежавају и угрожавају остале функције и животну средину.

У оквиру ове зоне, минимална површина нове парцеле за изградњу пословних, производних, индустријских објеката износи 800 m².

Урбанистички показатељи за парцеле и објекте у пословно – производним зонама:

мах. коефицијент изграђености	мах. коефицијент заузетости	min. % озелењених површина у контакту са тлом	Однос: привредне активности - становање (ниво блока)
1,0	0,5	20%	90 - 100% : 0 - 10%

Приликом подизања нових комплекса пословно – производних зона, поред наведених, потребно је поштовати следеће принципе:

- Уз паркинг просторе обавезна је садња дрвореда.
- Ободом грађевинске парцеле привредне намјене обавезно је подићи заштитни зелени појас високог зеленила и то:

³² Проценат зелених површина у директом контакту са тлом (без подземних објеката и/или подземних етажа) се рачуна у односу на укупну површину парцеле.



- минималне ширине 5 m, на грађевинским парцелама величине $0,5 \text{ ha} \leq 2 \text{ ha}$;
- минималне ширине 8 m, на грађевинским парцелама величине $2 \text{ ha} \leq 5 \text{ ha}$;
- минималне ширине 12 m, на грађевинским парцелама величине $>5 \text{ ha}$.

Парцеле мање од 0,5 ha морају да садрже дрворед. Уколико парцела овог типа граничи са грађевинском парцелом стамбене, јавне или угоститељско - туристичке намјене, потребно је осигурати уз ту парцелу тампон високог зеленила најмање ширине од 3 метра.

У оквиру парцела наведеног садржаја пожељна је изградња фонтана, постављање скулптура и сл. за шта постоје постоје одлични примјери из ранијих епоха развоја града (Ливница, Фабрика дувана).

Приликом реконструкције постојећих привредних зона, неопходна је претходна валоризација и очување постојећих вриједних структура зелених простора.

Потребно је нагласити да је у склопу процедуре издавања грађевинске дозволе, а у складу са постојећим законодавством³³, те намјеном и капацитетом привредног објекта, инвеститор дужан претходно прибавити еколошку дозволу уколико се сматра да дјелатност (пројекат) има или може имати негативан утицај на животну средину. Постојећом регулативом су дефинисане врсте погона и постројења која требају еколошку дозволу, као и дјелатности (пројекти) за које се спроводи процјена утицаја на животну средину која обухвата Претходну процјену утицаја на животну средину и Студију утицаја на животну средину.

Еколошком дозволом налажу се мјере за спречавање или кад то није изводљиво, смањење емисија у ваздух, воду и земљиште и спречавање стварање отпада, како би се остварио висок ниво заштите животне средине. У зависности од нивоа утицаја на животну средину и капацитета привредног објекта, еколошку дозволу издаје или орган надлежан за заштиту животне средине у јединицама локалне самоуправе или министарство надлежно за заштиту животне средине.

4. Привредна зона

Привредне зоне су веће локације намијењене разноврсним привредним активностима у оквиру којих се могу формирати индустријске зоне, производни и грађевински погони, складишта, робно-транспортни центри и друге дјелатности. Производни погони у оквиру привредних зона међусобно могу али и не морају бити технолошки повезани. Привредне зоне обухватају земљиште величине веће од 50 ha.

Привредне зоне су лоциране у сјеверозападном дијелу обухвата – Рамићи и источном дијелу Инцел.

Привредна зона Рамићи

У оквиру ове зоне, планирана је изградња сљедећих привредних објеката:

- производних (индустрија и занатство),
- пословних (услугних, трговачких, комунално-сервисних, развојно-иновационих) и
- привредних објеката у функцији пољопривредне производње.

Производна намјена омогућава градњу производних погона претежно чисте индустрије и производних занатских погона, те помоћних и пратећих садржаја који својом намјеном допуњују основну намјену.

³³ Закон о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српске“, 40/13, 106/15, 03/16, 104/18 и 84/19) и Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС“, број 71/12, 79/15 и 70/20); Правилник о пројектима за које се спроводи процјена утицаја на животну средину и критеријумима за одлучивање о потреби спровођења и обиму процјене утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Српске“, бр. 124/12) и Правилник о постројењима која могу бити изграђена и пуштени у рад само ако имају еколошку дозволу („Службени гласник Републике Српске“, бр. 124/12)



Пословна намјена омогућава градњу пословних грађевина са услужном, трговачком, административном, комунално-сервисном намјеном, и пратећих садржаја као допуна главној намјени. Такође, планирано је интегрисање иновацино-развојних центара у функцији повезивања образовних институција и привреде.

Привредни објекти у функцији пољопривредне производње подразумевају стакленике, пластенике, и друге привредне објекте у функцији пољопривредне производње, а поштујући општа ограничења дефинисана комуналним редом.

У оквиру ове зоне, минимална површина нове парцеле за изградњу пословних, производних, индустријских објеката износи 1000 m².

Урбанистички показатељи за парцеле и објекте у зони Рамићи

мах. коефицијент изграђености	мах. коефицијент заузетости	min. % озелењених површина у контакту са тлом	Однос: привредне активности - становање (ниво блока)
1,5	0,6	20%	100% 0%

Привредна зона Инцел

Ова зона је смјештена на локацији бивше Фабрике „Инцел“. Планиране активности подразумијевају реконструкцију и пренамјену на нивоу цијелог комплекса, те формирање нових складишних и производних привредних објеката и њихових манипулативних површина, на принципу еколошки подобних производњи.

У оквиру ове зоне, минимална површина нове парцеле за изградњу пословних, производних, индустријских објеката износи 800 m².

Урбанистички показатељи за парцеле и објекте у зони Инцел

мах. коефицијент изграђености	мах. коефицијент заузетости	min. % озелењених површина у контакту са тлом	Однос: привредне активности - становање (ниво блока)
1,8	0,6	20%	100% 0%

Приликом подизања нових комплекса пословно – производних зона, поред наведених, потребно је поштовати следеће принципе:

- Уз паркинг просторе обавезна је садња дрвореда.
- Ободом грађевинске парцеле привредне намјене обавезно је подићи заштитни зелени појас високог зеленила и то:
 - минималне ширине 5 m, на грађевинским парцелама величине 0,5 ha ≤ 2 ha;
 - минималне ширине 8 m, на грађевинским парцелама величине 2 ha ≤ 5 ha;
 - минималне ширине 12 m, на грађевинским парцелама величине >5 ha.

Парцеле мање од 0,5 ha морају да садрже дрворед. Уколико парцела овог типа граничи са грађевинском парцелом стамбене, јавне или угоститељско - туристичке намјене, потребно је осигурати уз ту парцелу тампон високог зеленила најмање ширине од 3 метра.

Потребно је нагласити да је у склопу процедуре издавања грађевинске дозволе, а у складу са постојећим законодавством³⁴, те намјеном и капацитетом привредног објекта, инвеститор дужан

³⁴ Закон о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српске“, 40/13, 106/15, 03/16, 104/18 и 84/19) и Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС“, број 71/12, 79/15 и



претходно прибавити еколошку дозволу уколико се сматра да дјелатност (пројекат) има или може имати негативан утицај на животну средину. Постојећом регулативом су дефинисане врсте погона и постројења која требају еколошку дозволу, као и дјелатности (пројекти) за које се спроводи процјена утицаја на животну средину која обухвата Претходну процјену утицаја на животну средину и Студију утицаја на животну средину.

Еколошком дозволом налажу се мјере за спречавање или кад то није изводљиво, смањење емисија у ваздух, воду и земљиште и спречавање стварање отпада, како би се остварио висок ниво заштите животне средине. У зависности од нивоа утицаја на животну средину и капацитета привредног објекта, еколошку дозволу издаје или орган надлежан за заштиту животне средине у јединицама локалне самоуправе или министарство надлежно за заштиту животне средине.

5. Робно – транспортни центар

Простор зоне робно – транспортног центра налази се у источном дијелу урбаног подручја. Робно - транспортни центри, представљају прихватно - отпремне и транзитне пунктове робних токова. Основна дјелатност је прихват, претовар и складиштење робе, те припрема и отпрема робе.

Поред основне дјелатности, робно - транспортни центар обавља и развија дистрибуцију прихваћене робе, берзу терета, збирни транспорт, организацију отпреме робе, пакирање, мјерење и сортирање робе, те организацију домаћег и међународног промета.

Робно-транспортни центар се по својој структури може подијелити на двије међусобно повезане цјелине, транспортни терминал и пословни дио.

Дозвољене намјене, у оквиру планираних пословних објеката у саставу робно - транспортног центра, су активности и објекти који су по својој технологији непосредно везани за робно-транспортне пунктове као што су шпедитерска предузећа, велетржнице, складиштење и veleпродаја различитих роба, пословне и пословно - производне дјелатности које у складу са својом технологијом рада зависе од близине робно - транспортних пунктова и слично.

Забрањене намјене у склопу робно - транспортног центра су:

- становање у било ком облику, чак и пословни апартмани јер за ту сврху треба изградити смјештајни капацитет типа хотела или мотела;
- продаја на мало било које робе, осим у склопу објеката услужног карактера (хотели и мотели) који могу окупирати максимално 10% укупно планиране бруто-грађевинске површине у склопу робно-транспортног центра;
- тржни центри осим ако се баве искључиво veleпродајом;
- услужно занатство (обућарске, кројачке, фризерске, фотографске радње и сл.);
- услужне дјелатности (књижара, копрница, видеотека, хемијске чистионе и сл.);
- пословни и производни објекти, са дјелатностима чије је одвијање у насељеним местима законском регулативом и прописима забрањено;
- пословни, пословно-складишни објекти и објекти производног занатства, који врстом и карактером дјелатности могу озбиљно угрозити животну средину и услове живота разним штетним утицајима; буком, гасовима, отпадним материјама или другим штетним дејствима.

За зону робно-транспортног центра, с обзиром на будуће технологије објеката, важе и услови у погледу парцелације:

- Новоформирана парцела не смије бити мања од 700 m²;

70/20); Правилник о пројектима за које се спроводи процјена утицаја на животну средину и критеријумима за одлучивање о потреби спровођења и обиму процјене утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Српске“, бр. 124/12) и Правилник о постројењима која могу бити изграђена и пуштени у рад само ако имају еколошку дозволу („Службени гласник Републике Српске“, бр. 124/12)



- На новоформираној парцели је потребно обезбиједити неометано функционисање противпожарних путева у складу са дефинисаном технологијом објекта.

Урбанистички показатељи за парцеле и објекте у зони робно – транспортног центра:

мах. коефицијент изграђености	мах. коефицијент заузетости	мах. спратност објекта	min. % озелењених површина у контакту са тлом	Однос: привредне активности: становање (ниво блока)
1,0	0,4	П+2	20%	100% 0%

Уређење зелених површина у оквиру парцела пословних објеката је потребно спровести кроз формирање травнатих површина на којим је потребно извршити садњу групација дендрофонда. Уз паркинг просторе и саобраћајнице у склопу ових комплекса, предвиђено је подизање дрвореда и то у зелене траке и у перфорације у поплочањима.

6. Резервисане површине за привредне активности

Резервисана зона за привредне активности (лоцирана уз планирани аутопут) ће се детаљније дефинисати кроз регулациони план, у складу са потребама Града Бањалука.

7. Експлоатација минералних сировина

Површина намијењена коришћењу минералних сировина (каменолом) налази се у јужном дијелу обухвата Плана. У оквиру ове зоне могућ је смјештај рударских објеката у складу са посебним законима и прописима који регулишу ову област³⁵.

Посебни услови смјештаја рударских објеката и уређења експлоатационог поља:

- минимална удаљеност грађевинског објекта од границе зоне према јавној саобраћајници мора износити најмање 5,0 m;
- експлоатационо поље на страни према јавној саобраћајници мора бити ограђено, а минимална висина оgrade не може бити већа од 2,20 m;
- грађевинска парцела мора имати осигуран колски приступ на јавну саобраћајницу, са ширином коловоза од минимално од 6 m;
- на дијелу парцеле који је визуелно експониранији током експлоатације потребно је уредити заштитни појас (зеленило специјалне намјене) на бази аутохтоне вегетације или четинарског дрвећа;
- простор експлоатације привести првобитној намјени, озелењавањем или пошумљавањем у складу са шумско - привредном основом или да се пренамјени према рјешењима студије утицаја на животну средину и рјешењима из рударског пројекта.

³⁵ Закон о рударству (Службени гласник Републике Српске, број 62/18), Закон о геолошким истраживањима (Службени гласник Републике Српске, број 110/13, 91/17 и 107/19)



Ћ.1.Ћ.3.2. КРИТЕРИЈУМИ И ПРАВИЛА ЗА УРЕЂЕЊЕ, КОРИШЋЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ЕЛЕМЕНАТА ТРАНСПОРТНОГ СИСТЕМА

Сви путеви и улице утврђени Планом су јавни путеви и морају се пројектовати по прописима за јавне путеве, уз примјену одговарајућих стандарда (попречни профил пута, ситуациони и вертикални елементи трасе, елементи за одводњавање, саобраћајна опрема, сигнализација). Како су у питању путеви различитих рангова и различитог значаја, параметре из прописа одређивати у сваком појединачном случају пројектним задатком.

Процедуре израде техничко-инвестиционе документације, као и само грађење саобраћајне инфраструктуре, спроводити у свему према важећој законској регулативи.

Изградња и реконструкција дијелова примарне путне мреже (магистралних и регионалних путева) вршиће се у складу са сљедећим правилима:

- На постојећим путевима примарне путне мреже, тамо гдје је то потребно, неопходно је извршити ревитализацију и модернизацију техничко-експлоатационих карактеристика,
- Минимална ширина коловоза на магистралним путевима ван насеља је 7,7 m а 7,0 m на градским дионицама,
- Минимална ширина коловоза на регионалним путевима ван насеља је 6,0 m а 6,5 m на градским дионицама,
- Минимална ширина коловоза на градској уличној мрежи је 5,5 m,
- Минимална ширина колских прилаза за мах. 4 објекта индивидуалног становања са "слијепим" завршетком је 3,5 m,
- Максимална дужина колских прилаза за мах. 4 објекта индивидуалног становања са "слијепим" завршетком је 25 m,
- Уколико је главни приступ привредној зони (због очекиваног великог протока тешких теретних возила) преко локалних путева, минимална ширина коловоза предметног пута је 7,0 m. Коловозну конструкцију на таквим путевима димензионисати за тешки теретни саобраћај,
- Минимална ширина коловоза улица у привредним зонама је 7,0 m. Коловозну конструкцију на таквим путевима димензионисати за тешки теретни саобраћај,
- Минимална ширина једносмјерних бициклистичких стаза износи 1,5 m а двосмјерних 2,5 m,
- Магистрални пут који пролази кроз насеље, а који је истовремено и улица у насељу, може се на захтјев надлежног органа Општине, разрадом кроз одговарајућу урбанистичку и техничку документацију, изградити као улица са елементима који одговарају потребама насеља (ширим коловозом, тротоарима и сл.) као и са путним објектима на том путу који одговарају потребама тог насеља,
- Поред јавних путева, у насељима или ван насеља не могу се градити објекти, постављати постројења, уређаји и инсталације у дијелу пута који се зове заштитни појас, а према важећем Закону о јавним путевима,
- Ширина заштитног појаса са сваке стране јавног пута износи: поред ауто-путева 40 m, поред магистралних путева 20 m, поред регионалних путева 10 m, а поред локалног пута 5 m,
- У појасу контролисане изградње, за све јавне путеве, који представља површину са спољне стране од границе заштитног појаса који је исте ширине као и заштитни појас, забрањено је отварање рудника, каменолома и депонија отпада и смећа, изградња грађевинских и других објеката, као и постављање постројења, уређаја и инсталација осим изградње саобраћајних површина пратећих садржаја јавног пута, као и постројења, уређаја и инсталација који служе потребама јавног пута и саобраћаја на јавном путу,
- У заштитном појасу јавних путева могу да се граде, односно постављају, водовод, канализација, топловод, жељезничка пруга и други сличан објекат, као и телекомуникациони и електро водови, инсталације, постројења и сл. према саобраћајно-техничким условима и сагласности управљача јавног пута,
- Изградњом дијела пута или путног објекта не смије се нарушити континуитет трасе тог пута и саобраћаја на њему,
- Приликом реконструкције државног пута, јавно предузеће надлежно за одржавање пута, дужно је да смањи број раскрсница или прикључака општинских или некатегорисаних путева



- на државни пут, на најмањи могући број, а у циљу повећања капацитета и повећања нивоа безбједности саобраћаја на државном путу,
- У заштитном појасу са директним приступом на магистрални или регионални пут, дозвољено је градити станице за снабдијевање моторних возила горивом, аутосервисе, објекте за привремени смештај онеспособљених возила, аутобазе за пружање помоћи и информација учесницима у саобраћају, а све то на основу планског документа за наведене типове објеката сагледаних, ако је потребно, и у ширем региону од обухвата предметног Плана,
 - Радови на путевима или у заштитном појасу (прекопавање, поткопавање, бушење, обарање дрвећа, одношење дрвене грађе и другог материјала и сл.), могу да се изводе само уз дозволу јавног предузећа које управља путевима,
 - Ограде, дрвеће и засади поред путева подижу се тако да не ометају прегледност пута и не угрожавају безбједност саобраћаја. Ограде, дрвеће и засади поред путева се морају уклонити уколико се, приликом реконструкције или рехабилитације пута, дође до закључка да негативно утичу на прегледност пута и безбједност саобраћаја,
 - На свим јавним путевима потребно је поставити саобраћајну сигнализацију о забрани превоза и испуштања опасних и штетних материја, као и других материја у количинама које могу трајно и у значајном обиму да угрозе природна добра (изворишта воде, флору, фауну и сл.),
 - Дуж јавних путева потребно је обезбиједити инфраструктуру за прикупљање и контролисано одвођење атмосферских вода,
 - Хелидроме градити са бетонским застором радијуса мин. 20,0 m и приступом асфалтним путем који заједно могу да се користе и као окретнице за аутобусе,
 - Рекламне табле и панои, ознаке којима се обиљежавају туристички објекти, натписи којима се обиљежавају културно-историјски споменици и спомен обиљежја и други слични објекти, могу да се постављају поред ауто-пута на удаљености од 60,0 m, поред магистралних путева на удаљености од 10,0 m, поред регионалних на удаљености од 7,0 m од ивице коловоза, односно поред локалних путева на удаљености од 5,0 m од ивице коловоза,
 - Пратећи путни објекти као што су станице за снабдијевање горивом, сервиси за путничка возила и аутобусе и сл. морају да задовољавају хигијенско-техничке захтјеве (неометан прилаз, противпожарна заштита и др.)

Улични профил чине сви хоризонтални конструктивни дијелови који су намијењени различитим врстама кретања. Улични профил састоји се најчешће од коловозног дијела и дијела за кретање пјешака, као и сложенијих конструкција у којима су и бициклистичке траке, дрвореди, озелењене траке, раздијелна острва, простори за паркирање и сл.

Изградња и реконструкција дијелова примарне уличне мреже вршиће се у складу са сљедећим правилима:

- У постојећем, изграђеном насељу, регулација улица остаје непромијењена, осим ако постоји потреба за њеном измјеном, као што је то побољшање саобраћајног рјешења, инфраструктуре, нивелације, промјена висинске регулације околних објеката, стварање нове јавне површине и сл.
- Ради постизања потребне уличне ширине у постојећим дијеловима града, потребно је да се израде регулациони планови којима би се прецизно сагледали сви елементи за планиране реконструкције. Пожељно је да планови за реконструкцију улица обухвате и околно ткиво.
- У изради урбанистичке документације нижег реда, као и техничке документације, трасе планираних саобраћајница у ситуационом и нивелационом плану прилагодити терену и котама изведених саобраћајница са одговарајућим падовима.
- Нове улице у новим дијеловима града треба да буду планиране са одговарајућом трасом и одговарајућом ширином. Само у изузетним случајевима (тежак терен, клизишта, друге отежавајуће околности и сл.) могуће је одступање од овог правила.
- Дозвољено је да се, због обезбјеђивања потребне ширине улице, регулациона линија у детаљнијим урбанистичким плановима планира тако да пресјеца парцеле и зграде које се налазе уз улицу. У том случају ће парцеле и постојеће зграде, у цјелости или дјелимично, бити откупљене ради спровођења радова на проширивању улице.



