

REGULACIONI PLAN SPORTSKOG AERODROMA URIJE

NACRT



PRIJEDOR, april 2022.

REGULACIONI PLAN SPORTSKOG AERODROMA URIJE

INVESTITOR:	GRAD PRIJEDOR ulica Trg oslobođenja br.1, Prijedor
NOSILAC PRIPREME:	ODJELJENJE ZA PROSTORNO UREĐENJE GRADSKÉ UPRAVE GRADA PRIJEDOR
NOSILAC IZRADE:	JP „ZAVOD ZA IZGRADNJU GRADA „ PRIJEDOR
VERIFIKACIJA:	ODLUKA O PRISTUPANJU IZRADI REGULACIONOG PLANA SKUPŠTINE GRADA PRIJEDORA (Sl. glasnik Grada Prijedora br. 06/19)
UČESNICI NA IZRADI:	Rada Pavičić , dipl.inž.arh. Bojana Marjanović , dipl.prostorni planer Šormaz Bojan, dipl.inž.građ. Stefan Lukić, dipl.inž.građ. Bojan Hrgar, dipl.inž.građ. Zakić Dragan, dipl.inž. elektroteh. Božo Stojčić , dipl.inž.elektrotehnik Svjetlana Čejčić,dipl.inž.mašinstva Gorana Crnogorac, dipl.inž. građ. Mladen Kulundžija, dipl.inž.saobraćaja Lidija Anđić, elektroteh. Jokić Nemanja , master inž. geodezije Gnjatović Marina , dipl.inž.geodezije

Direktor:
Tihomir Timarac, dipl.inž.građ.

REGULACIONI PLAN SPORTSKOG AERODROMA URIJE

SADRŽAJ

TEKSTUALNI DIO PLANA

- A. PRIPREMA
- B. ANALIZA I OCJENA STANJA:
- V. PROBLEMI RAZVOJA I UREĐENJA PROSTORA
- G. CILJEVI
- D. PROGRAM (KONCEPCIJA RAZVOJA)
- Đ. PLAN
 - Đ.1. ORGANIZACIJA PROSTORA
 - Đ.2. PLANIRANI OBJEKTI
 - Đ.3. STANOVANJE
 - Đ.4. PRIVREDNE DJELATNOSTI
 - Đ.5. JAVNE SLUŽBE I DRUŠTVENE DJELATNOSTI
 - Đ.6. PARCELACIJA, REGULACIONE I GRAĐEVINSKE LINIJE
 - Đ.7. OPŠTI URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI
 - Đ.8. INFRASTRUKTURA
 - Đ.9. ZAŠTITA PRIRODNOG NASLJEĐA
 - Đ.10. ZAŠTITA KULTURNOG NASLJEĐA
 - Đ.11. BILANSI POVRŠINA
 - Đ.12. ZAŠTITA ŽIVOTNE SREDINE
- E. ODREDBE I SMJERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANA
- Ž. ORJENTACIONI PREDRAČUN TROŠKOVA UREĐENJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA
- Z. SPISAK KOORDINATA LOMNIH TAČAKA

GRAFIČKI DIO PLANA

KARTE STANJA:

- | | | |
|----|---|----------|
| 1. | Postojeće stanje izgrađenosti sa granicom obuhvata | R 1:1000 |
| 2. | Postojeći plan parcelacije sa kartom vlasništva | R 1:1000 |
| 3. | Namjena površina | R 1:1000 |
| 4. | Inženjersko geološka, hidrogeološka i seizmološka karta | R 1:1000 |
| 5. | Sinhrona mreža postojećih infrastrukturnih sistema | R 1:1000 |

KARTE PLANIRANOG RJEŠENJA:

- | | | |
|-----|---|----------|
| 1. | Granica obuhvata plana sa planom organizacije prostora | R 1:1000 |
| 2. | Plan parcelacije | R 1:1000 |
| 3. | Plan organizacije prostora po zonama-namjena površina | R 1:1000 |
| 4. | Plan organizacije javnih površina i objekat u javnoj upotrebi | R 1:1000 |
| 5. | Plan saobraćaja | R 1:1000 |
| 6. | Plan hidrotehničkih instalacija | R 1:1000 |
| 7. | Plan elektroenergetijske infrastrukture | R 1:1000 |
| 8. | Plan telekomunikacione infrastrukture | R 1:1000 |
| 9. | Plan infrastrukture –sintezna karta | R 1:1000 |
| 10. | Plan regulacionih i građevinskih linija | R 1:1000 |
| 11. | Plan uklanjanja | R 1:1000 |

TEKSTUALNI DIO PLANA

A. PRIPREMA

A.1. STRUČNA PRIPREMA

A.1.a. Analiza odluke o pristupanju izradi plana

Postupak izrade Regulacionog plana sportskog aerodroma Urije pokrenut na osnovu Odluke Skupštine Grada Prijedor br.01-022-120/19 od 17.07.2019. god.(Sl.Glasnik Opštine Prijedor br.6/19).

Plan se radi po metodologiji propisanoj Zakonom o uređenju prostora i građenju (Sl.glasnik RS br.40/13, 106/15, 3/16, 84/19) i Pravilnikom o sadržaju načinu izrade i donošenja dokumenta prostornog uređenja (Sl.glasnik RS br. 69/13).

Grafički dio plana rađen je na geodetskim planovima u vektorskom obliku za područje razmjere 1:1000. Osim geodetskih planova korišten je i orto-foto snimak predmetnog područja. Grafički dio regulacionog plana odštampan je u razmjeri 1:1500.

Granica prostora obuhvaćenog ovim Planom ima površinu 58.2 ha.

Nosilac pripreme Plana i nosilac izrade Plana

Nosilac pripreme Plana **je Odjeljenje za prostorno uređenje.**

Nosilac izrade Plana : JP „Zavod za izgradnju grada“ Prijedor na osnovu Ugovora sklopljenog između JP „Zavod za izgradnju grada i Grada Prijedora.

Planski period

Planski period za koji se donosi Plan je 2022-2032. godina (deset godina), predstavlja period izražen u godinama, za koji su izvršeni analiza i ocjena potreba i mogućnosti prostornog razvoja i utvrđeni ciljevi i program, odnosno koncepcija razvoja područja.

Savjet plana

Savjet Plana: Skupština Grada je imenovala Savjet Plana zadužen za praćenje izrade Plana. Rješenjem br. 01-111-195/19 od 07.11.2019. godine u Savjet Plana su imenovani:

1. Stojančić Boško , dipl.inž.građ
2. Švraka Branko, dipl.inž.saobr.
3. Šarić Radan, dipl.inform.
4. Kasalović Monja , Odjeljenje za društvene djelatnosti
5. Marković Milan, predstavnik Aero kluba „Prijedor“ Prijedor
6. Jojić Bojan, Jojić Bojan, predstavnik Agencije „PREDA“
7. Ganić Amira, Turistička organizacija grada Prijedora
8. Marić Rajko , Odsjek za mjesne zajednice
9. Kolar Ranko, odbornik
10. Gvozden Nenad, odbornik
11. Stjepić Radenko , odbornik
12. Starčević Predrag, odbornik
13. Javorić Igor, odbornik

14. Novaković Vladimir , dipl.ekonomista
15. Prpoš Tomislav, dipl.inženjer zaštite životne sredine

Prijedlozi za planska rješenja

U pripremnoj fazi nosilac pripreme Plana –Odjeljenje za prostorno uređenje , je u skladu sa Odlukom o pristupanju izradi Plana prikupilo prijedloge za planska rješenja putem javnog oglašavanja u skladu sa članom 42. stav 2. Zakona o uređenju prostora i građenju (Sl. glasnik Republike Srpske br. 40/13, 106/15. 3/16 i 84/19 .

