



## **РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН „ЛАЗАРИЋИ 1“**

### **СМЈЕРНИЦЕ ЗА ПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА**

### **- ПРЕДНАЦРТ ПЛАНА -**

БАЊА ЛУКА, март 2017. године



ДОКУМЕНТ : РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН „ЛАЗАРИЋИ 1“  
СМЈЕРНИЦЕ ЗА ПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

ИНВЕСТИТОР: ОПШТИНА ГАЦКО

ЛОКАЦИЈА: ПРОСТОР УЗ МАГИСТРАЛНИ ПУТ М20.1

ВЕРИФИКАЦИЈА: СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ГАЦКО НА \_\_\_\_\_  
СЈЕДНИЦИ ОДРЖАНОЈ \_\_\_\_\_ ГОДИНЕ

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ: "УРБИС ЦЕНТАР" д.о.о., Бањалука

УЧЕСНИЦИ НА ИЗРАДИ: ТАМАРА ПАШТАР, дипл.инж.арх.  
СНЕЖАНА МРЂА-БАЏА, дипл.инж.арх.  
ДАНИЈЕЛА СИМИЋ, дипл.простор.планер  
ВЛАДИМИР БОРИСАВЉЕВИЋ, дипл.инж.саобр.  
ДРАГАНА ПАШИЋ, дипл.инж.саобр.  
мр РИСТО СТЕПАНОВИЋ, дипл.инж.грађ.  
БРАНКИЦА МИЋИЋ, дипл.инж.ел.  
мр МИЛАН ПРЖУЉ, дипл.инж.ел.  
СТЕВО ЖДРЊА, дипл.инж.маш.  
СЛАВИЦА ПАШТАР, дипл.инж.ел.  
СЊЕЖАНА ПАСПАЉ, грађ.тех.  
ДАЛИБОР ПАСПАЉ, геод.тех.

ДИРЕКТОР:

СНЕЖАНА МРЂА - БАЏА, дипл.инж.арх.



## I Смјернице за даље планирање

За провођење Регулационог плана „Лазарићи 1“ није потребна израда даљих планских докумената тј. урбанистичких пројеката.

Независно од одредбе претходног става, Скупштина Општине може, на иницијативу инвеститора или општинског органа управе надлежног за послове уређења простора, одлучити да се за поједине просторне цјелине изради урбанистички пројект.

## 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, приказане на карти бр. 04 План просторне организације.

Графичка рјешења која су уцртана на простору изван границе обухвата Плана имају информативни карактер, ако нису верификована као саставни дио других планских докумената који се односе на тај простор или објекте.

3. У поступку примјене Плана на поједину локацију или на поједини објекат потребно је узети у обзир планска рјешења дата на свим картама графичког дијела, као и у одговарајућим дијеловима текстуалног дијела Плана.

У случају дилеме о појединим елементима планског рјешења, сматраће се релевантним:

- a) за намјену, положај и габарите објеката – планска рјешења дата на карти бр. 04 План просторне организације;
  - b) за намјену, положај и габарите објеката инфраструктуре - планска рјешења дата на картама бр. 05 План саобраћаја и нивелације, бр. 06 План инфраструктуре - хидротехника, бр. 07 План инфраструктуре - електроенергетика и телекомуникације, бр. 08 Синтезна карта инфраструктуре;
  - v) за положај грађевинских и регулационих линија - планска рјешења дата на карти бр. 09 План грађевинских и регулационих линија и у списку координата геодетских тачака грађевинских и регулационих линија, датим на графичким прилозима;
  - г) за облик и границе грађевинских парцела - планска рјешења дата на карти бр. 10 План парцелације и у списку координата ломних тачака граница парцела.
4. За примјену Плана на поједину локацију или на поједини објекат, израђују се урбанистичко-технички услови.

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



### III Институционални и кадровски оквир за праћење провођења Плана

У складу са одредбама Закона о уређењу простора и грађењу (Службени гласник РС бр. 40/13, 106/15 и 3/16) за интервенције унутар обухвата Плана издају се локацијски услови, а 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 грађевинска дозвола, а у зависности од планираних интервенција.

Локацијски услови, као и грађевинска дозвола издаје се на нивоу локалне управе у Општинској управи Општине (Одјељење за просторно планирање и цивилну заштиту) или на нивоу Министарства за просторно уређење, грађевинарство и екологије Републике Српске, а на основу урбанистичко-техничких услова израђених у овлашћеном предузећу, а у свему према важећем Законом из ове области.

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 4-10) и условима прописаним у текстуалном дијелу Плана за поједине сегменте који се дефинишу.

Приликом израде локацијских услова, неопходно је дефинисати и коридоре саобраћајница као и сегменте јавне инфраструктуре које је потребно реализовати да би се планирани објекат привео 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.

### IV Информациони систем за потребе планирања

Основни документ на основу којег се врши планирање и организовање простора, те процедура коју је потребно задовољити, је Закон о уређењу простора и грађењу (Службени гласник РС бр. 40/13, 106/15 и 3/16).

У том смислу је дефинисана хијерархија и ниво израде планске документације, гдје се као основа за израду овог Плана узима Приједлог Просторног плана општине Гацко 2014 - 2034. година, усвојен на Двадесет шестој редовној сједници Скупштине општине Гацко, одржане 26.07.2016. године и Урбанистички план Гацко 2000-2015.

Приликом анализе простора и формирања концепта Плана, који је довео до новог начина коришћења и изградње на обухваћеном простору, неопходно је обзирити претходно изадату документацију од стране Одјељење за просторно планирање и цивилну заштиту Општине Гацко, 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 заштити природног и културно-историјског наслеђа,
- 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 техничке документације, као и прибављања грађевинске дозволе поступити према актима који се у датом моменту сматрају важећим.

— о о о —