- У случајевима када се из објективних разлога (цијена, квалитетан грађевински фонд и сл.) не може обезбиједити пуна улична ширина, могуће је да се кроз детаљније планове обезбиједи само ширина коловоза, а да се пјешачке стазе и тротоари смјесте под колоне у приземљима зграда уз улицу.
- Профил улице, поред саобраћајне функције, има и задатак обезбјеђивања простора за пролазак комуналних инсталација. У постојећим улицама, задржава се постојећи распоред инсталација и по потреби допуњава и усклађује са новим.
- У новим улицама, или у улицама које се реконструишу, постоје посебна правила за вођење инсталација.
- Надземни и подземни дијелови околних зграда и дијелови других објеката који су повезани са конструкцијама саобраћајница и комуналних постројења (подземни пјешачки пролази, подземне гараже, тунели за инсталације, тунели за саобраћај и сл.) могу да се налазе у ширини улице између регулационих линија, а у складу са техничким прописима и детаљнијим урбанистичким плановима.
- Приликом планирања нових или реконструкције постојећих улица, треба тежити, гдје год је то могуће, да се обезбиједи двострано улично зеленило (дрвореди, живе ограде, травњаци и сл.). Најмања ширина за улично зеленило јесте 1,5 m (изузетно 1,0 m). Уколико то није могуће, прихватљиво је и једнострано и пунктално озелењавање.
- Приликом планирања проширења улица, потребно је у што већој мјери сачувати постојеће квалитетно дрвеће. У случајевима стамбених улица које нису дуже од 150 m, дозвољено је да се сачувано дрвеће налази на минимум 0,40 m од ивице коловоза у тротоару.
- Бицикличке трасе (траке и стазе) могу се водити заједно са моторним саобраћајем у улицама нижег ранга од ауто-пута, заједно са пјешацима и издвојено од осталих видова саобраћаја. Уколико је обим моторног и пјешачког саобраћаја такав да може угрозити безбједност одвијања саобраћаја, бициклички саобраћај треба издвојити у посебне стазе.
- Основни принципи за провлачење бицикличких коридора су: користити мирне (стамбене) улице, избјегавати улице са неповољним нагибима, трасе полагати кроз озелењене просторе, трасама повезивати зоне становања, рекреације и централних активности и у зонама атракције планирати просторе за паркирање бицикла. Минимална ширина једносмјерне бицикличке стазе је 1,5 m, а двосмјерне 2,5 m.
- Пјешачке површине (стазе и тротоари) су саставни елеменат попречног профила свих градских саобраћајница. Оне се обавезно физички издвајају у посебне површине, заштићене од осталих видова моторног саобраћаја, изузев код зона смиреног саобраћаја (интегрисаних улица).
- Ширина тротоара зависи од намјене и атрактивности околног простора и интензитета пјешачких токова. Минимална ширина тротоара за кретање пјешака износи 1,8 m. За мимоилажење пјешака минимална ширина износи 1,8 m, а инвалида са помагалима 2,0 m.
- Димензионисање коловозне конструкције извести у складу са очекиваним саобраћајним оптерећењем по важећим прописима.
- Улазе у гараже и дворишта градити преко ојачаних тротоара, без ивичњака (не дозвољава се упуштање ивичњака преко пјешачке или бицикличке површине, потребно је застором обезбиједити косину са прихватљивим нагибом рампе, без ивичњака) како би пјешачки и бициклички саобраћај остао у континуитету.
- Нивелацију нових колских и пјешачких површина ускладити са околним простором и садржајима као и са потребом задовољавања ефикасног одводњавања атмосферских вода.
- Колско-пјешачке стазе и интегрисане улице служе за приступ парцелама, првенствено у спонтано насталим насељима. Минимална ширина регулације колско-пјешачких стаза износи 6,0 m за двосмјерни, односно 4,5 m за једносмјерни саобраћај.
- Комуналне стазе које се планирају за изградњу и одржавање комуналне инфраструктуре планирају се са минималном регулацијом од 3,5 m и нису у функцији колског приступа грађевинским парцелама.
- Улице које имају дужину преко 25 m са "слијепим" крајем потребно је планирати са окретницом.
- У неплански изграђеним насељима, све улице које имају мању регулацију од горе наведених, дефинишу се као некатегорисани путеви у складу са Законом о јавним путевима.

- Одводњавање атмосферских вода извршити путем сливника и цјевовода до канализације, а избор сливника ускладити са обрадом површине на којој се налази (коловоз или тротоар).
- Коловозне засторе свих планираних и постојећих - задржаних саобраћајница радити са асфалтним материјалима.
- Површине за мирујући саобраћај на отвореним паркиралиштима радити са застором од асфалт-бетона или од префабрикованих бетонских или бетон-трава (не дозвољавају се за "инвалидска" паркинг мјеста као и на паркиралиштима гдје се појављује било који вид колица - путнички терминали, трговински ланци и сл.) елемената у зависности од концепције партерне обраде.
- Површинску обраду тротоара извести са завршном обрадом од асфалтног бетона или поплочањем префабрикованим бетонским елементима.
- Оивичење коловоза, пјешачких површина и паркиралишта извести уградњом бетонских префабрикованих ивичњака.
- На сваком пјешачком прелазу потребно је застором обезбиједити косину у цијелој ширини пјешачког прелаза са прихватљивим нагибом рампе, са упуштеним ивичњаком, како би се омогућило неометано кретање инвалидских колица и бициклиста.
- Хоризонталну и вертикалну саобраћајну сигнализацију, на свим саобраћајницама и саобраћајним површинама, испројектовати и извести у складу са одредбама Закона о основама безбједности саобраћаја на путевима.
- Са становишта безбједности саобраћаја, обавезно извести квалитетну и адекватну расвјету свих саобраћајница и саобраћајних површина.

Правила за рјешавање паркирања у оквиру парцеле:

- Прописан број паркинг мјеста ријешити у оквиру урбанистичке парцеле.
- Подземне или надземне гараже могу бити једноетажне или вишеетажне.
- Габарит подземне гараже може бити већи од габарита објекта, до заузетости парцеле до 90%, уколико не постоје нека друга техничка ограничења којима би се угрозила безбједност сусједних објеката.

Регулисање паркирања подразумева изградњу:

- Вануличних паркиралишта и гаража у складу са важећим нормативима и стандардима прописаним за ту врсту објеката.
- Тип надземне гараже (отворена или затворена) одредити у фази пројектовања на основу претходно извршеног прорачуна концентрација загађујућих материја и протока свјежег ваздуха потребног за вентилацију гараже, узимајући у обзир квалитет ваздуха околног простора и намјене у непосредном окружењу.
- У циљу унапређења амбијенталних вриједности и смањења негативних утицаја на отвореним надземним гаражама, афирмисати вертикално озелењавање фасада, као и кровно озелењавање.
- Надземне гараже и паркиралишта у систему "park and ride" не планирати у близини "осјетљивих" објеката (дјечије установе, школе, здравствене станице..).
- Надземне гараже и паркинг просторе не планирати у унутрашњим двориштима компактних блокова.
- У оквиру подземних гаража које се налазе у стамбеним/пословним зградама или у близини, обезбиједити систем принудне вентилације (вентилациони одвод се мора извести изнад највише зграде у окружењу у "слободну струју ваздуха").
- Отворена паркиралишта у стамбеним и пословним зонама планирати савременим принципима озелењавања.
- Отворене паркинг површине у зонама заштите водоизворишта, као и у привредним и индустријским зонама и транспортним терминалима, без обзира на зону заштите, планирати као водонепропусне површине са системом за прихват атмосферских вода, које се прије упуштања у реципијент морају третирати преко сепаратора масти и уља.



Ћ.1.Ј.3.3 КРИТЕРИЈУМИ И ПРАВИЛА ЗА УРЕЂЕЊЕ, КОРИШЋЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ХИДРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Према Закону о водама, у поплавном земљишту, није дозвољена изградња било каквих објеката који ће бити сметња протицају повећаних количина воде, те који ће тиме бити изложени додатним ризицима појаве штета на истима.

Регулационим планом за уређење обала Врбаса у Бања Луци, дефинисане су зоне изградње објеката, у односу на карактеристичне нивое вода (средње воде, велике воде 10 - годишњег, 100 - годишњег, 500 - годишњег и 1000 - годишњег ранга појаве). У зонама поплава изложених већем ризику могућа је градња неких објеката као што су: објекти који морају бити под водом (водзахвати, изливни колектори), плаже, рампе и степенице за прилаз води, пристаништа за чамце, пјешачке и бицикличке стазе у сврху рекреације. Изградња сталних објеката и саобраћајница је могућа у зонама изван домаћаја вода 100-годишњег ранга појаве уз одређена надвишења (за саобраћајнице min. 0,5 m; за мостове надвишење доње конструкције min. 1 m). За објекте са скупљом инфраструктуром, ката пода приземља треба да буде у нивоу вода 1000-годишњег ранга појаве.

У простору водног добра (водно земљиште, воде и водни објекти, који због свог нарочитог значаја јесу добро од општег интереса и под посебном су заштитом), није дозвољено изводити захвате (градити објекте) осим за:

- градњу објеката јавне инфраструктуре;
- градњу водних објеката, према одредбама Закона о водама;
- мјере које се односе на побољшање хидроморфолошких и биолошких карактеристика површинских вода;
- мјере које се односе на заштиту природе;
- градњу објеката, потребних за коришћење вода, обезбјеђење сигурности пловидбе и заштити од утапања на природним купалиштима;
- изградњу објеката намијењених заштити вода од загађивања;
- изградњу објеката, намијењених одбрани, заштити и спасавању људи, животиња или имовине, те провођењу задатака органа унутрашњих послова;
- изградњу рекреационих, спортских и туристичких објеката по посебно спроведеној просторно-планској процедури.

На водоплавном подручју, осим претходно наведених активности, забрањене су све активности које могу за вријеме поплаве имати штетан утицај на воде, водна земљишта и водозащитне објекте, нарочито:

- на одбрамбеном насипу односно ободном каналу и водном земљишту, као инундационом подручју, копати земљу, садити дрвеће и грмље, побијати коље и друге предмете, као и постављати рампе;
- изграђивати на насипу објекте који немају карактер заштитног објекта;
- вршити дислоцирање или вађење материјала (шљунка, пијеска, камена, глине, дрвне масе и слично) у водном земљишту на удаљености најмање 50 метара од вањске ножице насипа;
- градити бунаре на удаљености мањој од 30 метара од вањске ножице насипа, као и копати (бушити) јаме или паралелне канале на удаљености мањој од 20 метара од унутрашње ножице, односно, 10 метара од вањске ножице насипа;
- подизати ограде и живице, садити дрвеће на удаљености мањој од 10 m са унутрашње стране и 5 метара са вањске стране од ножице насипа, као и изграђивати објекте (стамбени, привредни и други) са вањске стране насипа на удаљености мањој од 10 метара од вањске ножице насипа и на водном земљишту;
- подизати преграде на водном земљишту;
- садити дрвеће на удаљености мањој од 10 метара од линије великих вода водотока, односно 10 метара од рубне линије за акумулације или ретензије, ободног или вјештачког канала, изузев заштитних шума и градског зеленила;



- подизати зграде и друге објекте који не служе одбрани од поплава на удаљености мањој од 5 m од линије допирања стогодишњих вода за све површинске воде, изузев ако је власнику или кориснику условљена изградња објеката претходним предузимањем заштитних мјера којима се онемогућавају или смањују штетне последице од вода;
- градити или постављати ограде или препреке на удаљености мањој од 10 метара од поплавне линије допирања великих вода водотока, којима се спречава прилаз обалама.

Забрањено је на водном земљишту без сагласности надлежног органа за воде:

- на водном земљишту садити дрвеће и грмље, сјећи дрвеће и крчити растине;
- на водном земљишту сјећи заштитне шуме или друго дрвеће, и вршити друге радове који могу довести до ерозионих процеса;
- вршити саобраћај возилима по одбрамбеним насипима.

Заштитни појасеви уз водотоке и коридори за цјевоводе водовода и канализације:

Према одрадбама Закона о водама Републике Српске и Правилницима, потребно је обезбиједити заштитне појасеве: за водотоке првог реда (Врбас, Врбања) минимум 10 метара, за водотоке другог реда (остали водотоци) минимум 5 метара. Заштитни појасеви могу бити и већи, у свему како пропише локална заједница својим планским документима.

Коридори за главне цјевоводе водовода и канализације: min. по 3 метра са обадвије стране цјевовода.

У зонама коридора није дозвољена градња објеката.



Ћ.1.Ј.3.4 КРИТЕРИЈУМИ И ПРАВИЛА ЗА УРЕЂЕЊЕ, КОРИШЋЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Критеријуми и правила за уређење, коришћење и изградњу свих врста планираних објеката

1. У оквиру обухвата одговарајућих регулационих планова, планирати изградњу објекта електроенергетске инфраструктуре, уз следеће напомене:
 - за све планиране трансформаторске станице потребно је обезбиједити приступни пут ширине најмање 5 m;
 - за изградњу трансформаторских станица ради се план парцелације и врши се потпуна експропријација у складу са Законом о експропријацији³⁶;
 - за изградњу надземних електроенергетских водова, врши се непотпуна експропријација за стубна мјеста, а све у складу са Законом о експропријацији.
2. Ширине коридора далековода одређене су Правилником о зонама сигурности надземних електроенергетских водова називног напона од 110 kV до 400 kV³⁷ и износе:
 - 40 m за водове називног напона 400 kV;
 - 30 m за водове називног напона 220 kV;
 - 20 m за водове називног напона 110 kV;
3. Према Правилнику о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV³⁸ у заштитном појасу коридора дозвољена је градња објекта, и то у изузетним случајевима, уз претходно издавање писмене сагласности „Електропреноса БиХ“. Сагласност се издаје на основу техничких норматива за изградњу надземних електроенергетских водова.
4. У складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV, код издавања сагласности и код планирања изградње неких објекта потребно је провјерити услове за њихову изградњу у близини далековода у зони широј од утврђене зоне безбједности и то:
 - За високе зграде лоциране уз зону безбједности, прије издавања грађевинске дозволе, потребна је провјера сигурносних удаљености од проводника у складу са одредбама чланова 97, 98, 103.–108. и 110 (провјера за случај откопа проводника при дјеловању вјетра).
 - Надземни објекти у којима се налази лако запаљиви материјал (нпр. складишта бензина, уља, експлозива, боја, лакова и сл.) не смију се налазити у зони чија је ширина са обе стране вода једнака висини вишег сусједног стуба увећаној за 3 m (према члану 111. Правилника).
 - При проласку далековода крош шуму и у близини дрвећа у појединим случајевима захтјеван је шири појас за сјечу у складу са одредбама чланова 97, 98. и 117. Правилника.
5. Поред наведених прописа, на објекте преносне мреже се односе и одредбе Правилника о заштити од електромагнетских поља од 300 GHz³⁹ и одредбе Закона о заштити животне средине⁴⁰. У складу са овим прописима потребно је извршити процјену нивоа електромагнетских зрачења за објекте повећане осјетљивости (јавни објекти, нпр. школе,

³⁶ („Службени гласник РС“, број 112/2006, 37/2007, 66/2008 - исправка, 110/2008 и 106/2010 - одлука Уставног суда, 121/2010 - одлука Уставног суда, 2/2015 - одлука Уставног суда и 79/2015)

³⁷ („Службени гласник РС“, број 32/08)

³⁸ („Службени гласник РС“, број 7/12)

³⁹ („Службени гласник РС“ број 112/05 и 40/07)

⁴⁰ („Службени гласник РС“, број 71/12)



болнице, предшколске установе и сл.) који се налазе у близини надземних електроенергетских водова, нарочито ако се ради о објектима називног напона 220 и 400 kV.

6. Кабловски водови називног напона 110 kV полажу се директно у земљу, без изградње кабловске канализације. На мјестима укрштања са путевима, топоводима, водоводном и канализационом мрежом, телекомуникационим и енергетским кабловима поставиће се заштита у виду бетонских или ПЕ цијеви минималног унутрашњег пречника најмање 200 mm или друга рјешења у складу са важећим прописима. На мјесту израде кабловских спојница предвиђено је постављање шахова (кабловска окна) чије димензије зависе од броја каблова, дозвољеног полупречника савијања кабла итд. Шахови-спојна мјеста се постављају на међусобној удаљености од око 500 m. Каблови се, у нормалним условима, полажу у ров дубине 150 cm и ширине 110 cm. У исти ров се полаже и оптички кабл у ПЕ цијеви (Ø40 mm) удаљен најмање 30 cm од енергетског кабла (колико износи сигурносни размак за обављање радова) и уже за уземљење. Одступања димензија рова су дозвољена на мањим дужинама при укрштањима са другим кабловима и инсталацијама, као и у случајевима неповољних услова полагања. Као заштита од механичких оштећења при извођењу радова, изнад енергетског и оптичког кабла постављају се армиранобетонске плоче и упозоравајуће траке. Полагање ових водова планирати у зони постојећих и планираних јавних саобраћајница (испод коловоза, испод паркинга или у тротоарском појасу) и испод неизграђених јавних површина (паркови, тргови, и сл.).
7. Код планирања капацитета трансформаторских станица 110/x kV, њихова инсталисана снага треба да износи 30–50% од збира инсталисаних снага ТС 20(10)/0,4 kV, које ће напајати. Код прикључења индустријских потрошача потребно је детаљно анализирати технолошки процес ради одређивања максималне једновремене снаге којом ће разматрани корисник доприносити вршном оптерећењу трансформације 110/x kV (у овим случајевима фактор којим се множи инсталисана снага трансформације 20(10)/0,4 kV износи од 0,5 до 1).
8. При изградњи електроенергетске инфраструктуре у зони пружног појаса и заштитног пружног појаса, потребно је испоштовати одредбе Закона о жељезницама РС (Службени гласник РС, 19/17, 28/17 и 100/17).

Услови за спровођење плана документима просторног уређења нижег реда на територијама, приоритету и остали услови

За изградњу ТС 110/x kV Бања Лука 10 (код Медицинске електронике) неопходна је измјена важећег регулационог плана. За изградњу подземних кабловских водова биће потребно претходно детаљно снимање постојеће инфраструктуре (водоводна, канализациона и топоводна мрежа, енергетски и телекомуникациони водови) с обзиром на неажурност катастра подземних инсталација. Након, или у току њихове изградње биће потребно детаљно геодетско снимање, ради уцртавања у катастар подземних инсталација. **СВЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ У ОКВИРУ УЖЕГ УРБАНОГ ПОДРУЧЈА ПОТРЕБНО ЈЕ ИЗВЕСТИ ПОДЗЕМНО.**



Ћ.1.Ј.3.5 КРИТЕРИЈУМИ И ПРАВИЛА ЗА УРЕЂЕЊЕ, КОРИШЋЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ТЕРМОЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Ћ.1.Ј.3.5.1. Гасификација

Прописи који се односе на гас и у којима се дефинишу превила за уређење, коришћење и израду објекта, гасовода и пратеће инфраструктуре дефинисани су:

1. Законом о гасу ("Службени гласник Републике Српске", број 22/18);
2. Законом о цјевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника ("Службени гласник Републике Српске", бр. 52/12);
3. Законом о основама безбједности транспорта нафтоводима и гасоводима ("Службени лист СФРЈ", број 64/73);
4. Правилником о техничким нормативима за безбједан транспорт природног гаса магистралним гасоводима и гасоводима за међународни транспорт ("Службени гласник Републике Српске", број 43/19).

Законом о гасу, и то дијелом који се доноси за техничку безбједност транспортних и дистрибутивних система, дефинисано је следеће:

1. Приликом изградње транспортног или дистрибутивног система и са њима повезане опреме, као и за осигурање јавне безбједности, утврђује се "заштитни појас гасовода" на начин и под условима прописаним законом о грађењу таквих објекта.
2. Оператеру транспортног или дистрибутивног система или другом физичком или правном лицу допуштено је да слободно и без ограничења обављају све дјелатности у оквиру заштитног појаса гасовода, што је потребно ради адекватне експлоатације, одржавања и развоја транспортног или дистрибутивног система са припадајућом опремом.
3. Забрањује се у "заштитном појасу гасовода" транспортног или дистрибутивног система подизање зграда или постављање инсталација, садња зеленила (дрвеће) или извођење активности којима се угрожава безбједност гасовода.

Дефинисање заштитних појасева за потребе планирања, изградње и коришћења гасовода

Према Правилнику о техничким нормативима за транспорт природног гаса магистралним гасоводима и гасоводима за међународни транспорт дефинисани су следећи појасеви ради заштите гасовода:

- 1) експлоатациони појас гасовода,
- 2) радни појас гасовода,
- 3) заштитни појас гасовода,
- 4) заштитни појас зграда, индивидуалних стамбених објекта и индивидуалних стамбено-пословних објекта.

Заштитни појас гасовода се дефинише као прописани простор са једне и друге стране гасовода, рачунајући од осе гасовода, у коме други објекти утичу на сигурност гасовода, те *заштитни појас зграда* који је дефинисан као простор око зграда, индивидуалних стамбених објекта и индивидуалних стамбено-пословних објекта у коме гасовод утиче на сигурност тог објекта, а чија се ширина рачуна од спољних ивица зграде.

Јединица појаса гасовода је појас у дужини од једног километра.

У оквиру заштитног појаса гасовода издвајају се:

1. Појас непосредне заштите
2. Појас уже заштите
3. Појас шире заштите

У појасу непосредне заштите, који обухвата простор од пет (5) метара са сваке стране гасовода, није дозвољено садити дрвеће и друго растиње чији коријени досежу дубину већу од једног метра, односно за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5 m.



Појас уже заштите је простор од 100 метара са сваке стране гасовода у коме након изградње гасовода није дозвољено градити зграде намијењене за становање или боравак људи, без обзира на степен сигурности са којим је гасовод изграђен и у коју је класу локације цјевовод сврстан. У појасу уже заштите могу се адаптирати, санирати и реконструисати зграде намијењене за становање или боравак људи ако су већ биле изграђене, с тим да најмање растојање насељене зграде од гасовода не може бити мање од 30 m.

Појас шире заштите обухвата простор до 200 метара са сваке стране гасовода од појаса уже заштите до границе плана. У појасу шире заштите надлежно министарство из области уређења простора и грађења даје смјернице за урбанистичке планове, при чему је изградња ограничена према густини насељености.

Густина насељености одређује се у заштитном појасу гасовода широком 200 m са сваке стране, рачунајући од осе гасовода и у дужини јединице појаса гасовода.

Према густини насељености, појасеви гасовода сврставају се у следеће четири класе:

- 5) класа локације I - обухвата појас гасовода у коме се на јединици појаса гасовода налази до шест индивидуалних стамбених објеката нижих од четири спрата,
- 6) класа локације II - обухвата појас у коме се на јединици појаса гасовода налази више од шест, а мање од 28 индивидуалних стамбених објеката, нижих од четири спрата,
- 7) класа локације III - обухвата појас гасовода у коме се на јединици појаса гасовода налази 28 или више индивидуалних стамбених објеката, нижих од четири спрата или у коме се налазе пословне, индустријске, услужне, школске, здравствене и сличне зграде и јавне површине, као што су: градилишта, шеталишта, рекреациони терени, отворене позорнице, спортски терени, сајмишта, паркови и сличне површине на којима се трајно или повремено задржава више од двадесет људи, а налазе се на удаљености мањој од 100 m од осе гасовода и
- 8) класа локације IV - обухвата појас гасовода у коме на јединици појаса гасовода преовлађују четвороспратне или вишеспратне зграде.