Na oglas se odazvalo jedno pravno i jedno fizičko lice:

-Glide škola letenja broj dopisa 28/19 od 06.08.2019.

-Curić Radovan

Naknadno, programske smjernice su dostavljene i od „Aeroklub Prijedor“

Stručna rasprava je održana 17. 05.2022. godine u prostorijama gradske uprave Prijedor.

Na stručnoj raspravi nije bilo primjedbi na nacrt Plana.

Adresa: Branislava Nušića 29, 79 101 Prijedor, BiH, Mob: +387-65-076-540,+387-62-979-778
E-mail: geraklubppp@yahoo.com, cirusst@hotmail.com
<http://glabih.com>

KOMIZG MOUN

Datum: 06-08-2019

Broj: 28 / 19

REPUBLIKA SRPSKA - REPUBLIKA SRPSKA
GRAD PRIJEDOR - GRAD PRIJEDOR
GRADONAČELNIK - GRADONAČELNIK
TRAGIČA UPRAVA - GRADSKA UPRAVA
ODJELJENJE ZA OPŠTU UPRAVU - ODJELJENJE ZA OPŠTU UPRAVU
PRIJEDOR - PRIJEDOR

Općina- Org. broj	Broj M. u. l.	Opis Predlog	Broj Vrijednost
02-363-9/19	3302/19		

Grad Prijedor
N/R Gradonačelnika Milenka Đakovića
Odijeljnje za prostorno uređenje

Predmet: Prijedlozi za rješenje Regulacionog plana Sportskog Aerodroma Urije

OO Glide Prijedor je organizacija koja je registrovana u Prijedoru za školovanje pilota i posjedujemo školu letenja ATO Glide Flight Academy koja je jedina registrovana u BiH za školovanje Instruktor letenja.

U 2019 godini smo odškolovali dva avio mehaničara i sad planiramo da registrujemo se za vođenje kontinuirane plovidbenosti CAMO, što je priprema naše organizacije za registrovanje AOC-a kompanije za bavljenje uslužnim djelatnostima u avijaciji i servisa male avijacije u skladu sa PART 145 evropskim zakonima.

Naše namjere su da u narednih 5 godina investiramo oko cca 100.000,00 KM ličnih sredstava u objekat i opremanje škole letenja za CPL (A) – profesionalne pilote i u alate, kao i u objekat za radionicu za popravku malih klipnih aviona u gradu Prijedoru. A krajnji cilj nam je zapošljavanje 2-5 osoba u našoj kompaniji.

Pošto je na Skpštini grada usvojena odluka o izradi Regulacionog plana Sportskog aerodroma Urije, mi kao organizacija koja se bavi avijacijom u gradu Prijedoru, želimo aktivno da se uključimo u izradu regulacionog plana.

Predlažemo Vam sledeće smernice koje će dovesti prostornim planiranjem do razvoja sportskog aerodroma Urije u mali regionalni aerodrom po ugledau na Portorož ili Lesce Bled, kao najsvjetlije primjere malih aerodroma u okruženju.

Predlažemo sledeće:

- Da se planira proširenje betonske piste sa 10 metara na 20 metara širine sa asfaltnim zastorom, i da dužina piste bude maksimalnih 900 metara ali da se dodatno planiraju CLEARWAY i STOPWAY za obe staze čime bi se dobila maksimalna iskoristivost trenutne parcele,
- CLEARWAY za stazu 09 da bude 50 metara a za stazu 27 150 metara čime bi se postigla raspoloživa dužina od 1100 metara a širina da bude kao pista od 20 metara
- Ovakvo planiranje bi omogućilo sletanje aviona Citation Bravo ili Aviona vlade Republike Srpske i omogućilo bi da aerodrom donije 2B referentni kod

Glide škola letenja



Glide Flight Academy

Adresa: Branislava Nušića 29, 79 101 Prijedor, BiH, Mob: +387-65-076-540,+387-62-979-778
E-mail: geraklubppp@yahoo.com, cirusst@hotmail.com
<http://glabih.com>

- Taxi way postojeći da se proširi na 10 metara i da se povežetaxiwayom koji bi bio paralelan sa pistom prema pragu 27 da bi se dobio kružni tok saobraćaja
- Za sportske aktivnosti ostavila bi se postojeća travnata pista a nova planirana asfaltna pista bi bila sastavni dio travante piste jer nemoguće je ispuniti uslove za dvije posebne piste na aerodromu Urije
- Predlažemo da se planira još jedna ukopana cisterna za Jet1 gorivo koje koriste mlazni avioni i helikopteri i da njena lokacija bude pored postojeće cisterne prema pisti
- Predlažemo da se orginazuje dio aerdoorma kao industrijska zona Celpak i da se parcelišu pored planirane ceste sa kalcedonijom nekoliko parcela 50 m x 50 metara koje bi zainteresovani subjekti mogli koristiti izgraditi svoje hangare i napraviti avijacijske biznise, škole letenja, servise, male operatore kojima bi tu bilo sjedište (aerodorm sa samo jednim sportskim klubom veoma teško će u budućnosti moći da bude samoodrživ, a gradski budžet veoma teško će moći isfinansirati sve standarde i zahteve za aerodome)
- Ispred tih hangara predlažemo da se planira platformu za biznis avijaciju koja je direktno pvezana sa taxiway-om koji povezuje prag 27 i postojeći taxiway
- Sadašnje izgrađene kapacitet planirati za sportke avijacijske aktivnosti
- Predlažemo malu upravnu zgradu koja bi mogla opremiti 50 putnika na sat slično kao u Portorožu jer to su relani kapacitti za ovako mai aerodorm, a pogodnost je što možemo imati organizovan carinski prelaz i kontrolu i koja bi se naslanjala na planirani put između aerodoma i parcela planiranih za Kalcedoniju
- U toku planiranja da se planira natkriveni parking za 50 vozila
- Predlažemo da se na sjevernoj starni pored moto cros staze planira i pologon za karting koji bi bio novi sadržaj u gradskom području

Ovo su okvirni prijedlozi nadamo se da će te ih uzeti u razmatranje i uljučiti u dalju izradu regulacionog plana.

S poštovanjem



Marković Milan M. Ecc
AM, CPL (A), FI

GRAD PRIJEDOR
GRADONAČELNIK
ODJELJEK ZA PROSTORNU UREĐENJE

REPUBLIKA SRPSKA
GRAD PRIJEDOR
17A, J. OŠAČIĆA B. GRADONAČELNIK
ODJELJEK ZA PROSTORNU UREĐENJE

1261

12. 5. 19

06-363-9/19 2ku

PRIJEDLOG ZA PLANSKO RJEŠENJE REGULACIONOG
PLANA SPORTSKOG AERODROMA „URIJE“ U SMISLU
DA SE KROZ PLAN RAZMOTRI I DEFINIŠE STATUS
ZEMLIŠTA RAVNICE OZNAČENOG KČ 1272/2
KO PD 2, T.J. DIJELA ISTOG, KOJI SE SADA
NALAZI ISPOD AERODROMSKE ULICE I DIO
AERODROMSKE ULICE KOJA PROLAZI PREKO
POMENUTOG ZEMLIŠTA.
S POSTOVANJEM!

