



„ПЛАН“ д.о.о. БАЊА ЛУКА

Бр.рег.уписа Осн.суд Бањалука: 057-0-Рег-20-000628

Матични број: 01101811

ИД број: 401576460006

ДОКУМЕНТ : **СМЈЕРНИЦЕ ЗА ПРОВОЂЕЊЕ ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ ЗА ДИО НАСЕЉЕНОГ МЈЕСТА ЋЕТОЈЕВИЋИ - нацрт**

БРОЈ ДОКУМЕНТА 405-PD/20

ВЕРИФИКАЦИЈА: **СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ЛАКТАШИ,
НА СЈЕДНИЦИ ОДРЖАНОЈ.....**

ИНВЕСТИТОР: Стојан Тутњиловић, Бања Лука

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ: ДРУШТВО ЗА ПРОМЕТ И УСЛУГЕ,
ЕКСПОРТ – ИМПОРТ „ПЛАН“ д.о.о., Бања Лука

УЧЕСНИЦИ НА ИЗРАДИ:

МАРИЈА БОДРОЖА, дипл.инж.арх.

МИЛКА ШКРБИЋ, дипл.инж.грађ.

САВИЦА ЦВИЈИЋ, дипл.инж.грађ.

ЈОВО РАДУЛОВИЋ, дипл.инж.ел.

ДРАГАН СЕГИЋ, дипл.инж.маш.

ДРАГАН МАРЈАНОВИЋ, дипл.инж.геолог.

ДИРЕКТОР :

МИЛКА ШКРБИЋ, дипл.инж.грађ.

I Смјернице за даље планирање

За провођење Плана парцелације за дио насељеног мјеста Ђетојевићи, општина Лакташи - у даљем тексту *Плана*, није потребна израда додатних планских докумената.

Независно од претходног става, Скупштина Општине може, на иницијативу инвеститора или општинског органа управе надлежног за послове уређења простора, одлучити да се за поједине цјелине у оквиру обухвата Плана покрене процедура израде додатних планских докумената.

II Смјернице за интерпретацију и примјену Плана

1. Планска рјешења примјењују се онако како су дата у графичком и текстуалном дијелу Плана, укључујући и ове одредбе.
2. Као планска рјешења сматрају се рјешења која се односе на простор обухваћен Планом, тј. на простор унутар границе обухвата Плана, приказан на графичком прилогу бр.1: *Геодетска подлога*. Такође, било је неопходно дефинисати начин прикључења на постојећу инфраструктуру која се налази изван обухвата Плана, те с тим у вези су дати приједлози рјешења који се могу уважити приликом израде документације нижег реда урбанистичко-техничких услова, под условом да су испуњени технички и правно-имовински односи, те остали предуслови.
3. У поступку примјене Плана потребно је узети у обзир планска рјешења дата на свим картама графичког дијела,
 - а) за намјену, положај и габарите објекта – планска рјешења дата на графичком прилогу бр. 5. *План просторне организације*,
 - б) за намјену, положај и габарите објеката инфраструктуре – планска рјешења дата на графичком прилогу бр. 6. *План организације зона јавног коришћења и инфраструктуре - синтезна карта*,
 - в) за облик и границе грађевинских парцела – планска рјешења дата на графичком прилогу бр. 11. *План парцелације*
 - г) за положај грађевинских и регулационих линија – планска рјешења дата на графичком прилогу бр. 10. *План грађевинских и регулационих линија* као и у одговарајућим сегментима текстуалног дијела Плана.
4. За примјену Плана израђују се детаљни урбанистичко-технички услови.

Детаљним урбанистичко-техничким условима разрађују се, конкретније одређују и допуњују Планом одређени општи урбанистичко-технички услови за изградњу и коришћење грађевина и коришћење земљишта.

III Институционални и кадровски оквир за праћење провођења измјене дијела Плана

Израда Плана се врши према Закону о уређењу простора и грађењу („Сл.гл.РС“, бр.40/13, 106/15, 3/16 и 84/19), као и правилницима и подзаконским актима за провођење истог.