При преласку гасовода из појаса више класе локације у нижу морају се обезбиједити услови прописани за вишу класу локације на дужини од 200 m дуж гасовода, рачунајући од посљедњег објекта из више класе локације, ако је то зграда или група индивидуалних стамбених објеката или индивидуалних стамбено-пословних објеката, односно на дужини од 100 m, рачунајући од посљедњег објекта из појаса класе локације III.

Класа локације утврђује се у складу са спроведбеним документом просторног уређења, при чему се узима у обзир и будући развој утврђен стратешким документом донесеним за подручје на којем се планира грађење гасовода.

Правила за пролазак гасовода поред објеката

Ширина заштитног појаса зграда, индивидуалних стамбених објеката, индивидуалних стамбено-пословних објеката, зависно од притиска и пречника гасовода и приказана је у наредној табели.

Пречник гасовода	Притисак од 16 до 50 bara	Притисак > 50 bara
	[m]	[m]
≤ DN 150	30	30
DN 150 до DN 500	30	50
DN 500 до DN 1000	30	75
> DN 1000	30	100

Зграде намијењене за становање или боравак људи могу се градити у појасу ужем од 30 m за гасоводе притиска од 16 bara до 50 bara ако је градња већ била предвиђена спроведбеним документом просторног уређења прије пројектовања гасовода и ако су примијењене посебне мјере заштите, с тим да најмање растојање насељене зграде од гасовода треба да је у складу са наредном табелом.

Пречник гасовода	Притисак од 16 до 50 bara	Притисак > 50 bara
	[m]	[m]
≤ DN 125	10	10
DN 125 до DN 300	15	25
DN 300 до DN 500	20	30
DN 500 до DN 1000	30	50

За гасоводе притиска већег од 50 bara минимално потребна растојања гасовода од насељених мјеста и градова, рачунајући од границе подручја планираног за грађење у складу са прописима којим се уређује планирање и изградња жељезничких и аутобуских станица, аеродрома, ријечних лука и пристаништа, путних објеката, брана са акумулацијама, складишта лакозапаљивих течности запремине веће од 1.000 m³, одвојено постављених објеката са окупљањем више од 100 људи, приказана су у наставку:

1. За DN ≤ 300 100 m
2. За 300 < DN ≤ 600 150 m
3. За 600 < DN ≤ 800 200 m
4. За 800 < DN ≤ 1000 250 m
5. За 1000 < DN ≤ 1200 300 m
6. За 1200 < DN ≤ 1400 350 m.

Минимална растојања спољне ивице подземних гасовода од других објеката или објеката паралелних са гасоводом приказана су у следећој табели:

	Притисак од 16 до 50 bara				Притисак >50 bara			
	[m]				[m]			
	DN ≤ 150	150 < DN ≤ 500	500 < DN ≤ 1000	> DN 1000	DN ≤ 150	150 < DN ≤ 500	500 < DN ≤ 1000	DN > 1000
Некатегорисани путеви (рачунајући од спољне ивице путног појаса)	10	10	10	10	10	10	10	10
Локални путеви (рачунајући од спољне ивице путног појаса)	10	10	10	10	10	10	10	10
Регионални путеви (рачунајући од спољне ивице путног појаса)	20	20	20	20	20	20	20	20
Магистрални путеви (рачунајући од спољне ивице путног појаса)	20	20	20	20	20	20	20	20
Ауто-путеви и брзи путеви (рачунајући од спољне ивице путног појаса)	40	40	40	40	40	40	50	50
Жељезнички колосијеци (рачунајући од спољне ивице пружног појаса)	50	50	50	50	50	50	50	50
Подземни линијски инфраструктурни објекти (рачунајући од спољне ивице објекта)	0,5	1	3	5	3	5	10	15
Нерегулисан водоток (рачунајући од уреза Q 100 god. воде мјерено у хоризонталној пројекцији)	5	10	10	15	10	20	25	35
Регулисан водоток или канал (рачунајући од брањене ножице насипа, мјерено у хоризонталној пројекцији)	10	10	10	10	25	25	25	25

Минимално потребно растојање при укрштању гасовода са подземним линијским инфраструктурним објектима је 0,5 m. Укрштања гасовода са јавним путевима и пругама изводе се под посебним условима, које прописује управљач путне и жељезничке инфраструктуре.



Минимална растојања спољне ивице надземних гасовода од других објеката или објеката паралелних са гасоводом приказана су у наредној табели.

	Притисак од 16 до 50 bara [m]	Притисак > 50 bara [m]
Путеви (рачунајући од спољне ивице земљишног – путног појаса)	40	40
Жељезнички колосијеци (рачунајући од спољне ивице пружног појаса)	50	50

Изградња надземних гасовода преко жељезничке пруге није дозвољена, осим у изузетним случајевима по прибављеној сагласности управљача жељезничком инфраструктуром.

Прописи који се односе на заштиту животне средине при експлоатацији ТЕ-ТО:

1. Закон о заштити животне средине (Службени гласник Републике Српске, бр. 71/12, 79/15 и 70/20);
2. Закон о заштити ваздуха (Службени гласник Републике Српске, број 124/11, и 46/17);
3. Правилник о мјерама за спрјечавање и смањење загађивања ваздуха и побољшање квалитета ваздуха (Службени гласник Републике Српске, број 3/15, 51/15, 47/16 и 16/19).

Поред наведених прописа у процесу прибављања потребне документације за изградњу постројења потребно је такође прибавити и еколошку дозволу.



Ћ.1.Ј.3.6 КРИТЕРИЈУМИ И ПРАВИЛА ЗА УРЕЂЕЊЕ, КОРИШЋЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ КОМУНАЛНИХ ОБЈЕКТА И ПОВРШИНА

Комуналне површине обухватају објекте и комплексе потребне за функционисање система комуналних услуга, одвијање дјелатности комуналних предузећа и задовољење општих и заједничких потреба грађана. У склопу ове намјене налазе се површине и објекти за одлагање комуналног отпада, гробља, пијаце и остале комуналне површине. Простори за комуналне површине организују се у складу са посебним прописима и условима, а према потребама и технолошким захтјевима комуналних предузећа.

Планирање и развој комуналних површина треба да обезбиједи равномјернију дистрибуцију ових садржаја, опслуженост и покривеност цјелокупне територије урбанистичког плана, повећање квалитета комуналних услуга на територији Града, изградњу нових и унапређење и проширење постојећих капацитета.

Површине и објекти за одлагање комуналног отпада

Према усвојеној Стратегији управљања чврстим отпадом у Босни и Херцеговини, сакупљање и депоновање комуналног отпада, потребно је организовати и проводити на регионалном принципу. Локалитет у Рамићима одређен је као санитарна депонија за Град Бањалуку и за седам (7) припадајућих општина регије (Лакташи, Градишка, Србац, Челинац, Прњавор, Котор Варош и Кнежево).

Просторним планом Града Бањалуке је дефинисано претварање Регионалне санитарне депоније „Рамићи“ у Регионални центар за управљање отпадом, у склопу којег би, поред депоновања комуналног отпада, потребно предвидјети и простор за одлагање инертног и грађевинског отпада, постројења за обраду биолошког комуналног отпада (компостери, биомаса), те рециклажно двориште за комунални отпад. Урбанистичким планом је планирано и постројење – погон за третман отпада, који би пословао у складу са еколошком дозволом, уз примјену БАТ технологија и еколошких стандарда, уз спровођење мјера којима ће се емисија загађујућих материја свести на најмању могућу мјеру.

Регионална депонија/центар мора да се реализује уз поштовање домаће и ЕУ регулативе за ту врсту објеката, обезбеђујући између осталог и:

- да површина депоније буде довољна за изградњу свих планираних објеката, као и за манипулативне активности механизације;
- да је добро саобраћајно повезана и прикључена на комуналну инфраструктуру;
- ширина прилазног пута треба бити најмање 6 m;
- да дно депоније буде водонепропусно (обложено прекривком од глине и геотекстила); и
- системе за дегазацију, као и системе за прикупљање процједних и кишних вода, и постројења за третман отпадних вода.
- заштитни појас уз депонију износи 100 метара и као такав је дефинисан важећим Просторним планом града.

Пијаце

На територији урбаног подручја Бањалуке, лоцирано је више пијаца/тржница. Планом су, поред зелених пијаца, дефинисане и нове локације за специјализоване пијаце (сточна пијаца, аутопијаца) као и локације намијењене велепродаји (велетржница биопроизвода – воће, поврће, цвијеће, љековито биље).

Један дио зелених пијаца је просторно одређен. Локације за остале пијаце, су дате оријентационо, а према зонама становања у складу са потребама становника; и могу се лоцирати у оквиру комерцијалних/пословних садржаја, привредних површина и, условно, у склопу становања. С обзиром да локације ових пијаца нису просторно одређене, за њих се дају



само критеријуми за локације и/или регулационим плановима (нижим спроведбеним документима) ће се јасно дефинисати њихове локације и услови изградње.

Основни критеријуми за одређивање микролокације за зелене пијаце су:

- број корисника у потенцијалном гравитационом подручју (у радијусу од 2 km);
- саобраћајна приступачност за кориснике и продавце (близина примарне саобраћајнице, близина станице јавног или међуградског превоза);
- погодност земљишта за уређење и изградњу (величина локације око 0,2 m² по становнику, нагиб терена, ниво подземне воде, правац вјетра);
- комунална опремљеност (минималан капацитет техничке воде, канализација, струја); и
- повољан однос функција у сусједству према пијаци (удаљеност од великих загађивача, депоније, далековода, аутопута итд).
- Просјечна површина за организовање рејонске пијаце треба да се креће у границама од око 400 m².

За **сточне пијаце** су општи услови и критеријуми за лоцирање у складу са Правилником о уређењу сточних пијаца, вашара, сајмова, изложби и догона⁴¹, којим је међу осталог дефинисано и:

- објекти морају бити физички довољно удаљене од насеља и других сточарских објеката, карантинских објеката, кафилерија и јама гробница;
- морају бити изграђени на компактном и оцједитом земљишту са ниским нивоом подземних вода (највише 2 метра испод површине) и не смију бити на плавном терену нити на терену склоном клизању;
- да нису удаљени од главног пута;
- да нису за посљедњих 20 година служили за сточно гробље или јавно ђубриште;
- да је простор сточне пијаце ограђен оградом од плетене жице, летава, дасака, камена, цигала или другог материјала у висини од најмање 2 метра;
- величина простора се одређује према обиму промета животиња, водећи рачуна да је просјечна површина по грлу крупних животиња 2 m², по телету 1,2 m², по овци, односно, свињи преко 50 kg 1 m² и по јагњету, односно, прасету 0,5 m².
Овако одређену површину, повећати за још 15% површине на име путева и за изградњу манипулативних и санитарних објеката;
- уз границу пијаце, поставити тампон зону високог зеленила, минималне ширине 10 метара.

⁴¹ („Службени гласник Републике Српске“, број 21/95)



Ћ.1.Ј.4 ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, КОРИШЋЕЊА И ГРАЂЕЊА НА ПОЉОПРИВРЕДНОМ, ШУМСКОМ, ВОДНОМ И КОНТАМИНИРАНОМ ЗЕМЉИШТУ

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, КОРИШЋЕЊА И ГРАЂЕЊА НА ПОЉОПРИВРЕДНОМ ЗЕМЉИШТУ

У оквиру заштитних појасева уз саобраћајнице и инфраструктурне коридоре пољопривредне површине се могу користити према условима које прописују важећи прописи о водама, јавним путевима, жељезницама и остали прописи и закони, као *legis specialis*, у сваком појединачном случају.

У оквиру зона заштите водоизворишта пољопривредне површине се могу користити према условима које прописују важећи прописи о заштити и коришћењу водоизворишта.

На пољопривредном земљишту могу се лоцирати само грађевине, инсталације и уређаји намијењени за пољопривредну производњу. Изузетно, када је то неопходно због значајних друштвених интереса, на пољопривредном земљишту се могу лоцирати и инфраструктурне грађевине које не смањују или незнатно смањују обрадиве површине.

Промјена намјене пољопривредног земљишта у непољопривредне сврхе врши се у складу са спроведеним документима просторног уређења и издатим локацијским условима.

Ако није заснована на спроведеним документима просторног уређења, забрањена је промјена намјене пољопривредног земљишта I, II, III и IV катастарске, односно бонитетне класе у непољопривредне сврхе. Изузетно, промјена намјене пољопривредног земљишта I, II, III и IV катастарске, односно бонитетне класе, може да се врши само на основу расположивих стратешких докумената просторног уређења, стручног мишљења и локацијских услова, само за изградњу објеката:

- објеката за које локациске услове издаје министарство надлежно за послове грађевинарства;
- објекти који су у функцији пољопривредне производње;
- индивидуалних стамбених објеката у оквиру пољопривредног газдинства на том подручју.

Промјена намјене пољопривредног земљишта V, VI, VII и VIII бонитетне категорије, врши се у складу са стратешким и спроведеним документима просторног уређења, односно локацијским условима.

На обрадивом пољопривредном земљишту (њиве/оранице, ливаде, воћњаци и виногради) физичка диоба парцеле може се вршити само ако се образује парцела не мања од 0,5 ha, осим ако то не захтјева општи интерес утврђен Законом о пољопривредном земљишту или прописи о насљеђивању.

На пољопривредном земљишту се могу градити породични стамбени објекти за пољопривредно домаћинство, економски објекти (за смјештај стоке, готових пољопривредних производа, пољопривредне механизације, репроматеријала, хране за стоку и сл.), те помоћни објекти у функцији пољопривреде (гараже, кошеви, амбари, оставе, надстрешнице и сл.).

Стамбени објекти у склопу пољопривредног газдинства су максималне спратности П+Пк и могу да се граде само за власите потребе и у функцији обављања пољопривредне дјелатности.

Код лоцирања објеката на пољопривредном земљишту мора се обезбиједити максимално очување вриједних земљишта, њихови производни потенцијали, цјеловитост и повезаност комплекса. У том циљу објекти који нису намијењени пољопривредној производњи а за које се утврди потреба лоцирања на пољопривредном земљишту (стамбени и економски објекти – проширење или нова домаћинства којима је пољопривреда искључиви или претежни извор прихода), лоцирају се првенствено на необрадивим земљиштима, а ако их нема онда на обрадивим, али само на категорији од V – VIII класе.



Остали затечени објекти у зонама пољопривредног земљишта задржавају се у постојећим хоризонталним и вертикалним габаритима и на њима је могуће искључиво извођење реконструкције и адаптације у смислу текућег одржавања.

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, КОРИШЋЕЊА И ГРАЂЕЊА НА ШУМСКОМ ЗЕМЉИШТУ

Одрживо газдовање шумама подразумева управљање и коришћење шума и шумског земљишта на такав начин и у таквом степену да се очува биодиверзитет и продуктивност, обнављање, виталност и потенцијал шума да се одржи на нивоу којим би се задовољиле одговарајуће еколошке, економске и социјалне потребе и данашњих и будућих генерација, на локалном, али и на националном нивоу, а да се при томе не угрозе и не оштете неки други екосистеми.

Шумска инфраструктура су: објекти, шумски путеви (путеви првенствено намијењени за потребе газдовања и коришћења шума, укључујући другу путну инфраструктуру дуж њихових токова), транспортне влаке и друга инфраструктура која је првенствено намијењена газдовању шумама.

Крчење шума и трајна промјена намјене шумског земљишта може се вршити:

- а) када је то предвиђено плановима и програмима газдовања шумама;
- б) у циљу рализације спроведбених докумената просторног уређења;
- в) на основу акта надлежног органа о утврђивању општег интереса;
- г) уколико је то потребно ради реализације уговора о концесији;
- д) ради изградње објеката за заштиту људи и материјалних добара од елементарних непогода и одбране земље;
- ђ) у поступку комасације пољопривредног земљишта и шума;
- е) за подизање култура које трајно дају већу корист него постојећа шума.

На шумском земљишту се могу градити:

- пратећи објекти (одморишта, надстешнице, просторије за опрему и сл.), приземне спратности и површине до 40 m²; највеће дозвољене висине надстрешница су 7 m;
- партерно уређење (спортски терени, одморишта, мобилијар, мостови, стазе и сл.).

За изградњу ових објеката, препоручују се традиционалне форме и употреба природних материјала (дрво, камен, шиндра).

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, КОРИШЋЕЊА И ГРАЂЕЊА НА ВОДНОМ ЗЕМЉИШТУ

Правила уређења и грађења на водном земљишту налазе у тачки *Ђ.1.Ј.3.3 Критеријуми и правила за уређење, коришћење и изградњу објеката хидроенергетске инфраструктуре.*

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, КОРИШЋЕЊА И ГРАЂЕЊА НА ПОТЕНЦИЈАЛНО УГРОЖЕНИМ (НАРОЧИТО ЗАГАЂЕНИМ ЗЕМЉИШТИМА) ЛОКАЦИЈАМА

Приликом изградње објеката на локацијама за које постоји сумња да су контаминирани или да постоји контаминација земљишта, потребно је предвидјети низ мјера и поступака прије саме изградње. На локацији је неопходно претходно испитивање стања животне средине, односно утврђивање стања и степена деградације животне средине, у складу са прописима којима се уређује заштита животне средине, нарочито стање квалитета земљишта.

Контаминирана локација јесте локалитет на коме је потврђено присуство опасних и штетних материја узроковано људском активношћу, у концентрацијама које могу изазвати значајан ризик по људско здравље и животну средину. Према дефиницији Европске агенције за животну средину



(ЕЕА), контаминирани локације су оне на којима је потврђена контаминација земљишта, док потенцијално контаминирани локације обухватају оне локације на којима се само сумња да постоји контаминација земљишта, али она још није потврђена. Контаминирани земљишта су она код којих је потврђена концентрација загађујућих, штетних и опасних материја у земљишту изнад граничних и ремедијационих вриједности. Граничне и ремедијационе вриједности загађујућих, штетних и опасних материја у земљишту се дефинишу прописом⁴².

Уколико се ради о контаминираној локацији, неопходно је одмах извршити анализу земљишта и урадити Пројекат ремедијације и рекултивације на локацији у складу са Правилником о садржају пројекта ремедијације и рекултивације⁴³.

У другопоменутом случају (сумња на контаминацију), неопходно је спровести додатна истраживања како би се потврдило да ли постоје релевантни негативни утицаји.

На локацији је неопходно извршити следеће фазе истраживања локације:

1. **Идентификација и карактеризација локације.** Да би се утврдила и процијенила потенцијално контаминирани локација, потребно је да се организује посјета локацији ради даљег разумијевања карактеристика локације (сакупљање информација о топографији, потенцијалног испуштања вода, могућности контаминације извора воде, постојећа и ранија употреба локације). Поред тога, неопходно је узорковање земљишта, али, по потреби и воде, као и биљног и животињског свијета да би се процијенио ниво контаминације земљишта;
2. **Укључивање јавности.** Сматра се да је пресудно укључити јавност кроз процес консултација и дистрибуцију информација, у циљу сазнавања нових информација о локацији. Неопходно је укључити јавност и заинтересоване стране у утврђивање обавеза, као и током процеса процјене, ремедијације и рекултивације;
3. **Узорковање и анализа земљишта,** у складу са потребама и процјенама овлашћене институције.
4. **Анализа и тумачење резултата.**

Ако се потврди негативан утицај на екосистеме и људско здравље, предлаже се израда пројекта ремедијације и рекултивације и ремедијација или рекултивација контаминираних локација. Технике ремедијације или чишћења треба прилагодити у складу са постојећом или планираном употребом дате локације, а све у складу са пројектом.

Пројекат ремедијације и рекултивације мора да садржи:

- податке о носиоцу израде пројекта,
- податке о власнику или кориснику земљишта,
- опис дјелатности коју на локацији врши власник или корисник земљишта,
- опис загађене, односно деградиране локације,
- податке о стању животне средине на локацији и ширем окружењу прије загађења, односно деградације земљишта,
- приказ околности које су довеле до загађења, односно деградације земљишта,
- податке о испитивању стања и квалитета загађеног, односно деградираног земљишта, са резултатима и стручном оцјеном о стању и квалитету загађеног, односно деградираног земљишта,
- приказ количина и концентрација опасних материја на локацији загађења, односно деградације и њихов утицај на здравље људи и животну средину,
- пројектни задатак и предложено пројектно рјешење ремедијације и рекултивације, са мјерама и активностима разрађеним по приоритетима, приказом алтернатива које су разматране и динамичким планом за спровођење ремедијације и рекултивације,

⁴² Закон о заштити животне средине (Службени гласник Републике Српске, бр. 71/12, 79/15 и 70/20). члан 16. став 6.

⁴³ Службени гласник Републике Српске, бр. 97/20.

- планиране мјере стручног надзора над реализацијом пројекта ремедијације и рекултивације,
- планиране интерне мјере контроле које укључују и програм мониторинга у циљу праћења тока пројекта ремедијације и рекултивације, односно смањења ризика по људско здравље и животну средину.

Уколико се потврди да се ради о контаминираној локацији неопходно је одмах, након израде Пројекта ремедијације и рекултивације, на локацији извршити санацију локације и извршити контролне анализе земљишта.

ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЛЕГАЛИЗАЦИЈЕ ИЗГРАЂЕНИХ ОБЈЕКТА СА АСПЕКТА СТАБИЛНОСТИ ТЕРЕНА

Имајући у виду рејонизацију подручја Урбанистичког плана Бањалуке према инжењерско-геолошким карактеристикама, те велико учешће неповољних и условно повољних терена за изградњу, прије легализације већ изграђених објеката мањих од 400m² потребно је:

- Извршити геолошко рекогносцирање од стране стручног лица геолошке струке на основу чега ће се утврдити да ли је објекат који је предмет легализације изграђен у складу са геотехничким условима терена, односно да ли ће експлоатација објекта угрозити предметну и сусједне парцеле.
- Уколико се утврди да је предметна, или сусједне парцеле, под неким од савремених геолошких процеса изазаваних природним или антропогеним утицајем, потребно је спровести детаљна геолошка истраживања којим се морају утврдити услови санације терена, како би се створили услови за легализацију објеката.
- Уколико се утврди да објекат директно утиче на стабилност предметне или околних парцела, те да санација терена превазилази вриједност објекта исти је потребно уклонити, а терен превентивним активностима довести у стање стабилизације. Превентивне активности треба да дефинише стручно лице геолошке струке.