U PRILOGU KOPJA PLANA

RADOVAN ČURČIĆ
GOFUJA PUHARSKA BB
79000 PRIJEDOR
065343485

PRIJEDOR 10 9 2019

REPUBLIKA SRPSKA
GRAD PRIJEDOR

**Aeroklub
PRIJEDOR**
Prijedor



Rudi Čajaveca 40, Prijedor 79000, tel/fax +387 52 236 429; e-mail: akprijedor@yahoo.com;
žiroračun: 5620070000255844; JIB: 4401530800007

JP „Zavod za izgradnju grada“ Prijedor
Miloša Obrenovića 18a, Prijedor

Broj: 27-5-1/21
Datum: 27.05.2021.

PREDMET: Programske smjernice za izradu Regulacionog plana sportskog aerodroma
„Urije“, dostavlja se

Poštovani,

Dostavljam Vam odgovor na upit o programskim investicionim i razvojnim planovima Aerokluba „Prijedor“ koji se tiču površine koju obuhvata letilište „Urije“ u Prijedoru i izrade Regulacionog plana sportskog aerodroma.

Sa postojanjem od 70 godina, Klub je korisnik i operator letilišta/aerodroma „Urije“ kategorije 1A a koji je rješenjem imenovan i ovlašćen od strane Direkcije za civilno vazduhoplovstvo BiH za propisivanje načina i uslova korišćenja letilišta i provođenje vazduhoplovnih operacija na njemu. Status zemljišta i razvoj su predmet aktuelnih dogovora i zajedničkih strategija sa administracijom Grada Prijedora.

Zemljište letilišta „Urije“ je ugovorom ustupljeno Gradu Prijedoru od strane Aerokluba „Prijedor“ u svrhu realizacije dva lota IPA fonda prekogranične saradnje sa ciljem izgradnje i poboljšanja uslova za korišćenje malih i sportskih aerodroma i razvoja službe potraga i spašavanja. Projekat još uvijek nije okončan jer izgrađeni objekti-hangarska zgrada i dio piste sa betonskim zastorom nisu privedeni namjeni zbog odstupanja od standarda ili planske dokumentacije. Aeroklub „Prijedor“ je aktivno uključen u rješavanje ove problematike jer navedeni objekti su neophodni za cjelovito rješenje korišćenja letilišta tokom cijele godine. Zbog negativnih osobina zemljišta i sve intenzivnijih oborina korišćenje letilišta je ograničeno na praktično kratak period. Na ovom zadatku pored Kluba uključen je i Grad Prijedor, takođe, animirano je i Ministarstvo za saobraćaj i veze u Vladi RS koje pokazuje razumjevanje i interes za rješavanje ovog pitanja.

Uz to, do sada izgrađen betnoski zator je po Pravilniku o korišćenju letilišta nedovoljne širine, te za konačno rješenje i upotrebu tvrdog dijela poletno sletne staze je potrebno proširenje do 18m ukupne širine. Ovaj cjelokupan zadatak ćemo provoditi kao kratkoročni razvojni plan sa ciljem da letilište „Urije“ kao takvo bude uvedeno u registar aerodroma sa namjenom za sportske i privredne operacije.

U dugoročnom planskom periodu, kod kancelarije IPA u BiH planiramo aplicirati za daljnje povećanje potencijala aerodroma „Urije“. Ova namjera je potpuno opravdana jer postoji mogućnost za proširenje trenutnih mogućnosti. Ovim bi se itekako povećao turistički interes Grada Prijedora ali i privredne veze i mogućnosti zbog bolje i brže povezanosti sa širom regijom oko našeg grada. Ambicija Kluba je takođe stvaranje uslova za postojanje značajnijeg letačkog centra za obuku i vazduhoplovni sport.

Predsjednik Upravnog odbora
Vladimir Novaković, mr dipl. manager



A.1.b.Primijenjena metodologija

Metodološki okvir za izradu dokumenata prostornog uređenja u Republici Srpskoj, uključujući i regulacione planove, definisan je zakonskom i podzakonskom regulativom, ali i opštim pravilima struke.

U postupku izrade plana primjenjivani su sljedeći propisi :

- Zakon o uređenju prostora i građenju (Sl. glasnik Republike Srpske br. 40/13 , 106/15, 3/16 , 84/19),
- Pravilnik o sadržaju, načinu izrade i donošenja dokumenata prostornog uređenja (Sl.glasnik RS br. 69/13, 52/20) i ostali zakonski i podzakonski akti kojim se reguliše ova problematika.
- Pravilnik o opštim pravilima urbanističke regulacije I parcelacije („Sl. Glasnik RS br. 115/13) i dr.

Zaštita životne sredine

- Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o zaštiti životne sredine ("Službeni glasnik Republike Srpske", br.71/12, 79/15, 70/20)
- Zakon o izmjenama i dopuni Zakona o upravljanju otpadom (sl. glasnik Republike Srpske br. 16/18. 70/20, 63/21)
- Zakon o Fondu i finansiranju životne sredine ("Službeni glasnik Republike Srpske", br.117/11, 63/14)
- Zakon o zaštiti prirode (Sl. glasnik Republike Sroske br. 36/09, 14/16, 95/18 i 71/21)
- Pravilnik o mjerama za sprečavanje i smanjenje zagađivanja vazduha i poboljšanje kvaliteta vazduha ("Službeni glasnik Republike Srpske", br: 3/15, 51/15, 47/16)
- Uredba o vrijednostima kvaliteta vazduha ("Službeni glasnik Republike Srpske", br: 124/12)
- Uredba o uslovima za monitoring kvaliteta vazduha ("Službeni glasnik Republike Srpske", br: 124/12)
- Uredba o postupanju sa supstancama koje oštećuju ozonski omotač i zamjenskim supstancama (Službeni glasnik RS br. 66/20)
- Pravilnik o graničnim vrijednostima kvaliteta vazduha („Službeni glasnik Republike Srpske“ br. 39/05)
- Uredba o upravljanju ambalažom i ambalažnim otpadom (Službeni glasnik Republike Srpske, broj: 58/18)
- Pravilnik o upravljanju otpadom koji sadrži azbest ("Službeni glasnik Republike Srpske" broj: 47/18)

Zaštita od požara

- Zakon o zaštiti od požara ("Sl.Glasnik RS" br. 94/19)
- Uredbom o tehničkim normativima zaštite od požara objekta namjenjenim za javnu upotrebu u kojima se okuplja, boravi ili radi veći broj lica ("Sl. Glasnik RS" br. 11/18).
- **Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (Službeni glasnik Republike Srpske, broj 66/20)**
- **Pravilnik o tehničkim normativima zaštite od požara u objektima u kojima se okuplja, boravi ili radi veći broj lica (Službeni glasnik Republike Srpske, broj 62/20)**
- **Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata kod kojih je povećan rizik od požara, (Službeni glasnik Republike Srpske, broj 55/20)**
- **Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu ugostiteljskih objekata od požara (Službeni glasnik Republike Srpske, broj 11/18)**

- **Pravilnik o tehničkim zahtjevima bezbjednosti od požara spoljnih zidova zgrada (Službeni glasnik Republike Srpske, broj 11/18)**

- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekta od požara ("Sl. List SFRJ" br. 7/84)

Energetska efikasnost

- Zakon o energetskej efikasnosti ("Sl. Glasnik RS" br. 59/13)
- Pravilnik o minimalnim zahtjevima za energetske karakteristike zgrade ("Sl. Glasnik RS" br. 30/15)