У складу са одредбама Закона о уређењу простора и грађења, за интервенције унутар обухвата Плана издају се локацијски услови.

Локацијским условима претходи израда урбанистичко-техничких услова, а према потреби и идејног рјешења, након чега се приступа изради техничке документације на основу које се издаје рјешење о одобрењу за грађење, а у зависности од планираних интервенција.

Локацијски услови, као и рјешење о одобрењу за грађење, издају се на нивоу локалне управе или на нивоу Министарства за просторно уређење, грађевинарство и екологију РС, а на основу урбанистичко-техничких услова израђених у овлаштену предузећу, у свему поштујући актуелну законску регулативу.

Детаљним урбанистичко - техничким условима се дефинишу коначна намјена, позиција, хоризонтални и вертикални габарит, грађевинска парцела предметног објекта, као и површина око истог, а све у складу са рјешењима приказаним у графичком дијелу Плана (графички прилози 5-13) и условима прописаним у текстуалном дијелу Плана за поједине сегменте који се дефинишу.

Приликом израде локацијских услова, неопходно је дефинисати коридоре саобраћајница, као и сегменте јавне инфраструктуре које је потребно реализовати да би се планирани садржаји привели намјени. У складу са тим, прије израде техничке документације која претходи грађевинској дозволи (за објекте и локације за које је неопходно прибавити грађевинску дозволу), потребно је прибавити сагласности надлежних комуналних институција и дјеловати у складу са истим. С обзиром на то да је локација дјелимично инфраструктурно опремљена, односно да на локацији не постоје хидротехничке инсталације, те да је због техничких услова и саме конфигурације терена предвиђено економски и технички захтјевно рјешење, приликом израде урбанистичко-техничких услова сагледаће се детаљно потребе и могућности реализације исте у датом моменту, када је могуће примјенити и неке алтернативне начине водоснабдијевања и одвођења онечишћених вода, под условом да се испоштују сви прописи из те области.

Локацијски услови, рјешење о одобрењу за грађење, као и остала урбанистичка документација, без обзира на процедуру доношења овог документа и важеће акте у тренутку његове израде, издаваће се на основу важеће законске и подзаконске регулативе у тренутку подношења захтјева.

Иако су надлежне институција узеле учешће у изради овог Плана, у току израде документације нижег реда, пожељно је, у зависности од нивоа интервенција и специфичности локације, затражити мишљења надлежних институција, а поготово уколико се ради о рјешењима која одступају од графичког дијела Плана.

V Информациони систем за потребе планирања

Основни документ на основу којег је вршено планирање и организовање простора, те процедура коју је потребно задовољити је Закон о уређењу простора и грађењу („Сл.Гл.“ бр. 40/13, 106/15, 3/16 и 84/19).

У том смислу, дефинисана је хијерархија и ниво израде планске документације.



Приликом анализе простора и формирања концепта Плана, који ће довести до новог начина коришћења и изградње на обухваћеном простору, неопходно је узети у обзир затечено стање, смјернице документације вишег реда, документацију издану од стране надлежног општинског органа и Министарства за просторно уређење, грађевинарство и екологију РС, као и планска рјешења изграђена за простор који граничи са обухватом Плана.

Осим базе података према претходно реченом, у процесу планирања је испоштована и остала важећа законска регулатива која дефинише поједине области, као што су:

- прописи о просторном уређењу,
- прописи о заштити животне средине,
- прописи о јавним путевима,
- прописи о водама,
- прописи о електричној енергији,
- прописи о комуналним дјелатностима,
- прописи о заштити од пожара,
- прописи о заштити од елементарних и других непогода,
- те остали прописи уско везани за ову област.

Приликом израде овог документа коришћени су сви важећи закони и прописи из поменутих области. Уколико, у временском периоду за који се доноси овај План, дође до измјене појединих законских и подзаконских аката, неопходно је приликом издавања локацијских услова, израде урбанистичке и техничке документације, као и прибављања одобрења за грађење поступити према актима који се у датом моменту сматрају важећим.