Поред горе наведених услова који требају да се испуне од стране власника нелегалних објеката потребно је да Град изврши уређење земљишта у виду стабилизације јавних површина и изградње инфраструктуре прије легализације објеката.

Генерално узевши и у процесима легализације и нове изградње, лабилни терени се морају интегрално санирати, стабилизovati, уредити и инфраструктурно опремити прије него што буде дозвољена активност грађења на овим теренима од стране физичких и правних лица.



Ћ.1.К. УСЛОВИ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА ДОКУМЕНТИМА ПРОСТОРНОГ УРЕЂЕЊА НИЖЕГ РЕДА ПО ТЕРИТОРИЈАМА, ПРИОРИТЕТУ И ОСТАЛИ УСЛОВИ

Ћ.1.К.1. ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ

Значај и функција урбанистичког плана

Урбанистички план Бањалуке (у даљем тексту: Урбанистички план) поред Просторног плана Града Бањалука, представља основни просторно-плански документ за уређење и изградњу урбаног подручја Бањалуке (у даљем тексту: урбано подручје).

Овај Урбанистички план представља основ за:

- Израду спроведбених докумената просторног уређења: зонинг планова, регулационих планова, урбанистичких пројеката и планова парцелације;
- Изузетно, Урбанистички план може представљати основ за издавање локацијских услова у законом одређеним случајевима, члан 62, став 2, Закона о уређењу простора и грађењу, ("Сл. гласник РС", бр. 40/2013, 2/2015 - одлука УС, 106/2015 и 3/2016 - испр., 104/2018 - одлука УС и 84/2019) (у даљем тексту Закон о уређењу простора и грађењу), ако подручје будуће изградње није обухваћено спроведбеним документом просторног уређења.

Обавезност урбанистичког плана

Урбанистички план обавезан је за све субјекте.

Обавезност Урбанистичког плана односи се на све активности којима се планирају или непосредно одобравају интервенције у простору урбаног подручја Бањалуке.

При изради концепта система путне мреже у урбанистичком плану, у односу на планове нижег реда, усвојен је принцип да Урбанистички план дјелује развојно и усмјеравајуће, тј. омогућује максималну креативност при изради секундарне путне мреже у плановима нижег реда, а да се при томе не наруше основни принципи и концепција система путне мреже у насељима.

Попречни профили саобраћајница се могу кориговати, у плановима нижег ранга, тако да би се избјегло рушење постојећих објеката.

Трасе планираних саобраћајница могуће је помјерити ако за то постоје технички оправдани разлози.

Измјене, допуне и ревизије Урбанистичког плана

Измјене, допуне и ревизије Урбанистичког плана могу се доносити и врше се у циљу континуираног усклађивања Урбанистичког плана са достигнућим степеном и циљевима развоја, са новим околностима, потребама и могућностима и са резултатима научних истраживања, као и у циљу његовог усклађивања са просторним плановима Републике или сусједних простора, са другим планским документима или са новим прописима. О потреби измјене, допуне или ревизије Урбанистичког плана одлучује Скупштина града.

Доношење етапних планова Урбанистичког плана

Етапни планови Урбанистичког плана доносе се у циљу усклађивања динамике спровођења Урбанистичког плана са најзначајнијим плановима и програмима који се односе на економски или општи развој насеља, односно Града.

Ђ.1.К.2. НАЧИН СПРОВОЂЕЊА УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА

Урбанистички план се спроводи:

1. На основу претходно донијетих, преиспитаних и овим Урбанистичким планом потврђених и прихваћених спроведбених докумената просторног уређења: регулационих планова, урбанистичких пројеката, зонинг планова и планова парцелације;
2. Обавезном израдом/доношењем спроведбених докумената просторног уређења усаглашених са Урбанистичким планом;
3. Издавањем локацијских услова непосредно на основу Урбанистичког плана и у сагласности са њим;
4. Забраном и спречавањем интервенција у простору и других активности у простору које нису у сагласности са Урбанистичким планом;
5. Доношењем градских прописа којима се уређују поједина питања из области просторног уређења у сагласности са Урбанистичким планом.

1. СПРОВОЂЕЊЕ НА ОСНОВУ ПРЕТХОДНО ДОНИЈЕТИХ СПРОВЕДБЕНИХ ДОКУМЕНАТА

За територију урбаног подручја Бањалуке израђен је и донијет велики број спроведбених докумената просторног уређења. У оквиру овог Урбанистичког плана извршено је преиспитивање важеће планске документације, регулационих и зонинг планова, и дефинисан начин њиховог спровођења у зависности од тога да ли су њихова планска рјешења у складу или у супротности са рјешењима из Урбанистичког плана.

Постојећи спроведбени документи просторног уређења (зонинг планови, регулациони планови, урбанистички пројекти и планови парцелације) сматрају се важећим до њихове измјене или доношења нових у складу са Законом о уређењу простора и грађењу и ако нису у супротности са Урбанистичким планом. Одлуком о доношењу Урбанистичког плана утврђују се приоритети за усклађивање постојећих планова са Урбанистичким планом и начин примјене тих планова до ступања на снагу усклађених планова.

Списак важећих Регулационих планова и зонинг планова дат је у табели у наставку у којој је за сваки плански документ означен начин његовог спровођења.

Списак скраћеница у табели:

СКРАЋЕНИЦА	ЗНАЧЕЊЕ
ВП	важећи план који се у цјелини примењује
УСПЛ у дијелу	важећи план који се у дијелу свог обухвата мора ускладити са рјешењима из Урбанистичког плана
УСПЛ у цјелини	важећи план који се у цјелини мора ускладити са рјешењима из Урбанистичког плана

Списак регулационих и зонинг планова на територији Града Бањалука са начином спровођења:

ознака плана	година доношења	назив плана	површина обухвата (ha)	број Службеног гласника	начин спровођења
1	1976	Закључак о давању стручне локације за изградњу складишта и уређаја за претакање плина у Рамићима за потребе „Ина –плин“, 28.06.1976	2,55	8/76	УСПЛ у цјелини
2	2016	Регулациони план за саобраћајно чвориште код "Кастела"	10,27	9/16	УСПЛ у дијелу (јавне гараже)
3	2007	Измјена дијела Регулационог плана уређења постојећег гробља на Побрђу („Ново гробље“)	2,97	15/07	ВП
4	2010	Регулациони план стамбеног насеља "Шарговац 2"	208,46	5/10	ВП
4а	2003	Измјена Регулационог плана стамбеног насеља „Шарговац II“	22,70	1/03	ВП
4б	2004	Измјена Регулационог плана стамбеног насеља "Шарговац II"	6,00	3/04	ВП
5	2019	Регулациони план стамбеног насеља "Шарговац 1"	96,87	13/19	УСПЛ у дијелу (пословање уз аутопут, стамб.-пословна зона)
5б	2017	Измјена дијела Регулационог плана "Шарговац 1"	6,67	40/17	ВП
6	2011	Регулациони план Окружног затвора	6,61	21/11	ВП
7	2009	Регулациони план за простор између МП Бањалука-Приједор, Окружног затвора и улице Јована Бијелића	12,23	29/09	ВП
8	1983	Регулациони план Фабрике програма медицинске електронике у Новаковићима	2,72	8/83	УСПЛ у цјелини
9	2009	Регулациони план производно-пословне зоне у Новаковићима	12,81	21/09	ВП



ознака плана	година доношења	назив плана	површина обухвата (ha)	број Службеног гласника	начин спровођења
10	2014	Регулациони план стамбеног насеља уз улицу Благоја Паровића у Новаковићима	14,02	4/14	ВП
11	2006	Регулациони план за простор „Новаковићи – Вујиновићи“, секција А, Б, Ц	129,40	15/06	ВП
11а	2010	Измјена дијела Регулационог плана "Новаковићи-Вујиновићи" - секција А,Б,Ц	2,14	5/10	ВП
11б	2011	Измјена дијела Регулационог плана "Новаковићи-Вујиновићи" - секција А,Б,Ц	0,45	5/11	ВП
11ц	2015	Измјена дијела Регулационог плана "Новаковићи-Вујиновићи" - секција А,Б,Ц	0,44	14/15	ВП
11д	2019	Измјена дијела Регулационог плана за простор "Новаковићи-Вујиновићи", секција А,Б, Ц (Шкорић транс)	0,30	24/19	ВП
12	2009	Регулациони план комплекса предузећа „Босанка“	7,56	26/09	УСПЛ у дијелу (топлана)
13	2003	Регулациони план за дио подручја насеља Дервиши и Новаковићи-Вујиновићи	44,09	15/03	ВП
13а	2008	Измјена Регулационог плана за дио подручја насеља Дервиши и Новаковићи-Вујиновићи	0,68	19/08	ВП
14	2007	Измјена регулационог плана Р.О. "Аутосервис" ООУР "Там-сервис"	7,21	2/07	ВП
15	2009	Регулациони план стамбеног насеља Дракулић	407,34	29/09	УСПЛ у дијелу (коридор аутопута)
15а	2014	Измјена дијела Регулационог плана стамбеног насеља Дракулић	1,22	28/14	ВП



ознака плана	година доношења	назив плана	површина обухвата (ha)	број Службеног гласника	начин спровођења
15б	2016	Измјена дијела Регулационог плана стамбеног насеља Дракулић	0,10	3/16	ВП
15ц	2016	Измјена дијела Регулационог плана стамбеног насеља Дракулић	0,05	37/16	ВП
15д	2018	Измјена дијела Регулационог плана стамбеног насеља Дракулић	0,93	35/18	ВП
15е	2019	Измјена дијела Регулационог плана стамбеног насеља Дракулић	0,76	3/19	ВП
16	2006	Измјене и допуне Регулационог плана стамбеног насеља Петрићевац	33,76	9/06	ВП
16а	2005	Измјена Регулационог плана "Петрићевац"	13,34	8/05	ВП
16б	2020	Измјена дијела Измјене и допуне Регулационог плана стамбеног насеља Петрићевац	0,12	5/20	ВП
17	2011	Измјена дијела Регулационог плана дијела стамбеног насеља Петрићевац	1,30	17/11	ВП
18	2009	Измјена Регулационог плана Паприковац – Петрићевац – зона „Д“	37,33	5/09	ВП
18а	2018	Измјена дијела Регулационг плана Паприковац- Петрићевац - зона "Д"	28,19	3/18	ВП
19	2008	Регулациони план за дио подручја уз примарну градску саобраћајницу између ауто- пута Бањалука-Лакташи и границе урбаног подручја града Бањалука	54,98	39/08	ВП
20	2008	Регулациони план за простор зоне утицаја МП М-16 Градишка-Бањалука на подручју града Бањалука	32,29	39/08	ВП

ознака плана	година доношења	назив плана	површина обухвата (ha)	број Службеног гласника	начин спровођења
21	2008	Регулациони план „Лауш 2“	34,78	39/08	ВП
22а	2006	Регулациони план "Лауш 3 "	34,83	28/06	УСПЛ у дијелу (планирани парк)
23	2007	Регулациони план „Лауш 4“	51,67	29/07	УСПЛ у дијелу (планирани парк, градска болница)
23а	2019	Измјена дијела Регулационог плана "Лауш 4"	0,54	5/19	ВП
24	2009	Регулациони план "Павловац- Крндије"	107,71	17/09	УСПЛ у дијелу (коридор аутопута)
24а	2018	Измјена дијела Регулационог плана "Павловац-Крндије"	0,05	35/18	ВП
25	2006	Измјена Регулационог плана стамбених насеља Лазарево 1, 2 и 3	100,89	9/06	ВП
25а	2018	Измјена дијела Регулационог плана стамбених насеља Лазарево 1,2 и 3	0,12	35/18	ВП
26	2006	Измјена Регулационог плана стамбених насеља Лазарево 1, 2 и 3	40,67	9/06	ВП
26а	2007	Измјена дијела Регулационог плана стамбеног насеља Лазарево „1,2 и 3“	0,69	18/07	ВП
27	2013	Регулациони план за простор Регионалног центра	49,12	22/13	УСПЛ у дијелу (грађевинска школа)
27а	2016	Измјена дијела Регулационог плана за простор Регионалног центра - Октан	0,88	39/16	ВП
27б	2016	Измјена дијела Регулационог плана за простор Регионалног центра - Лукић	1,60	39/16	ВП
27ц	2017	Измјена дијела Регулационог плана за простор Регионалног центра	1,13	23/17	ВП

ознака плана	година доношења	назив плана	површина обухвата (ha)	број Службеног гласника	начин спровођења
27д	2017	Измјена дијела Регулационог плана за простор Регионалног центра	2,29	51/17	ВП
27е	2018	Измјена дијела Регулационог плана за простор Регионалног центра	0,21	40/18	ВП
27ф	2019	Измјена дијела Регулационог плана за простор Регионалног центра	0,08	24/19	ВП
28	2009	Регулациони план за простор између ул. Књаза Милоша, Проте Николе Костића, нове трасе улице И. Гарашанина и жељезничке пруге Бањалука – Нови Град (радни назив: Ливница)	36,30	12/09	УСПЛ у дијелу (планиран парк и подземна гаража)
29	2006	Регулациони план за простор између улица: Књаза Милоша, Браће Пиштељић, Браће Подгорник, Проте Николе Костића и жељезничке пруге Бањалука-Добој	16,70	9/06	ВП
31	2007	Измјена регулационог плана стамбеног насеља „Раковачке баре“	63,09	13/07	ВП
32	2008	Измјена Регулационог плана РО „Ротас“	3,38	15/08	ВП
33	1975	Закључак о одобрењу сталних локација за изградњу објеката тапетарије, магацина тапетарије и електро-рачунарског центра у кругу индустријско-производних објеката КДИ Врбас	21,74	3/75	УСПЛ у цјелини
34	2002	Регулациони план привредне зоне „Крњин“, к.о. Крупа на Врбасу	20,52	5/02	ВП (ван обухвата УП-а)
35	2009	Регулациони план централног дијела насеља Бронзани Мајдан	35,50	8/09	ВП (ван обухвата УП-а)
36	2011	Регулациони план производно-пословне зоне између жељезничке пруге Бањалука-Добој и Улице браће Пиштељић	3,26	26/11	ВП
37	1989	Регулациони план комплекса ООУР "Агрокрајина" у ул. Дунавској	2,23	1/89	УСПЛ у цјелини
38	1977	Регулацион план трговинског предузећа на велико и на мало „Нова Сировина“	3,82	8/77	УСПЛ у цјелини
39	2010	Регулациони план "Лазарево 4"	50,98	9/10	УСПЛ у цјелини

ознака плана	година доношења	назив плана	површина обухвата (ha)	број Службеног гласника	начин спровођења
39a	2001	Измјена Регулационог плана робно-транспортног центра са слободном царинском зоном на локацији гробља у Ул. Илије Гарашанина	2,22	10/01	ВП
40	2019	Измјена дијела Регулационог плана "Јелшинград" РО Творница стројева, уређаја и алата - новелисани план	35,96	9/19	ВП
40a	2004	Измјена Регулационог плана „Јелшинград“ РО Творнице стројева, уређаја и алата – новелисани план	21,91	6/04	ВП
40б	2018	Регулациони план "Јелшинград" РО Творница стројева, уређаја и алата - новелисани план	14,44	6/18	ВП
41	1987	Регулациони план " ПИВАРА"	9,67	9/87	УСПЛ у цјелини
42	2007	Регулациони план за простор комплекса предузећа „Цвјећар“ у насељу Врбања	13,04	13/07	УСПЛ у цјелини (урбана пољопривреда)
43	2010	Регулациони план "Чокорска поља"	8,80	5/10	ВП (ван обухвата УП-а)
44	2001	Измена Регулационог плана за простор између улица М. Стојановића , М. Радмана, Краља Петра II Карађорђевића и Триве Амелице	12,20	6/01	ВП
45	2018	Регулациони план "Центар – Алеја"	71,71	20/18	ВП
46	2008	Регулациони план „Нова Варош“ за простор између улица: Крајишких бригада, Триве Амелице, Краља Петра II Карађорђевића, Паве Радана, Јована Дучића и Ранка Шипке	55,78	15/08	УСПЛ у дијелу (дјечје игралиште)
46a	2012	Измјена дијела Регулационог плана „Нова Варош“ за простор између улица: Крајишких бригада, Триве Амелице, Краља Петра II Карађорђевића, Паве Радана, Јована Дучића и Ранка Шипке	0,06	8/12	ВП
46б	2019	Измјена дијела Регулационог плана „Нова Варош“ за простор између улица: Крајишких бригада, Триве Амелице, Краља Петра II Карађорђевића, Паве Радана, Јована Дучића и Ранка Шипке	0,11	19/19	ВП



ознака плана	година доношења	назив плана	површина обухвата (ha)	број Службеног гласника	начин спровођења
47	2006	Ревизија Регулационог плана за Простор дефинисан улицама: Јована Дучића, Паве Радана, I Крајишког корпуса и Вука Караџића	13,23	15/06	УСПЛ у дијелу (планирана јавна гаража и парк, и ТС 110kV)
47а	2015	Измјена дијела Регулационог плана за простор дефинисан улицама: Јована Дучића, Паве Радана, I Крајишког корпуса и Вука Караџића	1,57	9/15	ВП
47б	2016	Измјена дијела Регулационог плана за простор дефинисан улицама: Јована Дучића, Паве Радана, I Крајишког корпуса и Вука Караџића	0,11	37/16	ВП
48	2009	Регулациони план за простор између жељезничке пруге, ријеке Врбас, Широке ријеке и комплекса предузећа "ТАС"	19,20	23/09	УСПЛ у цјелини
49	2009	Регулациони план за простор између обале Врбаса и огранка Улице пут бањалучког одреда	10,42	23/09	ВП
49а	2016	Измјена дијела Регулационог плана за простор између обале Врбаса и огранка Улице пут бањалучког одреда	0,04	7/16	ВП
50	1992	Регулациони план подручија „Центар-Запад“	10,25	9/92	УСПЛ у цјелини
50б	2007	Регулациони план подручја "Центар-Запад"	34,06	2/07	УСПЛ у цјелини
50ц	2013	Измјена дијела Регулационог плана "Центар-Запад"	0,66	12/13	УСПЛ у цјелини
50в	2013	Измјена дијела Регулационог плана "Центар-Запад" - нестро	0,28	15/13	УСПЛ у цјелини
50д	2016	Измјена дијела Регулационог плана подручја "Центар-Запад" - Новаковић	0,31	3/16	УСПЛ у цјелини

ознака плана	година доношења	назив плана	површина обухвата (ha)	број Службеног гласника	начин спровођења
51	2018	Регулациони план дијела централног подручија Бањалуке	49,74	48/18	УСПЛ у цјелини (геодетски снимити сав постојећи дендрофонд и максимално га очувати, планиране јавне гараже и нови парк, дати приоритет кретању пјешака, дефинисати максималне коефицијенте заузетости парцела и спратност у свим планираним зонама)
52	2010	Регулациони план "Центар-Исток"	26,88	9/10	УСПЛ у дијелу (без школе, планиран парк)
52а	2015	Измјена дијела Регулационог плана "Центар-Исток"	1,11	19/15	ВП
52б	2018	Измјена дијела Регулационог плана "Центар-Исток"	0,06	6/18	ВП
52ц	2019	Измјена дијела Регулационог плана "Центар-Исток"	0,10	24/19	ВП
53	2005	Ревизија Регулационог плана стамбеног насеља Борик	43,47	27/05	УСПЛ у дијелу (постојећи аква парк)
53а	2013	Измјена дијела Регулационог плана стамбеног насеља "Борик"	0.91.	3/13	ВП
53б	2018	Измјена дијела Регулационог плана стамбеног насеља "Борик"	1,68	40/18	ВП
54	2004	Измјен дијела Урбанистичког пројекта комплекса Спортско-рекреационог центра "Борик" и стамбено-пословног центра „Стара пекара“	4,60	21/04	ВП
55	1988	Регулациони план уређења постојећег гробља на Побрђу	28,58	17/88	УСПЛ у цјелини



ознака плана	година доношења	назив плана	површина обухвата (ha)	број Службеног гласника	начин спровођења
56	2007	Регулациони план за простор између улица: Српских устаника, Стевана Булајића и потока Јуларац (радно „Старчевица 2“)	82,09	23/07	ВП
56а	2016	Измјена дијела Регулационог плана за простор између улица: Српских устаника, Стевана Булајића и потока Јуларац (радно „Старчевица 2“)	0,06	19/16	ВП
56б	2018	Измјена дијела Регулационог плана за простор између улица: Српских устаника, Стевана Булајића и потока Јулараца (радно "Старчевица 2")	0,11	6/18	ВП
57	2007	Регулациони план стамбеног насеља Пријаковци	41,71	8/07	ВП
58а	2007	Регулациони план „Српске Топлице 1“	10,88	8/07	ВП
58б	2007	Регулациони план „Српске Топлице 2“	28,41	8/07	ВП
58ц	2008	Регулациони план „Српске Топлице 3“	6,13	15/08	ВП
58д	2008	Регулациони план „Српске Топлице 4“	36,62	15/08	ВП
59	2015	Регулациони план за простор између улица: Бранка Мораче, Радоја Домановића, Боланог Дојчина, Козарске и лијеве обале ријеке Врбас (радно "Југ 6")	52,29	19/15	УСПЛ у дијелу (топлана)
59а	2018	Измјена дијела Регулационог плана за простор између улица: Бранка Мораче, Радоја Домановића, Боланог Дојчина, Козарске и лијеве обале ријеке Врбас (радно"Југ 6")	0,34	11/18	ВП
60	2005	Регулациони план "Југ 1"	24,09	27/05	ВП
60а	2017	Измјена дијела Регулационог плана "Југ 1"	4,78	26/17	ВП
61	2006	Ревизија Регулационог плана "Југ II"	20,60	2/06	ВП
61а	2015	Измјена дијела Регулационог плана "Југ 2"	0,17	19/15	ВП
61б	2018	Измјена дијела Регулационог плана "Југ 2"	0,64	11/18	ВП
62	2005	Ревизија Регулационог плана "Југ 3 "	16,09	9/05	УСПЛ у дијелу (планиран сквер)