Saobraćaj

- Zakon o javnim putevima ("Sl.gl.RS" br. 89/13, 83/19)
- Pravilnik o postavljanju, održavanju i uklanjanju reklamnih tabli i natpisa („Sl.gl.RS" 50/14),
- **Pravilnik o načinu priključivanja na javni put („Sl. Gl. RS" broj: 98/15),**

Ostali zakonski i podzakonski akti:

- Zakon o zaštiti i spašavanju u vanrednim okolnostima(Sl. glasnik RS br. 121/12)
- **Zakon o poljoprivrednom zemljištu („Sl. Gl. RS broj: 93/06, 86/07,14/10),**
- **Zakon o poljoprivredi („Sl. Gl. RS broj: 70/06, 20/07, 86/07)**
- **Zakon o šumama („Sl. Gl. RS broj: 75/08, 60/13),**
- **Zakon o vodama („Sl. Gl. RS broj: 50/06, 92/09),**

Opšta metodologija za izradu dokumenata prostornog uređenja, odnosno ovog Plana, obuhvata slijedeće faze:

- Pripremu
- Analizu i ocjenu stanja
- Probleme razvoja i uređenje prostora
- Ciljeve
- Program, odnosno, koncepciju razvoja
- Izradu dokumenta prostornog uređenja.

A.1.v. Usaglašavanja

U fazi izrade prednacrtu Plana, vršeno je usaglašavanje sa nadležnim organima gradske uprave i komunalnim organizacijama.

U skladu sa Zakonom o uređenju prostora i građenju, potrebno je i usaglašavanje planskih rješenja sa članovima Savjeta plana i predstavnicima nosioca pripreme plana .

U cilju utvrđivanja prednacrtu Regulacionog plana, potrebno je da se održi Stručna rasprava.

A.2. PODLOGE ZA IZRADU PLANA

Grafički dio plana rađen je na geodetskim planovima u vektorskom obliku za područje razmjere 1:1000. Osim geodetskih planova korišten je i orto-foto snimak Prijedora.

Grafički dio Nacrta regulacionog plana odštampan je u razmjeri 1:1000 .

Katastarske podloge za izradu plana obezbjedilo je Odjeljenje za prostorno uređenje gradske uprave, odnosno nosilac pripreme Plana.

Dodatno ažuriranje katastarskih podloga izvršeno je od strane „Geocentar“ d.o.o. Prijedor.

A.3. PRIRODNA DOBRA OD VELIKOG I IZUZETNOG ZNAČAJA

U obuhvatu Regulacionog plana nije evidentiran ni jedan objekat prirodnog dobra od velikog i izuzetnog značaja. Potrebno je pribaviti Mišljenje Zavoda za zaštitu kulturno-istorijskog i prirodnog naslijeđa Banja Luka.

A.4. NEPOKRETNA KULTURNO-ISTORIJSKA DOBRA OD VELIKOG I IZUZETNOG ZNAČAJA

U obuhvatu Regulacionog plana nisu evidentirana kulturno istorijska dobra od velikog i izuzetnog značaja.

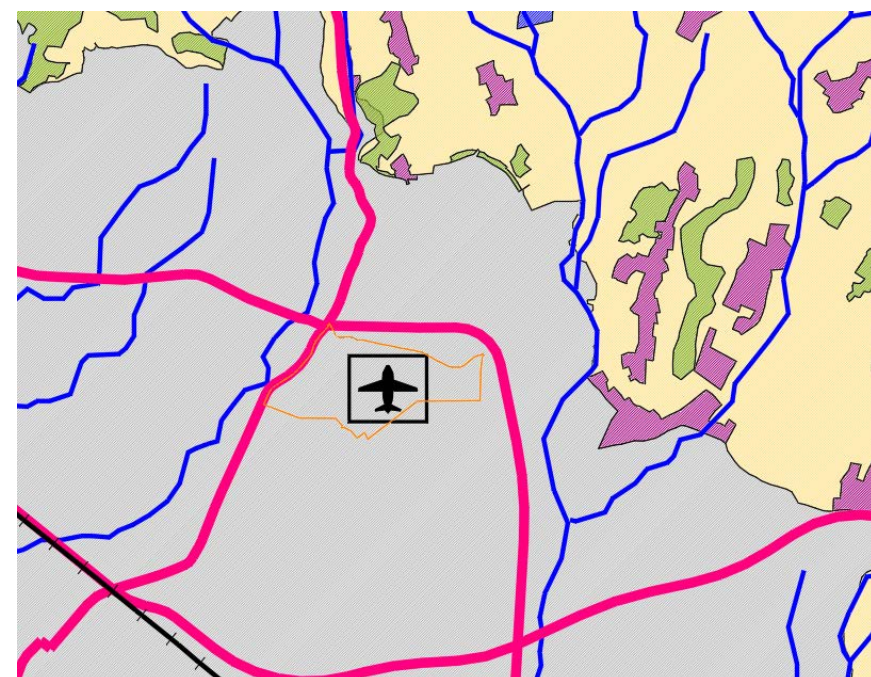
A.5. ANALIZA STRATEŠKIH PROSTORNO PLANSKIH DOKUMENATA I SPROVEDBENIH DOKUMENATA KONTAKTNOG PODRUČJA

Predmetno područje se nalazi u obuhvatu strateških dokumenata prostornog planiranja

1. Prostorni plan opštine Prijedor (Sl.glasnik Opštine Prijedor 10/09) – važeći strateški dokument
2. Urbanistički plan Prijedora 2012-2032 (Službeni glasnik Grada Prijedora 7/14).

U skladu sa Zakonom o uređenju prostora i građenju za potrebe izrade Plana korišćena je sljedeća dokumentacija:

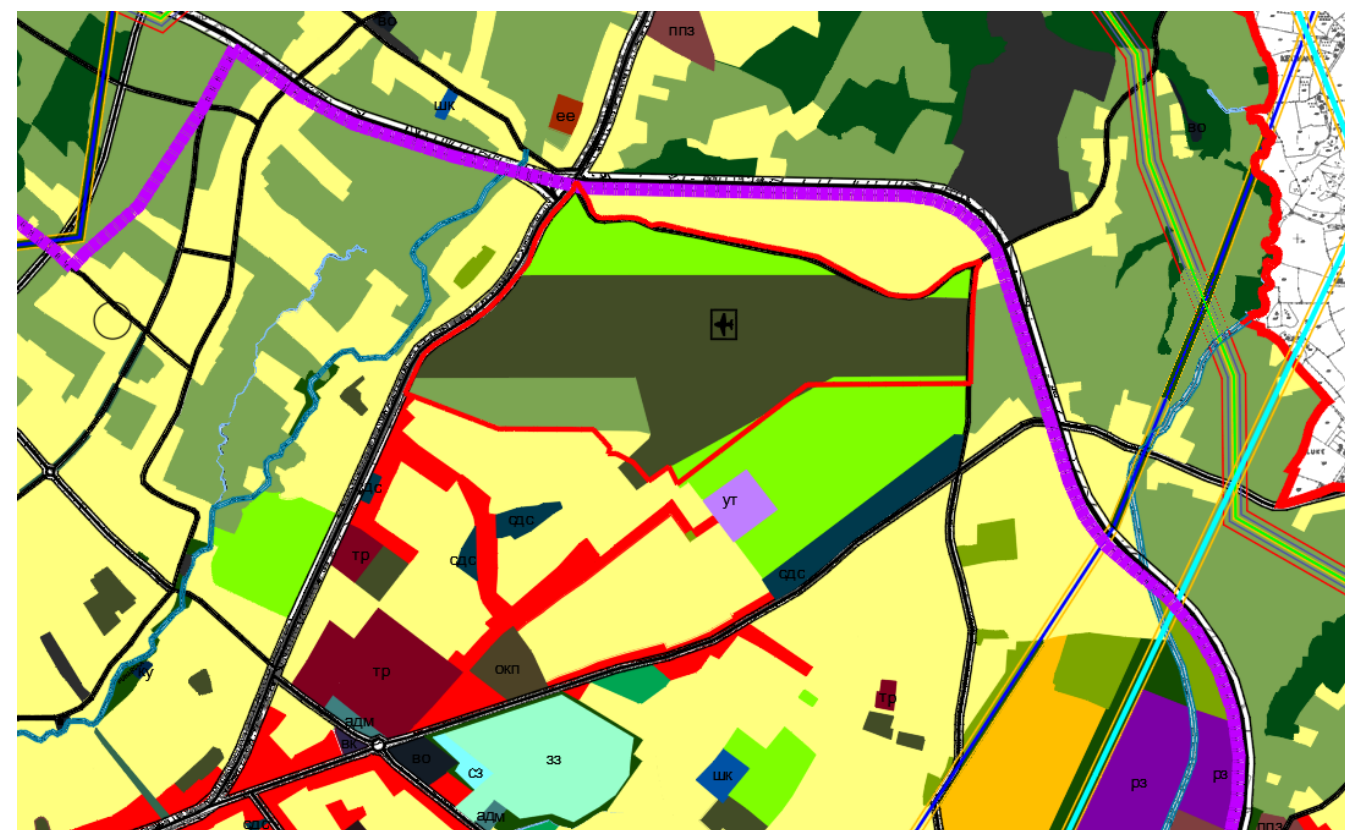
- Plan parcelacije prigradskog naselja Glavice 3 (Sl.Glasnik Opštine Prijedor br. 4/06)
- Izmjena regulacionog plana naselja Rasadnik i Aerodrom III (Sl.Glasnik Opštine Prijedor br. 5/08)
- Izmjene i dopune regulacionog plana Aerodrom I i Aerodrom II (Sl.Glasnik Opštine Prijedor br. 7/08)
- Regulacioni plan Aerodrom 4 (Sl. glasnik Grada Prijedora br. 6/18)
- Regulacioni plan zone uz magistralni put M15 Prijedor – Kozarska Dubica i dijela naselja Urije (Sl. glasnik Grada Prijedora br. 6/2015)



Izvod iz Prostornog plana opštine Prijedor

Za područje u obuhvatu Regulacionog plana, Urbanistički plan definisao je sljedeće površine:

- sport (sportski aerodrom)
- Sport i rekreacija (I rezervisane površine u funkciji sporta i rekreacije)
- poloprivredne površine
- individualno stanovanje



Izvod iz Urbanističkog plana Prijedora

Regulacionim planom kontaktnog područja planirana je sljedeća namjena površina:

- stambene zone,
- stambeno – poslovne zone
- zone sporta i rekreacije



Izvod iz Plana parcelacije prigradskog naselja Glavice 3 (Sl.Glasnik Opštine Prijedor br. 4/06)



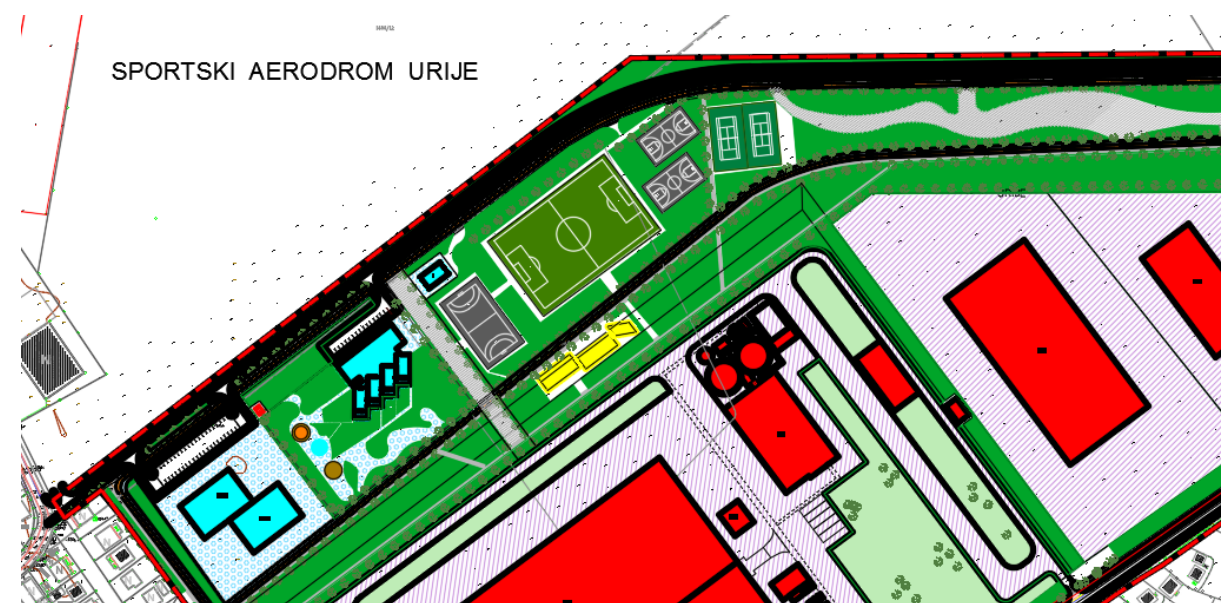
Izvod iz Izmjene regulacionog plana naselja Rasadnik i Aerodrom III (Sl.Glasnik Opštine Prijedor br. 5/08)



Izvod iz Izmjene i dopune regulacionog plana Aerodrom I i Aerodrom II (Sl.Glasnik Opštine Prijedor br. 7/08)



Izvod iz Regulacionog plana zone uz magistralni put M15 Prijedor – Kozarska Dubica i dijela naselja Urije (Sl. glasnik Grada Prijedora br. 6/2015)



Izvod iz Regulacionog plana Aerodrom 4 (Sl. glasnik Grada Prijedora br. 6/18)

A.6. NASLIJEĐENE PLANSKE OBAVEZE

Navedenim dokumentima prostornog uređenja i drugom dokumentacijom, planirana je izgradnja saobraćajne i druge infrastrukture ali se ni jedno plansko rješenje koje se odnosi na kontaktno područje i predmetno područje ne može tretirati kao stečena planska obaveza izuzev namjene površina definisane Urbanističkim planom Prijedora .

Saobraćajna infrastruktura planirana planovima kontaktnog područja je kao takva preuzeta i ugrađena u predmetni plan izvan granica obuhvata Plana (magistralni put M-15 , Pašinački put)

A.7. INFORMACIONI OSNOV

U fazi izrade Plana korišćena je sva raspoloživa prostorno planska dokumentacija :

- sprovedbeni planski dokumenti kontaktnog područja
- strateški prostorno planski dokumenti
- dokumenti nastali 50-60 godina prošlog vijeka u vrijeme nastanka savremenog sportskog aerodroma

Nosilac pripreme plana je u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i građenju sproveo proceduru prikupljanja prijedloga za planska rješenja.