ознака плана	година доношења	назив плана	површина обухвата (ha)	број Службеног гласника	начин спровођења
62a	2009	Измјена дијела Регулационог плана "Југ 3"	0,18	26/09	ВП
62б	2013	Измјена дијела Регулационог плана "Југ 3"	0,24	12/13	ВП
62ц	2016	Измјена дијела Регулационог плана "Југ 3"	1,69	19/16	ВП
63	2008	Регулациони план „Обилићево“	46,74	24/08	ВП
63a	2015	Измјена дијела Регулационог плана Обилићево	0,34	14/15	ВП
63б	2015	Измјена дијела Регулационог плана "Обилићево"	0,16	19/15	ВП
63ц	2015	Измјена дијела Регулационог плана "Обилићево"	0,08	26/15	ВП
63д	2017	Измјена дијела Регулационог плана "Обилићево"	1,03	14/17	ВП
63е	2019	Измјена дијела Регулационог плана "Обилићево"	3,20	32/19	ВП
63ф	2019	Измјена дијела Регулационог плана "Обилићево"	0,10	35/19	ВП
64	2010	Измјена дијела Регулационог плана "Обилићево"	0,16	5/10	ВП
65	2008	Регулациони план стамбеног насеља „Старчевица“	96,48	5/08	ВП
65a	2016	Измјена дијела Регулационог плана стамбеног насеља "Старчевица"	0,33	39/16	ВП
66	2005	Регулациони план доњег тока сливног подручја потока "Јуларац"	74,05	21/05	ВП
66a	2009	Измјена дијела Регулационог плана доњег тока сливног подручја потока Јуларац	2,47	17/09	ВП
66б	2015	Измјена дијела Регулационог плана доњег тока сливног подручја потока Јуларац	0,93	9/15	ВП
66ц	2015	Измјена дијела Регулационог плана доњег тока сливног подручја потока Јуларац	0,07	19/15	ВП
67	2007	Измјена Регулационог плана комплекса православне цркве "Ребровац" у Бањалуци	0,31	13/07	ВП



ознака плана	година доношења	назив плана	површина обухвата (ha)	број Службеног гласника	начин спровођења
68	2006	Регулациони план за Централно градско гробље у насељу Врбања	32,63	15/06	УСПЛ у дијелу (саобраћајница)
69	2009	Регулациони план стамбеног насеља Врбања	74,52	5/09	ВП
69а	2001	Измјене Регулационог плана дијела насеља Врбања	83,29	10/01	УСПЛ у дијелу (урбана пољопривреда)
69б	2011	Измјена дијела Регулационог плана насеља Врбања	0,61	17/11	ВП
69ц	2015	Измјена дијела Регулационог плана дијела насеља Врбања	3,11	19/15	ВП
70а	2007	Регулациони план „Медено поље“	95,00	8/07	ВП
70б	2007	Регулациони план „Медено поље“ – обухват 2	83,05	8/07	УСПЛ у дијелу (урбана пољопривреда уз Врбању)
71	1989	Регулациони план Парк – шуме „Старчевица“	2.014,00	13/89	УСПЛ у цјелини
72	2011	Ревизија Регулационог плана "Велепрехрана"	7,88	26/11	ВП
73	2009	Регулациони план индивидуалног стамбеног насеља између Ул. Отокара Кершованија (сада Др Јована Рашковића) и Љевчанске	26,50	17/09	ВП
74	2018	Регулациони план за саобраћајни чвор на укрштању Карађорђевог улице и Улице др Јована Рашковића	1,80	20/18	ВП
75	2009	Регулациони план „Паприковац-Петрићевац –секција Ц,Е,Ф,Г и Х“	74,48	5/09	УСПЛ у дијелу (локација завода за дистрофичаре)
75а	2014	Измјена дијела Регулационог плана „Паприковац-Петрићевац“ - секција „Ц“, „Е“, „Ф“, „Г“ и „Х“	0,41	40/14	ВП
75б	2019	Измјена дијела Регулационог плана „Паприковац-Петрићевац“ - секција „Ц“, „Е“, „Ф“, „Г“ и „Х“	11,86	9/19	ВП
75ц	2019	Измјена дијела Регулационог плана "Паприковац-Петрићевац" - секција "Ц", "Е", "Ф" и "Х"	0,18	19/19	ВП



ознака плана	година доношења	назив плана	површина обухвата (ha)	број Службеног гласника	начин спровођења
76	1979	Идејно рјешење регулационог плана подручја Новоселија- Карановац	384,54	11/79	УСПЛ у цјелини
77	2008	Регулациони план за простор између улица Булевар цара Душана, Омладинске, Радоја Домановића, Бранка Мораче, Патре, Теодора Колокотрониса и лијеве обале Врбаса (РП „Југ 7“)	69,11	24/08	ВП
77а	2016	Измјена дијела Регулационог плана за простор између улица: Булевар цара Душана, Омладинске, Радоја Домановића, Бранка Мораче, Патре, Теодора Колокотрониса и лијеве обале Врбаса (радни назив: „Југ 7“)	0,81	15/16	ВП
77б	2016	Измјена дијела Регулационог плана за простор између улица Булевар цара Душана, Омладинске, Радоја Домановића, Бранка Мораче, Патре, Теодора Колокотрониса и лијеве обале Врбаса (РП „Југ 7“) (Поповић)	0,07	19/16	ВП
77ц	2017	Измјена дијела Регулационог плана за простор између улица: Булевар цара Душана, Омладинске, Радоја Домановића, Бранка Мораче, Патре, Теодора Колокотрониса и лијеве обале Врбаса (радни назив: „Југ 7“)	0,07	14/17	ВП
77д	2019	Измјена дијела Регулационог плана за простор између улица: Булевар цара Душана, Омладинске, Радоја Домановића, Бранка Мораче, Патре, Теодора Колокотрониса и лијеве обале Врбаса (радни назив: „Југ 7“)	8,28	3/19	ВП
77е	2019	Измјена дијела Регулационог плана за простор између улица: Булевар цара Душана, Омладинске, Радоја Домановића, Бранка Мораче, Патре, Теодора Колокотрониса и лијеве обале Врбаса (радни назив: „Југ 7“) (Хоризонт)	0,06	19/19	ВП
78	2009	Регулациони план „Сутурлија 2“	68,00	5/09	УСПЛ у дијелу (туристички садржаји, културно/образовни центар)

ознака плана	година доношења	назив плана	површина обухвата (ha)	број Службеног гласника	начин спровођења
79	2013	Регулациони план за третирање путних прелаза преко жељезничке пруге у насељима Лазарево, Новаковићи, Куљани и Пријаковци	6,02	12/13	УСПЛ у цјелини (коридор аутопута)
80	1987	Регулациони план за простор уз планирану улицу Владе Вијутка од Западног транзита до ријеке Брбас	9,97	9/87	УСПЛ у цјелини
81	2011	Регулациони план за простор између улица: Браће Подгорник, Браће Пиштељић, Пиланске улице, жељезничке пруге и комплекса аутобуске и жељезничке станице	9,07	11/11	ВП
82	2021	Ревизија Регулационог плана за простор између Булевара Војводе Петра Бојовића, Булевара Војводе Живојина Мишића и ријеке Врбас	25,16	29/21	ВП
83	2008	Регулациони план радне зоне „Кумсале – блок А,Б и Ц“	56,19	5/08	УСПЛ у дијелу (велетржница, пољопривредна производња)
84	1989	Регулациони план за објекте мале привреде у Мишином Хану	0,16	15/89	УСПЛ у цјелини
84а	1989	Регулациони план за објекте мале привреде у Ивањској	0,42	15/89	УСПЛ у цјелини
84б	1989	Регулациони план за објекте мале привреде у Пискавици	0,36	15/89	УСПЛ у цјелини
85	1975	Идејно рјешење регулационог плана "Сутурлија"	119,90		УСПЛ у цјелини
86а	2007	Регулациони план стамбеног насеља „Чесма – Мађир 1“	90,37	8/07	УСПЛ у цјелини
86б	2007	Регулациони план стамбеног насеља „Чесма – Мађир 2“	88,82	8/07	ВП
86ц	2007	Регулациони план стамбеног насеља „Чесма – Мађир 3“	107,57	29/07	УСПЛ у дијелу
87	1994	Регулациони план за простор између улица: Браће Пиштељић, Пиланске и Браће Подгорника	6,00	8/94	ВП



ознака плана	година доношења	назив плана	површина обухвата (ha)	број Службеног гласника	начин спровођења
87a	2007	Измјена дијела Регулационог плана за простор између улица: Браће Пиштелића, Браће Подгорник и Пиланске улице	2,00	2/07	ВП
88	2009	Измјена дијела Регулационог плана за простор између улица: Деспота С.Лазаревића и Бранка Поповића, магистралног пута Бањалука- Приједор и новопланиране саобраћајнице	26,82	26/09	ВП
88б	2005	Измјена Регулационог плана за простор између улица: Бранка Поповића и Деспота Стевана Лазаревића, Магистралног пута Бањалука- Приједор и новопланиране саобраћајнице	15,17	27/05	ВП
88ц	2007	Измјена дијела Регулационог плана за простор између улица Бранка Поповића, Магистралног пута Бањалука - Приједор и Широке ријеке	3,86	2/07	ВП
88д	2016	Измјена дијела Регулационог плана за простор између улица: Бранка Поповића и Деспота Стевана Лазаревића, магистралног пута Бањалука-Приједор и нове саобраћајнице	0,16	15/16	ВП
89	2005	Регулациони план за простор дефинисан улицама: Вука Караџића, I Крајишког корпуса, Милана Радмана, Др-а Младена Стојановића и Краља Петра I Карађорђевића	9,74	11/05	ВП
	2006	Исправка грешке у Одлуци о усвајању РП –бр.89		2/06	
89а	2018	Измјена дијела Регулационог плана за простор дефинисан улицама: Вука Караџића, I Крајишког корпуса, Милана Радмана, Др-а Младена Стојановића и Краља Петра I Карађорђевића	0,31	35/18	ВП
90	2008	Регулациони лпан за простор између МП Бањалука-Градишка и Улице Ивана Горана Ковачића	3,57	39/08	ВП
91	2013	Регулациони план између: магистралног пута Бањалука-Градишка, потока Драгочај, ријеке Врбас и границе територије Града Бањалука	24,93	26/13	ВП

ознака плана	година доношења	назив плана	површина обухвата (ha)	број Службеног гласника	начин спровођења
92	2015	Регулациони план Пословне зоне "Рамићи"	220,00	28/15	УСПЛ у дијелу (ТЕ-ТО, ауто и сточна пијаца, складиште ТНГ, коридор аутопута)
93	2000	Регулациони план Творнице опекарских производа	41,77	10/00	УСПЛ у цјелини (у току измјена плана)
93а	2008	Измјена дијала Регулационог плана Творнице опекарских производа	3,91	24/08	ВП
94	1998	Измјена Регулационог плана стамбеног насеља Дервиши	7,58	14/98	УСПЛ у цјелини
95	1988	Регулациони план стамбеног насеља поред комплекса ООУР-а "Пренос електричне енергије" у Драгочају	2,55	48/88	УСПЛ у цјелини
96	2019	Регулациони план за интерполацију објеката друштвених садржаја на ужем подручју града Бањалука	2,06	19/19	ВП
97	2019	Регулациони план дијела насеља Карановац	75,30	21/19	ВП
99	2011	Регулациони план "Пријечани"	172,53	5/11	ВП
99а	2019	Измјена дијела Регулационог плана "Пријечани"	0,66	32/19	ВП
100	2009	Регулациони план централног дијела насеља Крупа на Врбасу	167,97	29/09	ВП
100а	2015	Измјена дијела Регулационог плана централног дијела насеља Крупа на Врбасу	0,29	11/15	ВП
101	2004	Регулациони план насеља Паприковац-Петрићевац-зона А	27,62	12/04	ВП
101а	2018	Измјена дијела Регулационог плана насеља Паприковац-Петрићевац - зона "А"	0,23	6/18	ВП
101б	2019	Измјена дијела Регулационог плана Паприковац-Петрићевац - зона А	1,23	24/19	ВП

ознака плана	година доношења	назив плана	површина обухвата (ha)	број Службеног гласника	начин спровођења
102	2004	Регулациони план Паприковац-Петрићевац-зона Б	65,86	6/04	ВП
102a	2006	Измјена дијела Регулационог плана "Паприковац – Петрићевац - Зона Б"	1,24	9/06	ВП
102б	2017	Измјена дијела Регулационог плана Паприковац –Петрићевац - зона "Б"	2,53	26/17	ВП
102ц	2018	Измјена дијела Регулационог плана Паприковац-Петрићевац - зона "Б"	0,07	40/18	ВП
102д	2020	Измјена дијела Регулационог плана Паприковац-Петрићевац - зона "Б"	21,1	5/20	ВП
103	2010	Регулациони план стамбеног блока између улица Ивана Горана Ковачића, Миће Љубибратића и Млађе Ћусића	5,20	2/10	ВП
104	2008	Урбанистички пројекат комплекса спортско-рекреативног центра „Борик“	5,72	39/08	ВП
106	2013	Регулациони план за стамбено-пословни блок између улица: Момчила Поповића, Карађорђевог и Крајишких бригада	3,39	3/13	ВП
107	2007	Регулациони план дијела Парк-шуме „Траписти“	102,82	29/07	УСПЛ у дијелу (траса источне обилазнице у зони арборетума)
109	2019	Регулациони план дијела насеља Драгочај	56,93	3/19	ВП
110	2009	Регулациони план централног дијела насеља Драгочај и Рамићи	49,82	17/09	УСПЛ у дијелу
110a	2016	Измјена дијела Регулационог плана централног дијела насеља Драгочај и Рамићи	0,95	39/16	УСПЛ у цјелини
111	2013	Регулациони план "Лауш 1"	48,89	5/13	ВП
112	1982	Регулациони план каменолома „Планина“	41,79	5/82	УСПЛ у цјелини
113	2008	Регулациони план „Лауш 5“	46,74	15/08	ВП

ознака плана	година доношења	назив плана	површина обухвата (ha)	број Службеног гласника	начин спровођења
114	2013	Регулациони план „Лауш 6“	47,95	18/13	ВП
116	2009	Регулациони план за простор између Булевара српске војске, улице Франа Супила и планираног спортско-рекреативног центра	4,94	12/09	ВП
117	2008	Регулациони план Дервиши 2	9,12	19/08	ВП
118	2010	Регулациони план "Лауш 7"	17,53	5/10	ВП
119	2010	Регулациони план "Лауш 8"	14,07	5/10	ВП
120	2009	Регулациони план за простор између: улице Цара Лазара, Источног транзита, улице Гаврила Принципа и десне обале Врбаса (радни назив: "Југ 4")	37,23	17/09	ВП
120а	2016	Измјена дијела Регулационог плана за простор између: улице Цара Лазара, Источног транзита, улице Гаврила Принципа и десне обале Врбаса (радно:"Југ 4")	0,16	39/16	ВП
120б	2017	Измјена дијела Регулационог плана за простор између: улице Цара Лазара, Источног транзита, улице Гаврила Принципа и десне обале Врбаса (радно: "Југ 4")	0,05	32/17	ВП
120ц	2018	Измјена дијела Регулационог плана за простор између: улице Цара Лазара, Источног транзита, улице Гаврила Принципа и десне обале Врбаса (радно:"Југ 4")	0,11	35/18	ВП
121	2007	Измјена регулационог плана дијела комплекса између улица: Партизанских авијатичара, Пиланске улице, жељезничке пруге Суња-Добој и комплекса ВРС	9,87	8/07	ВП
122	2021	Регулациони план „Фране Супила“	9,34	29/21	ВП
124	2006	Измјена Регулационог плана за простор регионалне санитарне депоније комуналног чврстог отпада на локалитету Рамићи	44,93	24/06	ВП
125	2019	Регулациони план за простор између пута Бањалука – Градишка и ул. Деспота С.Лазаревића	21,60	5/19	УСПЛ у цјелини

ознака плана	година доношења	назив плана	површина обухвата (ha)	број Службеног гласника	начин спровођења
1256	2018	Измјена дијела Регулационог плана за простор између пута Бањалука-Градишка и улице Деспота Стефана Лазаревића	0,61	11/18	УСПЛ у цјелини
126	2003	Регулациони план за простор између улица: Г. Принципа, Источног транзита и десне обале ријеке Врбас (радно:" ЈУГ 5")	32,18	7/03	УСПЛ у цјелини (у изради је нови РП)
126a	2008	Измјена Регулационог плана за простор између улица Гаврила Принципа, Источног транзита и десне обале Врбаса	3,70	39/08	УСПЛ у цјелини
127	2003	Регулациони план Новаковићи – Запад	65,36	7/03	ВП
127a	2005	Измјена Регулационог плана „Новаковићи –Запад“	5,46	19/05	ВП
1276	2008	Измјена дијела Регулационог плана „Новаковићи-Запад“	3,60	39/08	ВП
128	2003	Регулациони план за дио насеља Залужани и Куљани	19,20	14/03	ВП
129	2007	Измјена регулационог плана за простор између магистралног пута М-4 и комплекса предузећа „Козара-путеви“	1,60	10/07	ВП
129a	2014	Измјена дијела Регулационог плана за простор између магистралног пута М-4 и комплекса предузећа "Козара-путеви"	0,72	40/14	ВП
130	2010	Регулациони план десне обале Врбаса - Новоселија	32,60	14/10	ВП
131	2003	Регулациони план за подручје уз новопланирану дионицу магистралног пута кроз насеље Куљани	94,52	14/03	УСПЛ у дијелу (коридор аутопута)
132	2004	Регулациони план „Малта 1“	27,71	8/04	УСПЛ у дијелу (приградски терминал и два сквера)
132a	2008	Измјена Регулационог плана „Малта 1“	2,66	15/08	ВП
1326	2011	Измјена Регулационог плана „Малта 1“	0,37	24/11	ВП
132ц	2015	Измјена дијела Регулационог плана "Малта 1"	0,62	19/15	ВП
132a	2017	Измјена дијела Регулационог плана "Малта 1"	1,10	51/17	ВП

ознака плана	година доношења	назив плана	површина обухвата (ha)	број Службеног гласника	начин спровођења
132e	2018	Измјена дијела Регулационог плана "Малта 1"	0,06	6/18	ВП
132ф	2019	Измјена дијела Регулационог плана "Малта 1"	0,64	9/19	ВП
133	2004	Регулациони план "Антена"	49,40	22/04	УСПЛ у цјелини (спортско-рекреативна зона)
135	2005	Регулациони план привредног комплекса "Медено поље"	94,48	5/05	УСПЛ у дијелу (ТЕ-ТО)
	2006	Измјена Регулационог плана привредног комплекса "Медено Поље"		24/06	
135a	2008	Измјена Регулационог плана привредног комплекса „Медено поље“	8,13	39/08	ВП
135б	2013	Измјена дијела Регулационог плана привредног комплекса „Медено поље“	0,30	14/13	ВП
135ц	2014	Измјена дијела Регулационог плана привредног комплекса „Медено поље“ - 2	12,09	9/14	ВП
135д	2017	Измјена дијела Регулационог плана привредног комплекса "Медено поље"	10,33	32/17	УСПЛ у дијелу (укинут вртић)
135е	2018	Измјена дијела Регулационог плана привредног комплекса "Медено поље"	0,26	11/18	ВП
135ф	2018	Измјена дијела Регулационог плана привредног комплекса "Медено поље"	2,46	40/18	ВП
136	2005	Регулациони план "Вујновићи - Запад"	44,85	9/05	УСПЛ у дијелу (пословна зона)
137	2019	Регулациони план за простор између: Булевара војводе Степе Степановића, Улице Вељка Млађеновића, ограда комплекса „Инцел“-а и десне обале ријеке Врбас	14,12	5/19	УСПЛ у цјелини
138	2005	Урбанистички пројекат огласних медија у централном подручју Бањалуке	1,97	27/05	ВП

ознака плана	година доношења	назив плана	површина обухвата (ha)	број Службеног гласника	начин спровођења
139	2005	Регулациони план стамбено-пословног блока за простор између Карађорђевог улице, Крајишких бригада и рјечице Црквене	4,66	27/05	ВП
139a	2018	Измјена дијела Регулационог плана стамбено-пословног блока за простор између Карађорђевог улице, Крајишких бригада и рјечице Црквене	1,69	40/18	ВП
140	2005	Регулациони план за простор између Широке ријеке и мотела «Интернационал»	35,09	27/05	УСПЛ у цјелини
140a	2016	Измјена дијела Регулационог плана за простор између Широке ријеке и мотела "Интернационал"	1,08	19/16	УСПЛ у цјелини
141	2006	Регулациони план „Ада Дебељаци 1“	24,90	15/06	ВП
141a	2019	Измјене дијела Регулационог плана „Ада Дебељаци 1“	0,15	32/19	ВП
142	2006	Регулациони план „Ада Дебељаци 2“	61,19	15/06	ВП
143	2006	Регулациони план „Ада Дебељаци 3“	84,26	15/06	ВП
144	2006	Регулациони план „Ада Дебељаци 4“	40,56	15/06	ВП
144a	2014	Измјена дијела Регулационог плана "Ада Дебељаци 4"	0,45	4/14	ВП
145	2006	Регулациони план „Ада Дебељаци 5“	49,96	15/06	УСПЛ у дијелу (становање)
145a	2017	Измјена дијела Регулационог плана "Ада Дебељаци 5"	1,47	26/17	ВП
145b	2018	Измјена дијела Регулационог плана "Ада Дебељаци 5"	0,23	24/18	ВП
146	2006	Регулациони план „Ада Дебељаци 6“	55,36	15/06	ВП
146a	2017	Измјена дијела Регулационог плана "Ада- Дебељаци 6"	0,22	32/17	ВП
147	2006	Регулациони план „Ада Дебељаци 7“	59,07	15/06	ВП
148	2006	Регулациони план „Ада Дебељаци 8“	85,03	24/06	ВП

ознака плана	година доношења	назив плана	површина обухвата (ha)	број Службеног гласника	начин спровођења
149	2007	Ревизија дијела Регулационог плана за до подручја насеља Дервиши и Новаковићи – Вујиновићи	1,86	5/07	ВП
150	2017	Регулациони план споменика парковске архитектуре "Универзитетски град"	26,68	4/17	ВП
151	2007	Регулациони план „Трла Мочила“	66,15	5/07	ВП
152	2007	Регулациони план за спој Источног и Западног транзита - улицом Ивана Горана Ковачића	8,62	10/07	ВП
153	2010	Регулациони план за уређење обала Врбаса	439,40	14/10	УСПЛ у дијелу (урбана пољопривреда)
153a	2019	Измјене дијела регулационог плана за уређење обале Врбаса у Бањалуци	61,6	2019	УСПЛ у дијелу (пречистач)
Z-1	2016	Зонинг план подручја посебне намјене "Ада" у Бањалуци	4,53	2016	ВП

Код планова код којих је назначено да је потребно усклађивање са Урбанистичким планом (УСПЛ), обавезна је израда новог плана у дијелу или у цјелини. Сви остали регулациони и зонинг планови (ВП) се спроводе и даље, с тим да је дозвољена измјена постојећих или израда нових планова у складу са овим Урбанистичким планом, а према са стратегији и динамици развоја појединих зона града Бањалуке.