Prijedloge za planska rješenja su dostavljana od strane pravnih lica i fizičkog lica .

U navedenim prijedlozima jasno su definisani objekti koje je potrebno planirati u zoni sportskog aerodroma.

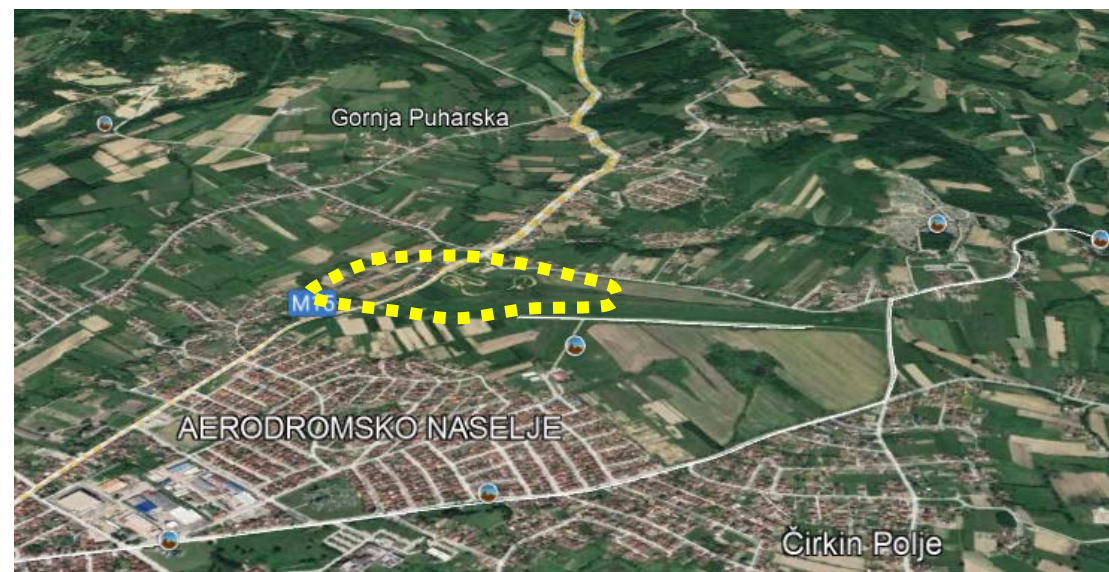
B. ANALIZA I OCJENA STANJA

B.1. PROSTOR I STANOVNIŠTVO

B.1.a. Prostor

Sportski aerodrom Urije se nalazi u sjeveroistočnom dijelu urbanog područja Prijedora

.Udaljen je oko 2.5 kilometra od centra grada u pravcu sjeveroistoka, na nadmorskoj visini od cca 169mim.



PRIRODNI USLOVI

Geografske i klimatske karakteristike

Površina obuhvata plana je 58.2 ha i pruža se u pravcu zapad –istok od magistralnog puta M15 na zapadu do Pašinačkog puta na istoku , kao i od Aerodromske ulice na sjeveru do stambenih naselja Aerodrom 1, 2 i 3 i radne zone Aerodrom 4 na jugu .

Klima je umjereno kontinentalna sa srednjom relativnom vlažnosti vazduha oko 80%, što je umjerena vlažnost.

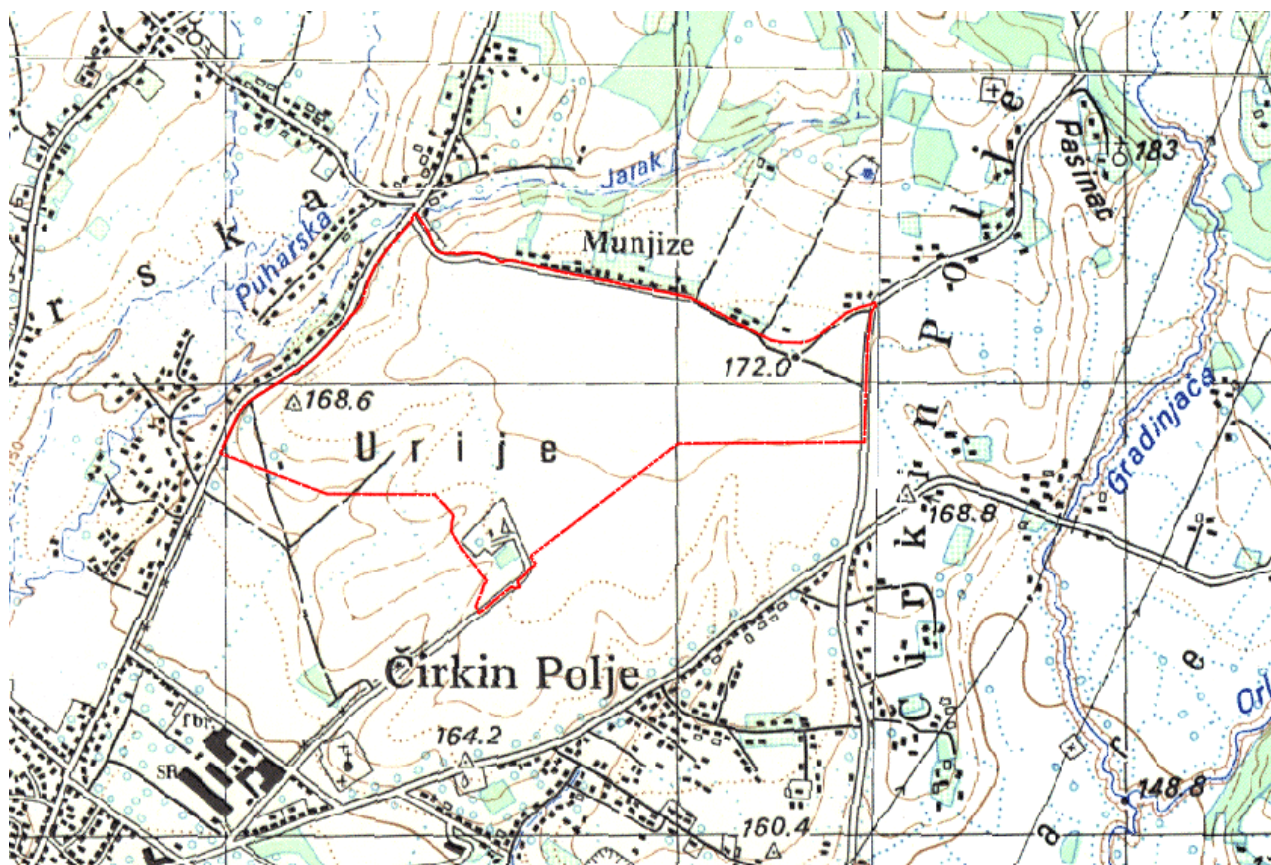
Minimalne temperature dostižu do -20°C, a maksimalne do +40°C. Prosječna godišnja temperatura iznosi 11°C. Tokom većeg dijela godine, oko 200 dana, potrebno je zagrijavanje stambenih i radnih prostorija, jer temperatura ne prelazi 12°C.

Prosječan broj sunčanih dana je 60, oko 150 dana je sa oblacima a ostatak od 155 dana preovlađuje umjereno oblačno vrijeme sa sunčanim intervalima. Prosječna količina padavina je 979 l/m², snijeg pada u prosjeku 26 dana, a na tlu se zadržava oko 45 dana.

Magla se registruje rjeđe nego u ostatku urbanog područja grada jer se radi o drugoj visinskoj zoni.

Morfološke karakteristike terena

Teren u obuhvatu plana je zaravan djelimično vještački stvorenu na nadmorskoj visini od cca 171-172 m koja se na zapadu spušta do korita rijeke Puharske , na istoku do korita potoka Gradinjača. Na sjeveru teren raste i prelazi u obronke Kozare dok prema jugu teren je u padu .



Morfološki prelaz Kozare i Prijedorskog polja, pokriven je proluvijalnim materijalom spranim sa Kozare. Debljina nanosa vrlo je velika. Proluvijalne naslage predstavljene su glinama sa manjim proslojcima pijeska.

Slabo okamenjene stijena, što obuhvata glince, laporce, te pješčare, breče i konglomerate vezane glinovitim ili laporovitim vezivom koje su srednje do male čvrstoće, a što je još važnije, slabo su postojani u vodi. Rasprostranjenje ovih stijena na području Prijedora je prilično malo, uglavnom u istočnom dijelu na obroncima Kozare.

3. Geotehnički uslovi

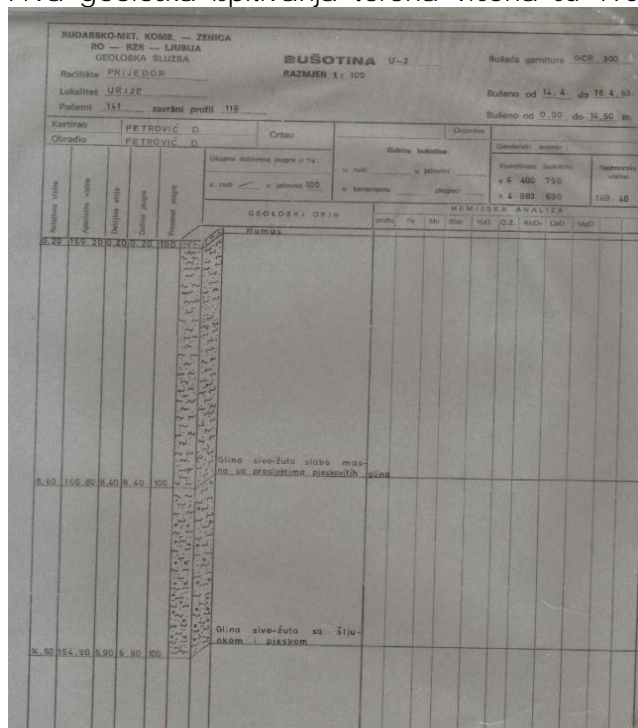
Morfološke, inženjerskogeološke, hidrogeološke i seizmičke karakteristike terena ukazuju da je teren povoljan za izgradnju objekata. Međutim, stepen istraženosti terena nije dovoljan za detaljno definisanje geotehničkih uslova projektovanja i izgradnje objekata. Zbog toga se investitoru naglašava potreba detaljnih geotehničkih radova prije realizacije ovog Plana, odnosno u okviru izrade Tehničke dokumentacije - Izvođačkih projekata (Zakonom o geomehničkim istraživanjima, Službeni glasnik Republike Srpske br. 110/13).

Zbog slabe vodocijivosti glinovitih sedimenata, a koji će biti podloga budućih objekata, potrebno je riješiti odvodnju atmosferskih voda putem drenaža i kanizacionih sistema.

Opseg i vrstu geotehničkih radova potrebno je prilagoditi kategoriji budućih objekata i temeljnom tlu sa kojima će objekti biti u sadejstvu, a što je regulisano Pravilnikom o tehničkim normativima za temeljenje građevinskih objekata (Sl. list SFRJ, br. 15/90) i Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima (Sl. list SFRJ, br. 31/81), kao i ostalim obavezujućim zakonskim i podzakonskim aktima.

Inženjerskogeološke karakteristike terena

Prva geološka ispitivanja terena vršena su 1963 godine.



B.1.b. Ostvareni urbani razvoj

TERITORIJA

Područje koje se nalazi u obuhvatu regulacionog plana je teritorijalno dio postojeće Mjesne zajednice Čirkin Polje.

Radi se o području koje zahvata površinu sportskog aerodroma Urije kao i kontaktne površine poljoprivrednog zemljišta i dio zone individualnog stanovanja - naselje Aerodrom 2 i Aerodrom 3.

Lokacija je prvi put iskorišćena za slijetanje aviona 23. maja 1942. kada su piloti Franjo Kluz i Rudi Čajavec, prebjegavši iz domobranskih formacija u partizane, prizemljili dva manja vojna aviona u tada slobodni Prijedor.

Današnji aerodrom je osnovan 1952. godine. 1990 godine aerodrom je obnovljen i na istom je održano padobransko prvenstvo bivše Jugoslavije.

Prva verifikovana vazduhoplovna škola u Republici Srpskoj za školovanje padobranaca, pilota jedrilica i sportskog aviona do zvanja nastavnika instruktora, nalazi se u Aeroklubu „Prijedor“. Svake godine sredinom jula mjeseca održava se Međunarodni otvoreni petrovdanski padobranski kup, koji je po prvi put održan 1996. godine.

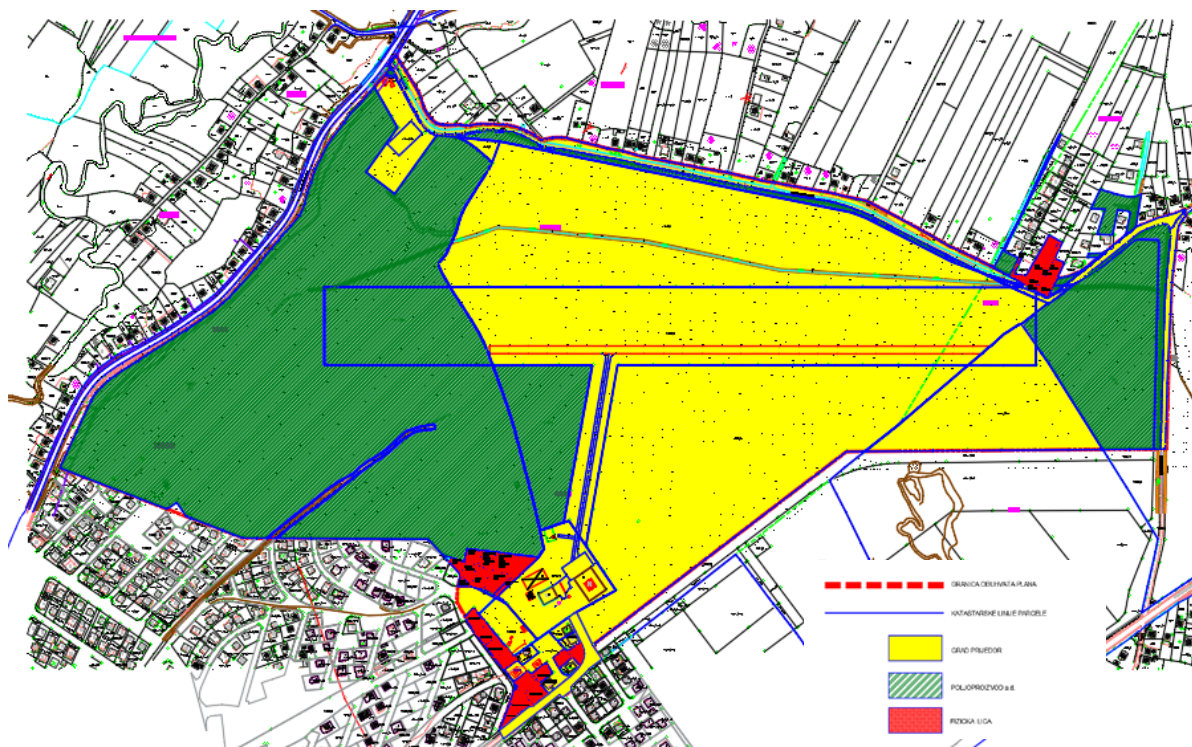
Aerodrom se danas koristi za sportske (jedriličarstvo, padobranstvo, obuka pilota) i u manjoj mjeri poljoprivredne letove (zapašivanje).