Напомена:

У случају неусаглашености карте спровођења и секторских карата мјеродавно је рјешење из секторске карте, а тај план или дио плана је потребно ускладити са овим УП-ом.

2. ДОНОШЕЊЕ СПРОВЕДБЕНИХ ДОКУМЕНАТА ПРОСТОРНОГ УРЕЂЕЊА

Обавезно је доношење спроведбених докумената просторног уређења (зонинг плана, регулационог плана, урбанистичког пројекта и плана парцелације) за сљедеће просторне цјелине:

- Израда регулационих планова за **цијело уже урбано подручје**, у цјелини или по логичним цјелинама (градским блоковима);
- Израда регулационих планова за дијелове ширег урбаног подручја (**ван ужег урбаног подручја**) који су одређени овим планом за њихову обавезну израду;
- Израда зонинг планова за дијелове ширег урбаног подручја (**ван ужег урбаног подручја**) који су одређени овим планом за њихову обавезну израду;
- Израда **урбанистичког пројекта** за зоне дефинисане овим планом по појединачним логичним цјелинама.

- На целокупној територији Урбанистичког плана ван ужег урбаног подручја дозвољена је израда спроведбених докумената просторног уређења у складу са потребама развоја појединих зона;
- Израда спроведбених докумената просторног уређења за остале просторе из члана 26. Закона о уређењу простора и грађењу, ("Сл. гласник РС", бр. 40/2013, 2/2015 - одлука УС, 106/2015 и 3/2016 - испр., 104/2018 - одлука УС и 84/2019);

Смјернице за планирање

Спроведбени документи просторног уређења: зонинг план, зониг план подручја посебне намјене, регулациони план, урбанистички пројекат и план парцелације, морају бити у сагласности са овим Урбанистичким планом.

Планови чија је израда у току, морају се усагласити са планским рјешењима из овог Урбанистичког плана.

Сматра се да су спроведбени документи просторног уређења у сагласности са Урбанистичким планом, ако су испуњени следећи услови:

- да намјена простора одговара намјени која је утврђена Урбанистичким планом;
- да инфраструктурна рјешења одговарају основној концепцији инфраструктуре, која је утврђена Урбанистичким планом;
- да су испуњени посебни услови (урбанистички, технички и други), који су Урбанистичким планом одређени за простор, објекте или активности на које се односе ти планови, правила уређења и грађења, параметри и други услови који су одређени у текстуалном дијелу Урбанистичког плана, као што су густина становања, максимална спратност, максимални коефицијенти изграђености и заузетости на парцели и други плански показатељи;
- да обим и степен заштите средине нису мањи од обима и степена који су утврђени Урбанистичким планом.

Сматра се да намјена простора, одређена спроведбеним документима одговара намјени утврђеној Урбанистичким планом:

- ако је таква намјена Урбанистичким планом изричито одређена,
- ако је таква намјена у Урбанистичком плану садржана као допунска, односно пратећа, у односу на основну намјену (на примјер: лоцирање објеката друштвене инфраструктуре /здравство, школство, култура, услужне дјелатности, снабдијевање, дјечија заштита, физичка култура и др/ у стамбеним зонама, лоцирање појединих објеката друштвене инфраструктуре у радним зонама, лоцирање угоститељских, трговинских и сличних објеката у зонама за рекреацију, лоцирање стамбених објеката у зонама за централне садржаје и сл.).
- ако је таква намјена компатибилна са основном намјеном простора дефинисаној у поглављу **Ђ.1.Ж.7. Компатибилност намјена** и у максималном проценту датом у правилима грађења за сваку зону понаособ.

Сваки спроведбени документ просторног уређења мора испуњавати и следеће услове:

- да је у сагласности са важећим документом вишег нивоа;
- да има садржај одређен Законом о уређењу простора и грађењу и прописима из Правилника о начину израде, садржају и формирању докумената просторног уређења (Службени гласник Републике Српске, број 69/13) и да је у складу са свим важећим прописима из области релевантних за планирање (саобраћај, снабдијевање водом и енергијом, телекомуникације, заштита од природних непогода и техничких инцидената, заштита пољопривредног шумског земљишта и др.);
- да разрађује, тј. да детаљније и конкретније обрађује материју од документа вишег нивоа;

- да садржи степен комуналне опремљености грађевинског земљишта који је потребан за издавање локацијских услова и одобрења за грађење;
- да обухвата, по правилу, мањи простор од документа вишег нивоа;
- да буде израђен на ажурном кататарско - топографском плану, укључујући геодетско снимање постојећег дендрофонда, по правилу крупније размјере од подлоге на којој је израђен документ претходног нивоа;
- позиције за одлагање чврстог отпада у спроведбеним документима на планским картама се морају приказивати са реалним димензијама у простору (не путем симбола) и то на локацијама које обезбјеђују ефикасан приступ возила за одвоз отпада.

Зонинг планови и регулациони планови

Регулациони план израђује се за претежно изграђена урбана подручја и за подручја од општег интереса јединице локалне самоуправе, када је то одређено Урбанистичким планом.

Зонинг план израђује се за просторне цјелине, потцјелине, односно појединачне зоне унутар урбаног подручја јединице локалне самоуправе за које је то предвиђено Урбанистичким планом.

Зонинг планови и Регулациони планови доносе се, по правилу, за мање просторне цјелине, на којима непосредно предстоји изградња или други радови на уређењу простора и за које се са већим степеном извјесности могу дефинисати намјена површина, програмски елементи, будући корисници простора и друге околности од значаја за планирање. Разлика између зонинг планова и регулационих планова је у томе да се, по правилу, зонинг планови доносе за подручја са мањим степеном изграђености или за индустријске зоне у којима је потребан већи степен флексибилности за планиране намјене, док се регулациони планови доносе за претежно изграђена подручја.

Граница и обухват планова

На графичком прилогу **14/Начин спровођења урбанистичког плана** дате су зоне за које је обавезна израда РП или ЗП. Тачне границе обухвата ће се одређивати по потреби и у складу са развојем појединих зона или просторних цјелина. Граница плана треба да обухвата минимално један градски блок у изграђеном и урбанизованом подручју, док у ширем градском подручју логичну простору цјелину.

Није дозвољена израда Регулационих планова или измјена важећих регулационих планова за појединачне парцеле.

У циљу обезбјеђења могућности за употребу и компарацију података и параметара који су Урбанистичким планом одређени за просторне цјелине - блокове, препоручује се да се границе зонинг и регулационих планова формирају према границама урбаних блокова независно од тога колико је блокова обухваћено предметним плановима.

Ако се регулациони план доноси за више сусједних блокова који припадају зонама различите намјене (зоне становања разних густина, стамбено-пословне зоне, пословне зоне разних намјена и др.), за сваки од обухваћених блокова важе правила грађења и други параметри и услови дати у текстуалном дијелу Урбанистичког плана, одређени за одговарајућу намјену.

Уколико се, током израде регулационог или зонинг плана, процијени да је за одређену грађевинску парцелу потребно одступити од урбанистичких показатеља за дефинисани тип становања или пословања, планом је потребно дефинисати могућност повећања параметара од мах. 20% на предметној грађевинској пацели уз обавезу преиспитивања кроз израду Урбанистичког пројекта. Наведена одступања су дозвољена у случајевима специфичног облика или пропорција објекта или парцеле, као и због условљености изградњом у непосредном сусједству, али тако да се не наруше остали дефинисани параметри везани за зелене просторе и параметри везани за паркирање.



Као дијелови урбаног подручја за које се, такође, може вршити израда регулационог или зонинг плана сматрају се дијелови простора који представљају природне цјелине ограничене природним границама, урбанистичке цјелине ограничене саобраћајницама, границама намјене и сл., технолошке цјелине одређене технолошким потребама одређених корисника простора, или друге цјелине које се могу дефинисати на основу елемената који су од значаја за планирање.

Као просторна цјелина за коју се доноси регулациони план може се одредити и појас дуж постојећег или планираног објекта линијске инфраструктуре (пруга, саобраћајнице, велики колектори за сакупљање отпадних вода, канали, топоводи, гасоводи и сл.), а нарочито у случају када тај објект линијске инфраструктуре пролази кроз више просторних цјелина за које се истовремено не доносе регулациони планови.

Урбанистички пројекти

Урбанистички пројекти доносе се за просторне цјелине или њихове дијелове у којима је због посебних разлога (потреба истовремене изградње, специфичност намјене простора, значај планираних објеката, постојање посебних услова и захтјева у вези са организацијом или уређењем простора, обликовањем објеката, заштитом природног или културно-историјског наслијеђа и сл.) потребно детаљно и јединствено дефинисати услове грађења и уређења простора, на нивоу који је конкретнији од регулационог плана (члан 26. Закона о уређењу простора и грађењу).

- Урбанистички пројекти доносе се, по правилу, за потребе грађења, односно уређења простора, у дијеловима урбаног подручја који се граде као цјелине или су већ у значајној мјери изграђена, за подручја гдје се појавила потреба за формирањем више нових парцела или за изградњом неколико објеката који чине комплекс изградње, као и за подручја која имају посебан културно-историјски или природни значај.
- Урбанистички пројекти доносе се за просторе у обухвату зона дефинисаних овим планом па гр. прилогу бр 14. Спровођење УП-а, а које претстављају обухват туристичких зона (приказане на гр. прилогу бр. 06б). Урбанистички пројекти у овим зонама не морају обухватати зону у цјелини, већ се могу радити за појединачне локације (комплексе) на којима се планира изградња туристичких садржаја или партерно/пејзажно уређење простора.
- Урбанистички пројекти се доносе за све будуће локације “park and ride” терминала.
- Урбанистички пројекти се обавезно доносе за све локације у којима се планирају повећања од мах. 20% за прописане урбанистичке показатеље за дефинисани тип становања или пословања, како би се потврдило да усвојена повећања не нарушавају функционисање предметних локација. Одступања су дозвољена у случајевима специфичног облика или пропорција објекта или парцеле, као и због условљености изградњом у непосредном сусједству, али тако да се не наруше остали дефинисани параметри везани за зелене просторе и параметри везани за паркирање.
- Урбанистички пројекти могу се доносити и за потребе надзиђивања, доградње, реконструкције или санације зграда, као и за потребе уређења јавних површина у већ изграђеним дијеловима урбаног подручја.
- Урбанистички пројекти који се доносе за потребе грађења, односно за потребе надзиђивања, доградње, реконструкције или санације зграда, обухватају грађевинско земљиште.
- Урбанистички пројекти који се доносе за потребе уређења јавних површина могу обухватити и друга земљишта и површине (шумска, водне површине и сл.).
- Зонинг плановима и регулационим плановима могу се дефинисати просторне цјелине за које је обавезно доношење урбанистичких пројеката.

План парцелације

План парцелације доноси се као засебан спроведбени документ за просторне цјелине за које не постоји обавеза доношења регулационог плана или урбанистичког пројекта и за:

- контактне зоне градова и центара јединица локалне самоуправе који се налазе у великој територијалној експанзији,
- приградска насеља у трансформацији и



- објекте линијске комуналне инфраструктуре.

План парцелације доноси се истовремено са зонинг планом, регулационим планом, односно урбанистичким пројектом, и чини саставни дио тих спроведбених докумената.

Регулационим планом, урбанистичким пројектом, или планом парцелације се може, кроз израду детаљних урбанистичко-техничких услова, у најнужнијој мјери одступити од облика и површине планираних грађевинских парцела из Урбанистичког пројекта, кад је то нужно за ефикасну реализацију плана, а посебно ако је потребно за исправке грешака проузрокованих недовољном тачношћу геодетске подлоге на којој је план израђен, нетачном или непрецизном идентификацијом земљишта и објеката, непотпуним подацима о стању имовинских односа и евентуалним споровима о међама, власништву или другим стварним правима на некретнинама и сл.

Плановима из претходног става може се одредити да се детаљним урбанистичко-техничким условима може извршити спајање двије или више сусједних грађевинских парцела исте намјене под условом да су власници тих парцела сагласни са тим и да су испуњени други услови одређени одговарајућим планом.

3. ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

Издавање локацијских услова врши се у складу са чланом 62. Закона о уређењу простора и грађењу („Службени гласник РС“, број 40/13, 2/15, 106/15, 3/16, 104/18 и 84/190).

Издавање локацијских услова на основу спроведбених докумената

Када је подручје будуће изградње обухваћено спроведбеним документом просторног уређења, локацијски услови издају се на основу важећег спроведбеног документа.

Локацијски услови издају се за цијелу грађевинску парцелу која је намијењена за изградњу објекта и састоје се од:

- овјереног извода из спроведбеног документа просторног уређења и
- урбанистичко-техничких услова.

Издавање локацијских услова непосредно на основу Урбанистичког плана

Ако подручје будуће изградње није обухваћено спроведбеним документом просторног уређења, у изузетним случајевима Урбанистички план може представљати основу за издавање локацијских услова. Локацијски услови издају се за цијелу грађевинску парцелу која је намијењена за изградњу објекта.

У складу са чл. 62 Закона о уређењу простора и грађењу, локацијски услови састоје се од:

- извода из важећег расположивог документа просторног уређења,
- стручног мишљења и урбанистичко-техничких услова и
- изјаве власника сусједних објеката и парцела о планираној изградњи према стручном мишљењу и урбанистичко-техничким условима, дате на записник код органа или достављене органу са овјереним потписима.

Изградња ван предвиђених грађевинских подручја, а у оквиру ширег урбаног подручја могућа је на основу документације нижег реда (стручних мишљења и урбанистичко-техничких услова) којом се врши идентификовање природних и урбанистичко-техничких услова на специфичној локацији и процјена могућности изградње у складу са важећим прописима.

4. УСЛОВИ ЗА ГРАЂЕЊЕ



Правила за уређење и грађење према појединачним намјенама и типологији становања дати су у поглављу **Ћ.1.1. Критеријуми и правила за уређење, коришћење и изградњу свих врста планираних објеката и зона, односно намјена**

1. Грађењем се сматрају следеће активности:

- а) изградња нових грађевина,
- б) доградња постојећих грађевина,
- в) надоградња постојећих објеката,
- г) реконструкција постојећих грађевина,
- д) заштита соменика културе (конзервација, рестаурација, репродукција и илуминације),
- ђ) изградња привремених објеката и
- е) припремни и грађевински радови при уклањању објеката.

2. Под доградњом објекта подразумева се проширење постојећег објекта којим се заузима ново земљиште или нови простор, а дограђени дио представља грађевинску и функционалну цјелину са постојећим објектом.

Под надзиђивањем постојеће зграде подразумева се изградња једне или више надземних етажа на постојећој згради, као и преуређење кровишта или поткровља, којим се добија нови стамбени, пословни или помоћни простор.

Под реконструкцијом постојећег објекта подразумевају се радови :

- а) у сврху промјене намјене,
- б) радови санације на објекту којим се мијењају конструктивни елементи који могу утицати на стабилност објекта или његових појединих дијелова;
- в) увођење нових инсталација или уграђивање нове опреме или технолошког процеса који нису били предвиђени одобрењем за изградњу;
- г) промјена вањског изгледа грађевине;
- д) промјена других битних услова под којима је, на основу одобрења за грађење, грађевина изграђена.

Под промјеном намјене објекта подразумева се:

- а) претварање стамбеног или помоћног у пословни, пословног или помоћног у стамбени, односно стамбеног или пословног у помоћни простор;
- б) промјена пословне дјелатности у објекту, ако је за њу поребно извођење радова који представљају реконструкцију пословног простора.

3. Као грађевине сматрају се објекти:

- а) зграде (стамбене, пословне, економске и помоћне),
- б) саобраћајне грађевине (саобраћајнице, мостови, тунели, пропусти, подвожњаци, надвожњаци, насипи, подзиди, паркиралишта и сл.);
- в) хидротехничке грађевине (бране, канали, бунари, чесме, каптирани извори, таложници, пречистачи, резервоари, водови и други уређаји за транспорт воде, водови, канали и други уређаји за транспорт употребљених и оборинских вода, шахтови, септичке јаме и сл.);
- г) електроенергетске грађевине (трафостанице, водови и уређаји за производњу и пренос електричне енергије и сл.);
- д) термоенергетске грађевине (котловнице, водови и уређаји за производњу и пренос топлотне енергије и сл.);
- ђ) транспортне грађевине за пренос текућих и гасовитих енергената (нафтоводи, гасоводи и сл.) или других материјала;
- е) грађевине за пренос сигнала (водови и уређаји за телефонију, телеграфију, радиодифузију, друге облике телекомуникација и сл.);
- ж) грађевине за обављање производних и других привредних или непривредних дјелатности;



- з) грађевине комуналне инфраструктуре (уређене зелене површине, игралишта, склоништа, пијаце, тржнице, купалишта, уређене депоније отпада, гробља и сл.);
и) остале грађевине (ограде, надстрешнице, самостални рекламни објекти, и др.).

4. С обзиром на функцију, зграде могу бити:

- а) Главне - стамбене, стамбено-пословне и пословне
б) Споредне - помоћне и економске (господарске)

5. Зграда је објект чију грађевинску цјелину чине хоризонтални елементи и кров (са свим инсталацијама и опремом) који чине функционалну цјелину, а намијењена је за становање или обављање одређених дјелатности или функција.

6. Пословна зграда је зграда намијењена за обављање пословне (привредне или неприведне) дјелатности у било ком сектору власништва и у било којој врсти дјелатности.

Стамбено-пословна зграда је зграда у којој су одређени дијелови намијењени за становање, а други за обављање пословне дјелатности.

Породични стамбени објект је зграда стамбене намјене на посебној грађевинској парцели са највише три стана, која нема више од подрума и три надземне етаже.

Породични стамбено-пословни објект је зграда стамбене и пословне намјене са највише три стана, на посебној грађевинској парцели, који нема више од подрума и три надземне етаже.

7. Помоћне зграде су споредне зграде намијењене за садржаје који су потребни за нормално (редовно, уобичајено) коришћење главних зграда.

Помоћне зграде уз стамбене зграде су нарочито:

- а) гараже за путничке аутомобиле,
б) оставе (за огрев, алат, кабасте предмете, намирнице и друге кућне потрепштине),
в) зграде за смјештај уређаја као што су котлови за гријање, хидрофори, електрични агрегати и сл. или за обављање повремених активности у домаћинству (припрема зимнице, сушење меса, прање и сушење рубља и сл.) и
г) склоништа.

Помоћне зграде уз пословне зграде су споредне зграде у којима се непосредно не обавља пословна дјелатност, а које су потребне за њено обављање (складишта, гараже, котловнице, трафостанице, склоништа и сл.),

Економске (господарске) зграде су споредне зграде намијењене за држање домаћих и других корисних животиња (стаје, свињци, перадарници, кунићарници, пчелињаци и сл.), за смјештај пољопривредне механизације, за држање пољопривредних производа, сјемена, вјештачких ђубрива и других материјала, за узгој биљака које се могу узгајати у зградама (цвијеће, гљиве, расадни материјал и сл.) и за друге сличне садржаје и активности пољопривредних произвођача и других физичких или правних лица која се баве пољопривредом.

8. С обзиром на начин градње, а посебно на карактер и чврстоћу везе између грађевине и тла на којем је подигнута, грађевина може бити:

- а) чврста и
б) монтажано-демонтажна.



Чврстом грађевинам се сматра се грађевина која је изграђена на такав начин да се без већих промјена или оштећења не може одвојити од тла, пренијети и поставити на друго мјесто (нпр. зидана грађевина или грађевина од компактног бетона).

Монтажно-демонтажном грађевинам се сматра се грађевина изграђена на такав начин да се без промјена и оштећења, или са мањим промјенама или оштећењима, може (цијела или растављена на дијелове) одвојити од тла и поставити на друго мјесто.

9. С обзиром на трајност локације, грађевина може бити:

- а) сталана,
- б) привремена.

Сталном грађевинам се сматра се грађевина подигнута на земљишту које је у вријеме издавања одобрења за грађење било трајно намијењено за такву врсту грађевине, у складу с одговарајућим просторно-планским документом.

Привременим објектом се сматра објекат привремено постављен на локацији било за потребе градилишта или за организовање сајмова, јавних манифестација, те друге потребе у складу са планом (киосци, телефонске говорнице, љетње баште, рекламни панои и сл.) на основу локацијских услова у којим је изричито одређено да се ради о привременој грађевини или о привременој локацији, или је била одређена обавеза власника грађевине (инвеститора) да грађевину по истеку одређеног рока или по настанку одређених околности уклони без права на накнаду.

10. Стална грађевина може се градити као чврста или монтажно-демонтажна, о чему одлучује будући власник у складу с намјеном грађевине, односно врстом и технологијом дјелатности за коју је грађевина намијењена, техничким и технолошким нормативима, захтјевима заштите људи и околине и сл.

Из разлога сигурности грађевине и људи, заштите средине, техничко-технолошких или других друштвено оправданих разлога, локацијским условима и одобрењем за грађење може се одредити обавеза будућег власника да сталну грађевину гради као чврсту или као монтажно-демонтажну, што се одређује у локацијским условима и одобрењу за грађење као обавеза будућег власника.

Из разлога наведених у ставу 2. локацијским условима и одобрењем за грађење може се одредити обавеза будућег власника да привремену грађевину гради као чврсту.

11. Услови за грађење грађевине прописују се законом, подзаконским актима и одговарајућим спроведеним документима просторног уређења (плановима) усклађеним са Урбанистичким планом, а одређују се локацијским условима и одобрењем за грађење.

12. Према садржају, сврси и околностима на које се односе, услови за грађење се односе на:

- а) намјену грађевине или њених дијелова,
- б) грађевинску парцелу,
- в) поставку и габарите грађевине,
- г) сусједне грађевине,
- д) коефицијент изграђености и коефицијент заузетости земљишта,
- ђ) уређење грађевинског земљишта,
- е) одбрану и заштиту,
- ж) заштиту средине,
- з) обликовање и
- и) друге релевантне околности.

13. Условима из тачке 11. под а) одређује се намјена цијелог објекта, а по потреби и ближа намјена појединих дијелова, посебно када се ради о дијеловима зграде (етаже, стамбене,



пословне или друге јединице диференциране по вертикали, посебне просторије и сл.). Овим условима може се одредити обавеза будућег власника да одређене садржаје изгради у одређеном дијелу зграде (нпр. котловницу, гаражу, оставу и сл. у подземној или приземној етажи), као и забрана да се одређени садржаји изграде у одређеном дијелу зграде.

Ако се ради о стамбено-пословној или пословној згради, овим условима се одређују врсте дјелатности које се могу обављати у згради, а по потреби могу се одредити и дјелатности које се могу обављати у згради.

При одређивању дјелатности користе се, по правилу, називи и дефиниције из прописа о класификацији дјелатности и из прописа којима су регулисане поједине дјелатности.

Ако се ради о споредној згради (економској или помоћној), овим условима одређује се њена ближа намјена, а могу се одредити и друге намјене за које се зграда може користити, а по потреби и намјене за које се зграда не може користити, али која је компатибилна основној намјени простора.

14. Грађевинска парцела мора да има површину, облик и положај који су потребни за:

- а) изградњу објекта у складу са урбанистичким и техничким прописима, стручним правилима, технолошким захтјевима и захтјевима заштите средине или других објеката;
- б) редовну употребу објекта у складу с њеном намјеном и технолошким захтјевима.

15. Грађевинска парцела може бити појединачна или заједничка.

Појединачна грађевинска парцела је она која је намијењена за изградњу и редовну употребу само једног објекта за основну намјену (главни објекат), а заједничка она која је намијењена за више таквих објеката.

Појединачна грађевинска парцела утврђује се обавезно за стамбене и стамбено-пословне зграде породичног типа становања.

За стамбене и стамбено-пословне зграде вишепородичног типа становања и за пословне зграде може се, зависно од околности, одредити појединачна или заједничка грађевинска парцела. Ако се за ове зграде одреди заједничка грађевинска парцела, тј. животни простор који треба да служи свим тим зградама, планом се у границама заједничке грађевинске парцеле могу одредити минималне појединачне грађевинске парцеле за сваку зграду, а по потреби и за дијелове зграде (ламеле), да би се омогућило уплаћење зграде у катастарским евиденцијама и укњижба у земљишним књигама.

За пословне зграде и друге објекте, који се налазе на истој локацији и припадају истом кориснику (производни и други привредни и непривредни комплекси) по правилу се утврђује заједничка грађевинска парцела. Одредба претходног става сходно се примјењује и на овај случај.

Појединачна грађевинска парцела по правилу се одређује, за следеће објекте:

- а) ауто-путеве, магистралне, регионалне и локалне путеве,
- б) жељезничке пруге,
- в) аеродроме,
- г) водне акумулације, регулисане водотоке, канале и значајније хидротехничке објекте,
- д) јавне паркове, јавна игралишта, јавна купалишта, пијаци, депоније, гробља и сл., као и јавне површине за које је потребно разграничење према сусједним површинама из технолошких разлога, разлога уређења, одржавања и управљања, имовинско-правних или других оправданих разлога и
- ђ) друге објекте, ако постоје разлози из претходне тачке д).

За водове линијске инфраструктуре, као што су водовод, канализација, топловод, електропровод, телефонско-телеграфски водови, нафтоводи, гасоводи и сл., у правилу се не одређује



појединачна грађевинска парцела, него заједничка, у саставу грађевинске парцеле саобраћајница или других сусједних грађевина.

16. На појединачној грађевинској парцели стамбене или стамбено-пословне зграде породичног типа становања могу се по правилу, лоцирати највише двије главне зграде и неопходне споредне зграде (економске и помоћне).

Ако је за пословну зграду породичног типа кориштења утврђена посебна грађевинска парцела, одредба претходног става важи и за тај случај.

17. Минимална површина грађевинске парцеле за породичне стамбене или стамбено-пословне зграде дефинисана је према типу становања у поглављу *Ђ.1.Ј. Критеријуми и правила за уређење, коришћење и изградњу свих врста планираних објеката и зона, односно намјена*.

Регулационим планом, урбанистичким пројектом или планом парцелације може се изузетно одступити од наведених минималних површина парцеле, ако за то постоје оправдани урбанистички разлози (конфигурација и друге карактеристике терена, лоцирање двије главне зграде, лоцирање неопходних помоћних или економских зграда, немогућност рационалног коришћења земљишта које би преостало након одвајања површине грађевинске парцеле, разлози заштите средине, лоцирање зграда у низу и сл.).

18. Положај објекта на грађевинској парцели одређује се грађевинским линијама, или грађевинским линијама и хоризонталним габаритима грађевине.

У циљу обезбјеђења веће флексибилности у поставци објекта на грађевинској парцели и већих могућности инвеститора и пројектанта да предложи, а надлежног органа управе да локацијским условима одреди оптималну поставку објекта на грађевинској парцели и оптималне хоризонталне габарите објекта, препоручује се да се у спроведбеним плановима положај објеката и максимални хоризонтални габарити дефинишу грађевинским линијама (зона грађења), осим када је због специфичности објекта, обликовних, амбијенталних или других урбанистичких разлога потребно да се положај објекта прецизније одреди дефинисањем хоризонталних габарита.

Грађевинским линијама утврђују се граничне линије објекта у односу на садржаје (постојеће или планиране) на сусједним грађевинским парцелама или другим сусједним површинама.

С обзиром на функцију, грађевинске линије зграде могу бити:

- а) примарне,
- б) секундарне
- в) терцијарне.

Примарне грађевинске линије су граничне линије зграде у односу на постојеће или планиране саобраћајнице, водотоке, уређене јавне површине, јавне објекте и сл.

Секундарне грађевинске линије су граничне линије зграде у односу на њен дворишни простор, тј. у односу на задњу границу парцеле.

Терцијарне грађевинске линије су граничне линије зграде у односу на бочне границе парцеле гледајући са примарне грађевинске линије.

19. Грађевинске линије објекта не могу се планирати ван грађевинске парцеле грађевине.

За више зграда у блоку, низу или сличној линеарној групацији одређује се заједничка примарна грађевинска линија.

Примарна грађевинска линија појединих зграда не може се планирати ван заједничке грађевинске линије из претходног става.



20. С обзиром на обавезност, грађевинске линије могу бити:

- а) фиксне (обавезујуће) и
- б) граничне

Фиксне грађевинске линије означавају линије по којим се грађевина обавезно лоцира, пројектује и гради.

Граничне грађевинске линије означавају линије унутар којих се грађевина може лоцирати и које не смије прећи.

Урбанистичком сагласношћу и одобрењем за грађење мора се одредити да ли су грађевинске линије фиксне (обавезујуће) или граничне. Ако то није одређено, сматраће се да су граничне.

Најистуренији дио грађевине не смије прећи грађевинску линију.

Сprovedбеним документима могу се дефинисати и одредити услови под којима поједини дијелови зграде могу изузетно, из посебно оправданих конструктивних, естетских, функционалних и сличних разлога прећи грађевинску линију у мјери која је нужна да се уваже ти разлози.

21. Положај објекта на грађевинској парцели одређује се тако да се обезбиједи:

- а) изградња објекта у складу с техничким и технолошким захтјевима и условима;
- б) могућност редовног коришћења објекта у складу с намјеном, функцијом и технолошким захтјевима;
- в) потребна растојања од сусједних граница грађевинских парцела и од сусједних постојећих или планираних објеката;
- г) оптимална оријентација објекта у складу с намјеном и технолошким захтјевима, а посебно оптимална оријентација стамбених, стамбено-пословних и одређених пословних зграда ради обезбјеђења осунчаности, видика, провјетравања, заштите од падавина и вјетра и сл.,
- д) усклађеност положаја објекта са положајем сусједних постојећих или планираних објеката, уколико је таква усклађеност значајна из естетских, функционалних и сл. разлога;
- ђ) могућност поставке неопходних других објеката (главне или споредних зграда, прикључака на комуналне инсталације, паркиралишта, ограда, приступних стаза и сл.),
- е) могућност приступа објекту у циљу коришћења, одржавања и сл.,
- ж) могућност рационалног уређења и коришћења преосталих дијелова грађевинске парцеле.

22. Минимална растојања објеката према границама грађевинске парцеле дефинисана су на основу планиране висине и врсте отвора на фасади објекта и дата су у поглављу *Ђ.1.Ј. Критеријуми и правила за уређење, коришћење и изградњу свих врста планираних објеката и зона, односно намјена*.

Мања дистанца је оправдана само ако постоји споразумно рјешавање имовинско-правних односа, то јест међусобна сагласност власника земљишта и објеката.

Сprovedбеним документима, може се одступити од минималних растојања када се планира задржавање постојећих зграда изграђених на мањем растојању од границе грађевинске парцеле, или на граници, или када је то нужно и оправдано у складу са законским одредбама или другим урбанистичким разлозима.

23. Габарити објеката су хоризонтални и вертикални.

Габарити објеката обухватају објекат у његовом дијелу који има највеће линеарне димензије.

24. С обзиром на обавезност, габарити објекта могу бити:



- а) фиксни,
- б) максимални и
- в) минимални.

Фиксни габарити означавају да се објект мора пројектовати и градити без одступања од тих габарита (обавезујући габарит објекта).

Максимални габарити означавају да се грађевина мора пројектовати и градити по тим габаритима или унутар њих (зона грађења).

Минимални габарити означавају да габарити објекта не смију бити мањи од одређених.

Ако су одређени максимални габарити, пројектовани габарити могу бити мањи у мјери која обезбјеђује да се не наруши концепција цјелине, јединственост урбанистичког и архитектонског третирања, функција објекта и сл.

Минимални габарити одређују се по потреби, и то само заједно са максималним.

Локацијским условима и одобрењем за грађење мора се одредити да ли су габарити фиксни или максимални. Ако то није одређено, сматраће се да су максимални.

Минимални габарити увијек морају бити посебно означени као минимални.

25. Хоризонтални габарити зграде исказују се графички и нумерички, у метрима.

Вертикални габарити стамбених и стамбено-пословних, као и одређених пословних зграда, могу се исказивати и одређивањем броја и врсте типичних етажа (подземних и надземних) или нумерички.

Нетипичне надземне етаже (високо приземље, поткровље, мансарда) означавају се посебним ознакама, одвојено од типичних етажа.

Вертикални габарити пословних зграда, за које је исказивање путем етажа непогодно због нетипичности или других разлога, исказују се нумерички.

Нумерички се могу исказати и стамбени и стамбено-пословни објекти у зонама које су већ изграђене и код којих је важно висинско усаглашавање објекта (компактни блокови у централним градским зонама, потези уз значајне градске улице, објекти у склопу амбијенталних зона, културно-историјских и заштићених подручја и сл.)

Хоризонтални и вертикални габарити осталих објекта (који се не сматрају зградама) исказују се нумерички и графички, на начин који је најпогоднији за такве објекте.

26. Максимални коефицијенти изграђености и заузетости грађевинске парцеле према намјенама и типологији дефинисани су у поглављу 5.1.1. Критеријуми и правила за уређење, коришћење и изградњу свих врста планираних објекта и зона, односно намјена.

Сprovedбеним документима. може се одступити од максималних коефицијената изграђености и заузетости парцеле када је то нужно и оправдано у складу са законским одредбама или другим урбанистичким разлозима.

27. Условима за грађење водних акумулација, регулисаних водотокова, канала и значајнијих хидротехничких објекта и мреже обезбјеђује се да међусобно растојање и поставка објекта буду такви, да постојање и функционисање објекта не онемогућава или битно не отежава функцију сусједних објекта, у складу са техничким прописима, технолошким захтјевима и уобичајеним начином коришћења тих објекта.

28. Објекти који се граде у заштитним појасевима и зонама морају у погледу намјене растојања и других карактеристика одговарати прописима којима су ти заштитни појасеви и зоне утврђени.



29. Условима за уређење грађевинског земљишта одређују се начин прикључивања објекта на јавни пут и на мрежу комуналних инсталација (водовод, канализација, електровод, топловод, гасовод, телефонска линија), начин уређења слободних површина грађевинске парцеле и сл.

Ако комуналне инсталације нису изграђене, овим условима одређује се начин задовољавања одговарајућих потреба до изградње тих инсталација, односно одређује се минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром.

30. Условима који се односе на грађевинску парцелу намијењену за стамбену, стамбено-пословну или одређене врсте пословних зграда, или за више таквих зграда (блок), одређује се обавеза власника да што већи дио грађевинске парцеле уреди као зелену површину. Према намјени и типологији објекта у поглављу *Ћ.1.Ј. Критеријуми и правила за уређење, коришћење и изградњу свих врста планираних објеката и зона, односно намјена* одређен је минимални проценат озелењених површина на парцели и минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (проценат незастртих зелених површина).

Условима из става 1. може се одредити обавеза власника односно корисника грађевинске парцеле намијењене за стамбену или стамбено-пословну зграду породичног типа становања у приградским зонама да на дијелу грађевинске парцеле засади воће, винову лозу и сл.

31. Условима за одбрану и заштиту одређују се, у складу с посебним прописима, обавезе власника у погледу изградње склоништа, грађења објекта у складу с прописима који се односе на заштиту од ратних дејстава, дејстава сеизмичких сила, заштиту од атмосферских утицаја (термоизолација, хидроизолација и др.) противпожарну заштиту, заштиту од поплава, клизања тла, јаких вјетова, грома и других електричних удара, јонизирајућих и нејонизирајућих зрачења и техничких инцидената, заштиту на раду и сл.

Условима из претходног става за одређене јавне или друге објекте од општег значаја, може се, у складу с посебним прописима, намјеном објекта и специфичностима локације, технологије и експлоатације утврдити обавеза подизања одговарајуће оградe, контроле улаза, излаза и кретања и предузимања других мјера за обезбјеђење сигурности објекта (заштитне зоне, системи за осматрање, обавјештавање и алармирање, чуварска служба, дежурства и др.).

Условима из става 1. одређују се опште мјере заштите на раду за објекте намијењене за радне просторије, у складу с прописима о тим мјерама.

32. Условима заштите животне средине одређује се обавеза власника да пројектовањем, начином грађења и начином експлоатације грађевине обезбиједи заштиту човјекове животне, радне и природне средине од недозвољених негативних утицаја грађења, постојања и експлоатације објекта (отпадне воде или друге штетне текућине, штетни гасови, прашина, чађ, дим, топлота, непријатни мириси, бука, вибрације, јонизирајућа и нејонизирајућа зрачења, крути отпаци и др.).

Условима из става 1, у складу с посебним прописима, одређује се обавеза власника за пројектовање, изградњу, уградњу, редовно одржавање, контролу и употребу:

- а) уређаја за пречишћавање отпадних и других штетних твари које се емитују у водотоке, ваздух или тло, или које се депонују на тло или у тло,
- б) уређаја за прераду и корисну употребу отпадних твари и твари добијених пречишћавањем,
- в) објеката и простора за безбједно одлагање отпадних твари и сл.

Условима из става 1. одређују се и обавезе власника у погледу:

- а) редовне контроле одговарајућих хемијских, биолошких и физичких карактеристика твари које се емитују у воду, ваздух и тло, контроле интензитета буке, вибрација, јонизирајућих и нејонизирајућих зрачења и сл.,
- б) врсте и карактеристика горива која се могу користити,



- в) успостављања и одржавања заштитних зона и појасева,
г) обавезне регистрације погона и постројења.

33. Условима обликовања одређују се обавезе власника у погледу пројектовања, изградње и одржавања објекта и уређења грађевинске парцеле, којим се обезбјеђује усклађеност одређених карактеристика објекта, њених дијелова и грађевинске парцеле (облик, волумени, грађевински материјали, обрада, боје, биљни и други материјали за уређење зелених површина и др.) са природним и створеним карактеристикама амбијента, намјеном и функцијом грађевине и њених дијелова и сл.
Условима из става 1. може се утврдити обавеза власника односно корисника да достави идејно рјешење или идејни пројект објекта на увид, у циљу претходне провјере усклађености са овим условима.

34. Одлуком о уређењу простора и грађевинском земљишту („Службени гласник Града Бањалуке“, број 15/14, 8/15, 10/16, 4/17, 8/17 и 2/18) одређује се градско и остало грађевинско земљиште на територији Града Бањалука, уређују се услови и начин располагања градским грађевинским земљиштем и осталим грађевинским земљиштем у својини Града, подјела градског грађевинског земљишта по зонама, основ и мјерила за обрачун накнаде за уређење градског грађевинског земљишта и накнаде за ренту, начин плаћања накнада, услови за изградњу помоћних, и постављање привремених објеката и уређаја, површине и висине помоћних и привремених објеката за које није потребна грађевинска дозвола, начин издавања локацијских услова за сјечу стабала, уређење фасада, као и друга питања од значаја за уређење простора, и грађење објеката на територији Града самим тим и на подручју обухвата Урбанистичког плана у складу са Законом о уређењу простора и грађењу, Законом о општем управном поступку и одговарајућим плановима.

Урбанистички статус затечених објеката

35. Урбанистички статус објеката затечених на дан ступања на снагу појединог спроведбеног плана (зонинг план, регулациони план, урбанистички пројект, план парцелације) одређује се тим планом. Тај статус начелно зависи од тога да ли се објекат задржава или је одређен за уклањање и од тога да ли је изграђен легално или бесправно.

36. Плановима из претходне тачке морају се за сваки објект који се задржава дефинисати основни елементи који одређују његов статус (могућност и границе евентуалне хоризонталне доградње или надзиђивања, могућност реконструкције или обнове локације на истом или промијењеном положају у границама грађевинске парцеле, колски и пјешачки приступ, мјеста прикључка на хидротехничку, енергетску и телекомуникациону инфраструктуру, могућност паркирања у границама грађевинске парцеле или ван њих, облик, границе и површина грађевинске парцеле, могућност изградње помоћних просторија у саставу зграде или у посебној згради, могућност промјене намјене зграде или дијела зграде, услови уређења грађевинске парцеле, могућност постављања ограда и др.).

Када је то потребно, плановима из става 1. могу се дефинисати и привремена (прелазна) рјешења која важе до стварања услова за реализацију трајних рјешења.

37. За објекте који су спроведбеним плановима одређени за уклањање морају се обезбиједити услови да могу нормално функционисати док не буду уклоњени. За ове објекте може се у плановима дозволити текуће одржавање објекта, односно мање интервенције којима се не онемогућава или битно не отежава реализација планских рјешења.

За објекте из претходног става који су изграђени бесправно могуће интервенције могу се дозволити након или истовремено са њиховом привременом легализацијом (привременим задржавањем) у смислу прописа о статусу бесправно изграђених објеката.



Заштитни појасеви инфраструктуре

38. У складу са одредбом чл.2 Закона о уређењу простора и грађењу („Службени гласник РС“, бр.. 40/13, 2/15, 106/15, 3/16, 104/18 и 84/19) заштитни појас и заштитна зона су површине земљишта, водне површине или ваздушни простори који су одређени планом или на основу плана нумерички и графички и намијењени су за заштиту живота и здравља људи, безбједности објеката, површина или простора, у складу са одредбама посебних прописа или у складу са стручним правилима која се примјењују у одговарајућој области.

39. Заштитни појас објеката саобраћајне инфраструктуре

Заштитни појас саобраћајне инфраструктуре дефинисан је Законом о јавним путевима („Службени гласник РС“, број 89/13) за сваку саобраћајницу понаособ у зависности од категорије јавног пута.

Заштитно одстојање између магистралних жељезничких пруга и становања је мин. 25 m уз обавезно спровођење мјера акустичне заштите на угроженим објектима. Појас може бити и ужи ако се заштитним мјерама у угроженим објектима ниво буке и вибрација доведе на нижи ниво од дозвољеног. Уколико се не предузимају мјере заштите, појас заштите од жељезнице мора да буде најмање 125 m од спољне ивице колосека.

40. Заштитни појас електроенергетских објеката

Заштитне зоне безбједности за надземне електроенергетске водове од 110kV до 400 kV дефинисане су тако да завјешања крајњих фазних проводника буду подједнако удаљена од границе безбједности и то:

- за 400 kV, зона безбједности је 40 m (по 20 m лијево и десно у односу на осу заштитне зоне далековода),
- за 220 kV, зона безбједности је 30 m (по 15 m лијево и десно у односу на осу заштитне зоне далековода),
- за 110 kV, зона безбједности је 20 m (по 10 m лијево и десно у односу на осу заштитне зоне далековода).

У овој зони није дозвољено грађење, а није дозвољена ни садња растиња које може угрозити сигурност људи, имовине, објеката и опреме.

Ради нормалног коришћења изграђених објеката, власник објекта преносне мреже обавезан је да одржава трасу у сигурносној зони кресањем или отклањањем растиња без накнаде власнику.

Власници и корисници земљишта и инфраструктурних објеката, у зонама сигурности, не смију изводити радове нити захвате који могу угрозити приступ далеководу и нормално функционисање далековода, те су дужни власнику објекта преносне мреже омогућити приступ електроенергетском објекту у зони сигурности ради одржавања.

При изградњи надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV, сигурносна висина износи 7m.

Удаљеност било којег стуба од спољне ивице пута, по правилу мора износити најмање 10 m, а у изузетним случајевима може се смањити на најмање 5 m.

Угао укрштања вода и регионалног пута, по правилу износи најмање 20°.

За локалне путеве и путеве за индустријске објекте, угао укрштања није ограничен.

41. Заштитни појас термоенергетских објеката



Дефинисање заштитних појасева за потребе планирања, изградње и коришћења гасовода

Према Правилнику о техничким нормативима за транспорт природног гаса магистралним гасоводима и гасоводима за међународни транспорт дефинисани су следећи појасеви ради заштите гасовода:

- 1) експлоатациони појас гасовода,
- 2) радни појас гасовода,
- 3) заштитни појас гасовода,
- 4) заштитни појас зграда, индивидуалних стамбених објеката и индивидуалних стамбено-пословних објеката.

Заштитни појас гасовода се дефинише као прописани простор са једне и друге стране гасовода, рачунајући од осе гасовода, у коме други објекти утичу на сигурност гасовода, те заштитни појас зграда који је дефинисан као простор око зграда, индивидуалних стамбених објеката и индивидуалних стамбено-пословних објеката у коме гасовод утиче на сигурност тог објекта, а чија се ширина рачуна од спољних ивица зграде.

У оквиру заштитног појаса гасовода издвајају се:

- Појас непосредне заштите (5 m са сваке стране гасовода),
- Појас уже заштите (100 m са сваке стране гасовода),
- Појас шире заштите (200 m са сваке стране гасовода).

Детаљнији подаци дати су у поглављу *Ћ.1.Ј.3.5 Критеријуми и правила за уређење, коришћење и изградњу објеката термоенергетске инфраструктуре* и Правилнику о техничким нормативима за транспорт природног гаса магистралним гасоводима и гасоводима за међународни транспорт ("Службени гласник Републике Српске", број 43/19).

42. Заштитни појас водотока и цјевовода

Према одрадама Закона о водама Републике Српске и Правилницима, потребно је обезбиједити заштитне појасеве: за водотоке првог реда (Врбас, Врбања) минимум 10 метара, за водотоке другог реда (остали водотоци) минимум 5 метара. Заштитни појасеви могу бити и већи, у свему како пропише локална заједница својим планским документима.

Коридори за главне цјевоводе водовода и канализације: min. по 3 метра са обадвије стране цјевовода.

У зонама коридора није дозвољена градња објеката.

Ћ.1.А. ЗЕМЉИШНА ПОЛИТИКА

Земљишна политика локалне самоуправе представља кључни сегмент који дефинише процесе управљања земљиштем као ресурсем, те је неопходно правилно дефинисати низ Закона на вишим нивоима управљања, те низ градских Одлука како би се у наредном периоду приступило циљаном квалитетном просторном развоју града. При формирању земљишне политике града потребно је водити рачуна о свим релевантним аспектима који се тичу еколошких, социјалних, економских и административно – правних фактора развоја и управљања простором.

У Републици Српској неколико основних закона регулишу проблематику управљања градским грађевинским земљишта, и на тај начин и вођење земљишне политике:

1. Закон о стварним правима (Службени гласник РС, бр. 124/2008, 3/2009 - испр., 58/2009, 95/2011, 60/2015 и 18/2016 - одлука УС);

2. Закон о експропријацији (Службени гласник РС, бр. 112/2006, 37/2007, 66/2008 - испр., 110/2008 и 106/2010 - одлука УС, 121/2010 - одлука УС, 2/2015 - одлука УС и 79/2015);
3. Закон о уређењу простора и грађењу (Службени гласник РС, бр. 40/2013, 2/2015 - одлука УС, 106/2015 и 3/2016 - испр., 104/2018 - одлука УС и 84/2019).

Градске одлуке које су проистекле из наведених Закона и које представљају основне механизме управљања градским грађевинским земљиштем су :

1. Одлука о уређењу простора и грађевинском земљишту Града Бањалука, бр. 15/14, 8/15, 10/16, 4/17, 8/17 и 2/18;
2. Одлука о висини накнаде за трошкове уређења градског грађевинског земљишта Града Бањалука из 2018. године;
3. Одлука о просјечним јединичним цијенама радова комуналне и друге јавне инфраструктуре и уређења јавних површина Града Бањалука из 2018. године.

Много тема није регулисано Законима ни подзаконским актима, а многе дефинисане теме су фрагментарне, то јест у различитим законима им се приступа на различите начине, тако да не постоји јасан стратешки правац на који начин треба корисити правне механизме за постизање просторних развојних циљева. У складу са горе неведеним, слична ситуација је и са градским Одлукама, којима је дефинисано управљање градским грађевинским земљиштем, али не пут и правац какви просторни ефекти у развоју града треба да се постигну кроз примјену ових Одлука.

Таква усложњеност, фрагментарност и недефинисаност правних механизма, те сегментарне измјене Закона и Одлука, углавном потицане од различитих интересних групација и често приватног капитала, ствара различите „правне рупе“ и могућности за манипулацију правним актима за постизање циљева који штете јавном интересу и нарушавају интересе шире друштвене заједнице у процесима функционисања града, као и у процесима заштите шивотне средине.

Град Бањалука, као административни центар Републике Српске, и други град по величини у Босни и Херцеговини, се мора активније укључити у лобирање за адекватна законска рјешења на нивоу ентитета и државе, како би у наредних 20 година могао да постане „Зелени град“, те како би ефикасно унаприједио и спровео у дјело низ развојних процеса и планова дефинисаних овим Урбанистичким планом.

Један од основних проблема на који Град Бањалука наилази у управљању земљиштем у градској својини и различитим процесима који се тичу јавно-приватног партнерства, је етажна својина на јавним површинама, која се у правној пракси Града тренутно не користи као правни механизам, иако је он омогућен Законом о стварним правима, те у склопу овог поглавља дајемо релевантан правни оквир и препоруке како ову тематику третирати у будућности. На овај начин би се такође омогућило рационалније спроведбено планирање који има већи степен реализације у имовинско-правној сфери, а што је тренутно најчешћа опструкција при реализацији јавних садржаја и намјена у Граду. Неопходно је одмах након усвајања овог плана основати посебан оперативни тим правних, урбанистичких и економских експерата који ће приступити правној анализи Закона о стварним правима, те формирању нових принципа на којима ће Градска управа базирати рјешавање имовинско- правних питања на постојећим проблематичним локацијама, дефинисати стратешки приступ за спроведбено планирање како би се ефективно омогућио већи степен реализације јавних намјена и функција у простору, те како би се искористили механизми јавно-приватног партнерстава за постизање циљева у домену унапређења урбаног стандарда и изградње јавних садржаја.

Закон о експропријацији се често мијења, те се појам јавног интереса за експропријацију користи на непотпун и недјелотворан начин у систему управљања градским грађевинским земљиштем. Формулација која каже: „Непокретност се може експроприсати ради извођења радова или изградње објеката у области: здравства, образовања, социјалне заштите, културе, водопривреде,



спорта, саобраћајне, енергетске, телекомуникацијске и комуналне инфраструктуре, објеката за потребе државних органа и органа локалне самоуправе, индустријских објеката, обезбјеђења заштите животне средине и заштите од елементарних непогода, као и за истраживање и експлоатацију рудног и других природних богатстава“, је мањкава јер овом формулацијом нису обухваћене неке јавне намјене које су неопходне за правилно функционисање града, као на примјер зелени простори. С обзиром на дефинисану визију развоја Града Бањалука као „Зеленог града“ од кључне је важности да Град у хитном року дефинише стратегију експропријације за планиране парковске површине, која треба да укључи и лобирање за измјену Закона о експропријацији.

Такође је потребно лобирати за одређене измјене Закона о уређењу простора и грађењу, а које се превасходно тичу детаљнијег дефинисања урбанистичких параметара и кроз Закон и кроз Правилник о парцелацији и регулацији, јер је Бањалука као највећи град у Републици Српској и највећа жртва приватног капитала и тенденција да се простори у најужем центру града девестирају неповратно неселективном примјеном максималних законом дефинисаних коефицијената изграђености и минималних процената озелењености, а без детаљних прописа по питању односа коефицијената заузетости парцеле и спратности, обавезе усклађивања вертикалне регулације, дистанци објеката, максималних дозвољених површина паркирања на партеру, односа подземних гаража и зелених простора, односа према постојећем дендрофону, облика и опремљености зелених простора и слично. Иако овај Урбанистички план ту тематику јасно дефинише детаљно, поједини инвеститори и даље могу инсистирати на максималним законским параметрима што може потенцијално довести до правних спорова, те је потребно и Законску регулативу појаснити до мјере да не постоје правни вакуми, већ да се ефикасно одреде основни принципи обликовања и урбанистички параметри, те пропише учешће јавности у свим процесима који потенцијално могу довести до деградације појединих микролокација у централном градском простору, а тиме и отежаног функционисања цијелог градског центра.

Такође је потребно лобирати за увођење појма и процеса урбане комасације у Закон о уређењу простора и грађењу. Урбана комасација је поступак којим се грађевинске честице спајају у једну смисленију цјелину, формирају у складу са спроведбеним планом уређења, те сређују постојећи власнички односи. Овај институт јавног грађевинског права је средство комуналне политике којом су се јединице локалне самоуправе држава средње Европе током XX вијека највише користиле и којом се још увијек користе у поступку уређења грађевинског земљишта. Увођењем урбане комасације у правну праксу би се омогућило осмишљено, циљано и економски оправдано спровођење урбанистичког планирања и усклађивање приватног и јавног интереса, те заштита власничких права, али не и „геометрије“ власништва над земљиштем.

Што се тиче Градских Одлука тренутна ситуација је да су трошкови уређења парцела у центру града су несразмјерно мали у односу на трошкове уређења у рубним дијеловима центра, иако је реална комунална опремљеност у центру значајно већа од оне у рубним подручјима. Сада се трошкови уређења обрачунавају на основу дефинисаних зона градског грађевинског земљишта и зонирања регулационих планова по групама. Потребно је у што хитнијем року ревидовати градске одлуке тако да се примијени принцип реалне (не планиране) комуналне опремљености појединих градских зона, како би и трошкови уређења заиста рефлектовали погодности које имају поједине локације.

Такође, треба нагласити да се механизам наплате ренте, не примјењује у складу са конкретним положајем/погодношћу локације, него се рента наплаћује у фиксном износу по дефинисаним зонама. Јасно је да тренутни систем наплате трошкова уређења градског грађевинског земљишта и фиксне ренте погодује инвестицијама у ужем центру града, што је потребно детаљно размотрити при будућим политикама планирања и управљања градским грађевинским земљиштем, јер је већ сада јасно да ови механизми доводе до нерационалних густина изграђености, деградације урбаних простора у најужем центру града и погодују једино појединим приватним инвеститорима. Неопходно је, кроз градске одлуке и процесе спроведбеног планирања, рационално и интегрално сагледати проблематику инвестиција у центру града, тако да се подржи економска активност, активирају процеси урбане обнове и оствари синергија



позитивних ефеката које приватни капитал може имати, ако се начини инвестирања дефинишу тако да буду економски исплативи, али и уклопе се у планиране развојне правце града.

Битно је такође нагласити да порески систем на нивоу државе, при наплати пореза на непокретности, не узима адекватно у обзир погодност локације, те се на овај начин системски смањује могућност рационалног управљања градским грађевинским земљиштем. Практично је онемогућено системско привођење намјени планираних садржаја кроз спроведбене документе, јер не постоји механизам који би власнике постојећих старијих објеката и неуређених парцела, ни у најужем центру града, финансијским политикама увео у регуле које предвиђају урбанистички развојни правци. Град донекле може утицати на ове процесе детаљнијим распоредом зона градског грађевинског земљишта и годишњим извјештајима о цијенама некретнина, међутим паушално одређивање цијене поједине локације, само према зони у којој се налази, не узима у обзир стварну цијену конкретне непокретности која зависи још од низа фактора.

Није иста стварна тржишна вриједност некретнине, која се на примјер налази у првој зони градског грађевинског земљишта, ако је она предвиђена за рушење и изградњу саобраћајнице или зеленог простора, као цијена некретнине на локацији на којој се спроведбеним документом предвиђа изградња новог објекта велике бруто грађевинске површине. Тако да иако се номинално примјењује принцип „ad valorem“ суштински се процјене вриједности некретнина при обрачуна пореза на непокретности раде паушално. Инвеститори ове чињенице тренутно користе при процесима сегментних измјена регулационих планова, када купују парцеле мање вриједности у централној градској зони, те им фрагментарним измјенама планова значајно и вишеструко подижу вриједност. Ова пракса, позната и као „инвеститорски урбанизам“, ће се усвајањем новог Урбанистичког плана, који дефинише низ смјерница за квалитетније спроведбено планирање значајно смањити, међутим потребно је такође градским одлукама дестимулисати фрагментарне измјене регулационих планова, те кроз законску праксу увести стварну „ad valorem“ процјену вриједности некретнина на локалном и државном нивоу. Такође је потребно увести нову градску политику да се нелегални објекти који угрожавају функционисање јавних простора, намјена и садржаја, те угрожавају природне ресурсе, не могу легализовати кроз фрагментарне измјене спроведбених планова као што је сада случај.

Евидентно је да су рјешења комплексна и полазе од потреба измјена Закона, дефинисања додатне подзаконске регулативе, дефинисања нових градских политика управљања, дефинисања низа јасних правила за нову изградњу и урбану санацију постојећих насеља, те константну контролу свих нивоа стратешког и спроведбеног планирања и издавања дозвола за конкретне интервенције у простору. С обзиром да су све акције које се тичу земљишне политике директно везане за политике управљања градом, прво и основно што је неопходно за адекватну реализацију новог Урбанистичког плана је политичка воља да се фокус развоја окрене ка одрживом развоју и дефинисању истих услова и правила за све грађане. У том циљу је неопходно јасно дефинисати правне механизме за заштиту јавног интереса, те минимизирати све правне вакуме који могу погодovati манипулацијама градским грађевинским земљиштем, механизмима спроведбеног планирања и изградњом објеката. Јасно је да оваква политичка воља тражи синергију са вишим нивоима управљања како би се остварили максимални ефекти планираних рјешења у овом Урбанистичком плану. Један од сигурних путева за контролу свих политичких механизма је омогућавање већег учешћа јавности у свим процесима управљања, планирања и изградње града, те едукација грађана о њиховим правима, обавезама и утицају који градске политике и урбанистичко и спроведбено планирање имају на конкретне услове живота у граду. Неспорно је да је потребно преузети у пракси моделе управљања градовима у Европској Унији, а специфично у односу на средње-европске градове сличне величине, те исте имплементирати у Градске одлуке.

С обзиром да смо идентификовали двије акутне теме битне за функционисање града, а то је проблем паркирања и етажна својина на јавним површинама у наставку дајемо приједлог за рјешавање ових проблема путем промјена политика управљања у овим секторима.



ПРЕПОРУКЕ ЗА ГРАДСКЕ ПОЛИТИКЕ УПРАВЉАЊА

Приједлог механизма за кориштење приватних паркинг простора за јавну употребу

Да би један паркинг простор или паркинг гаража у граду био профитабилан за инвеститора неопходно је да се либерализује тржиште издавања паркинг простора на територији града, те да инвеститори имају исти положај као и град када се бави овом дјелатношћу. Основно за сваког инвеститора је да формирање цијене за паркинг простор буде препуштена инвеститору да је он утврди у зависности од потреба тржишта односа понуде и потражње, и осталих фактора који утичу на цијене. Накнада коју град узима за уступање дјелатности по једном паркинг мјесту дневно је прихватљива и такви процентуални односи накнада би се требали задржати и у будућности.

Такође потребно је да поступак буде поједностављен, те да се добије одобрење за обављање дјелатности у што краћем року и без великих ограничења за паркинг просторе и паркинг гараже предвиђене регулационим плановима за које инвеститор посједује одобрење за грађење. У том смислу је потребно либерализовати „Одлуку о јавним паркиралиштима и гаражама на територији града Бања Лука“, јер у тренутној ситуацији поступак одобрења може трајати више од годину дана. На овај начин би била могућа исплативост за инвеститора и самим тим имали би повећање броја паркинг мјеста за јавно кориштење у неискориштеним приватним гаражама и паркинг просторима на подручју града Бањалуке. Досадашња пракса која траје нешто више од двије године (на основу Одлуке о јавним паркиралиштима на територији града Бањалука) није се показала као оптимална и заинтересованост је била мала, далеко испод европског и регионалног стандарда у овој области.

Етажна својина на јавним површинама

Етажна својина као ексклузивно право је била дефинисана и законима из бивше СФРЈ прије свега Законом о национализацији најамних зграда и грађевинског земљишта, те Законом о промету земљишта из 1954 године. Касније поближе објашњавање и утврђивање етажне својине дефинисано је Законом о власништву на дијеловима зграде и Законом о основним својинскоправним односима којим је прописано када може постојати и власништво над посебним дијеловима зграде и пословним просторима. Овим законом је омогућено и први пут да се формира и такозвани Етажни лист унутар Земљишно – књижног улошка, којим би били формиран посебни дијелови земљишта и зграда. У овој евиденцији етажирање је вршено кроз ЗК уложак на начин да се власници уписују са идеалним дијеловима, а у уговорима се тачно наводило на који дио земљишта се односе идеални дијелови и на који дио објекта. Тако на примјер, кућа која има два власника од чега један власник у приземљу, а један на спрату уписују се у ЗК уложак са по 1/2 дијела, а у уговорима се тачно дефинише који дијелови некретнине припадају којем власнику. Овако без претјераних проблема земљишна књига функционише и данас. Од 2005 године у функцији је и књига уложених уговора о откуп у етажних станова, гаража и пословних простора која је постала помоћна евиденција земљишној књизи и у којој се води евиденција о власништву над посебним дијеловима објекта (становима, пословним просторима и гаражама).

Законом о премјеру и катастру (Сл. гласник РС“ бр. 6/2012, бр. 110/2016), јасно је дефинисана етажна својина и одређено како ће се успостављати на посебним дијеловима објекта. Са тим у вези описано је и како ће се формирати нови листови непокретности који ће бити замјена за катастарску и ЗК евиденцију. Тако се сада у новим листовима непокретности сваки објект може етажирати и утврдити коме припада, чак се и просторије унутар објекта могу уписивати и етажирати. На овај начин се постиже да неће бити неуплаћених и неуписаних објекта, јер се у листовима непокретности могу уписивати и објекти без одобрења за грађење и употребне дозволе, уписивати заједничка својина и слично.



Овим законом је омогућено да се било који објекат или земљиште етажира према стварном стању. Тиме су отклоњени недостаци ранијих евиденција које су имале мањкавости у овом дијелу јер је могуће етажирати било коју јавну површину и објекат, па и објекте испод тргова и слично. Да би се овај закон могао примјењивати и производио дејство потребно је да се изврши излагање података на јавни увид и да се успостави нови Лист непокретности који мијења ЗК и катастарску евиденцију. У Бањалуци добар дио катастарских општина је изложен, али су оне највеће централне остале не изложене (К.О. Бањалука 4, 6, 7 и 8) у којима има највише проблема око етажирања. План је да се у наредних 5 до 7 година заврши комплетан посао успостављања нове евиденције или бар знатан дио и у овим катастарским општинама, чиме би се посао етажирања и проблема око истог практично завршио.

У катастарским општинама у којима није успостављена нова евиденција, правилно етажирање је могуће урадити на начин да се кориштењем више евиденција (ЗК. ул., књиге уложених уговора, катастра и др.) упише стање - право које одражава стварно и жељено стање, па би тако на примјер у уговорима јасно могло да се одреди који дио објекта чини чије власништво, како га користити, како га одржавати, начин финансирања, грађења и све друге појединости које су везане за исто, а у земљишној књизи уписао би се идеални дио власништва који би утврдио и израчунао вјештак геодетске струке, а који би заправо повезивањем са уговором чинио власништво управо тог дијела објекта - земљишта.

Ово би било привремено рјешење до успостављања трајне евиденције према Закону о премјеру и катастру, а не би се разликовало од ове евиденције и сви сувласници би могли нормално да функционишу и користе своје дијелове објекта. На овај начин би се избјегли проблеми око неуписаних објеката, објеката без употребне дозволе и осталих мањкавости, а идеални дијелови из ЗК евиденције би омогућавали сувласницима заштиту права својине управо на тим дијеловима.

Досадашње рјешења које су урбанисти уносили у регулационе планове, као што су „приватне површине за јавну употребу“, немају упориште у закону и праву, али би евентуално оваквим етажирањем и уписивањем осталих забиљежби права и ограничења у Ц лист ЗК. улошка уз правилну прилагодбу и имплементацију кроз урбанистичке документе могло да дође до жељеног резултата и у многоставнијем и ефикаснијем функционисању система.

Осим тога морамо напоменути да јавна евиденција дјелује „*erga omnes*“ односно према свима и служи да би се трећа лица упознала са правом над одређеном некретношћу, док уговори између странака дјелују „*inter partes*“, па самим тим странке могу побијати уговор, а не упис који је проистекао из тог уговора, што заправо значи да би овакав вид етажирања био идеалан и не би имао никаквих ризика да би одређено право остало непризнато или евентуално оспорено.

Овакви видови етажирања и ограничења кроз ЗК. евиденцију би требали да се анализирају за сваку локацију посебно приликом израде планских докумената - рјешења и да урбаниста предвиди кориштење одређене локације (начин њене употребе, намјене и сл.), а на основу тога да правник – правни тим користећи законске оквире и горе наведене методе етажирања (у зависности од могућности) предвиди како би се жељено урбанистичко рјешење могло правно формулисати - реализовати и бити максимално функционално и ефикасно.