B.1.v. Pravni i imovinski status zemljišta

Gradskim građevinskim zemljištem u smislu Zakona o uređenju prostora i građenju ("Sl.glasnik Republike Srpske" broj 40/13) smatra se izgrađeno i neizgrađeno zemljište u gradovima i naseljima gradskog karaktera, koje je odgovarajućim dokumentima prostornog uređenja namijenjeno za izgradnju objekata u skladu sa odredbama ovog zakona i drugim propisima, odnosno, koje je kao takvo određeno odlukom skupštine jedinice lokalne samouprave.

Gradsko građevinsko zemljište u obuhvatu Regulacionog plana, prema raspoloživim i podacima dostavljenim u toku izrade plana, diferencirano je kao:

- zemljište uopisano na Grad Prijedor
- Poljoproizvod a.d. Prijedor
- Zemljište u vlasništvu fizičkih lica



Zemljište u vlasništvu Grada Prijedora dominira u odnosu na zemljišta u vlasništvu drugih pravnih i fizičkih lica.

vlasništvo	površina m2	%
Grad Prijedor	318,060.00	54.61
Poljoproizvod	257,468.00	44.21
Fizička lica	6,898.00	1.18
	582,426.00	100.00



U obuhvatu plana se nalazi:

Gradjevinsko zemljište
Poljoprivredno zemljište

Gradjevinsko zemljište je prisutno kao:

- zemljište u vlasništvu Grada Prijedora (zemljište za redovnu upotrebu objekta aerokluba, zemljište za izgradnju objekta i postojeće Ulice (Ulica Rudi Čajaveca, Aerodromski put, Pašinački put) kao i zemljište za redovnu upotrebu vodoopskrbnih objekata.
- Zemljište u vlasništvu fizičkih lica predstavljaju parcele za redovnu upotrebu individualnih stambenih objekata.
- Zemljište u vlasništvu Poljoproizvoda –dijelom se radi o površinama u funkciji sportskog aerodroma a dijelom o zemljištu koje se nalazi u zaštitnoj zoni aerodroma (građevinsko i poljoprivredno zemljište)

Parcelacija

U granicama obuhvata Plana susreću se katastarske parcele većih površina koje su u funkciji sportskog aerodroma i zaštitne zone sportskog aerodroma i parcele manjih površina koje služe za redovnu upotrebu postojećih individualnih stambenih objekata.

Pored navedenih parcela na području u obuhvatu Plana susrećemo i parcele javnih saobraćajnih površina (drumski saobraćaj)

B.1.g. Ostvarena organizacija prostora

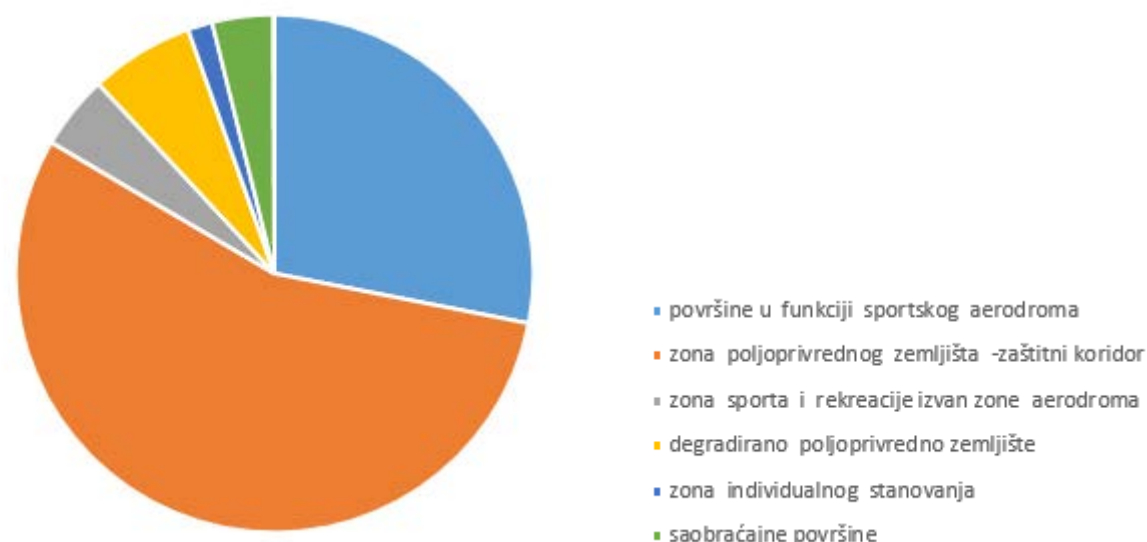
Postojeća namjena površina

U granicama obuhvata plana sa stanovišta organizacije i načina upotrebe zemljišta preovladavaju površine u funkciji sportskog aerodroma.

Zemljište u zaštitnoj zoni piste se koristi kao poljoprivredno (sa južne, zapadne, dijelom i sa sjeverne strane piste). Sa sjeverne strane piste zemljište se djelimično koristi za sport i rekreaciju ili se radi u zapuštenom poljoprivrednom zemljištu.

Saobraćajne površine se pojavljuju uz sjevernu granicu obuhvata –Aerodromska ulica, uz istočnu granicu obuhvata –Pašinački put i u južnom dijelu Ulica Rudi Čajaveca.

POSTOJEĆA NAMJENA POVRŠINA			
Površina obuhvata 58.3 ha		582,315.00	
Red. Broj	Namjena zone	površina m2	Procenat zastupljenosti %
1	površine u funkciji sportskog aerodroma	162,899.00	28.0
2	zona poljoprivrednog zemljišta -zaštitni koridor	321,268.00	55.2
3	zona sporta i rekreacije izvan zone aerodroma	26,877.00	4.6
4	degradirano poljoprivredno zemljište	37,607.00	6.5
5	zona individualnog stanovanja	8,949.00	1.5
6	saobraćajne površine	24,271.00	4.2
7	zona sa infrastrukturnim objektima i poslovnim objektom	444.00	0.1
	UKUPNO	582,315.00	100.0



Stanovanje

Prisutno je na manjoj površini u kontaktnoj zoni aerodroma . U ovoj zoni se nalazi oko 15 individualnih stambenih objekata novijeg datuma izgradnje kao i 3 započeta individualna stambena objekta .

Poslovne i privredne djelatnosti

Izuzev pratećih aktivnosti vezanih za funkcionisanje sportskog aerodroma , na predmetnom području ne postoje druge privredne aktivnosti .

U sjeverozapadnom dijelu obuhvata u Ulici Slavka Rodića postoji poslovni objekat privremenog karaktera koji dugi niz godina nije u funkciji .

Poljoprivreda kao primarna djelatnost je prisutna u zaštitnoj zoni aerodroma u vidu ekstenzivnog uzgoja povrtnarskih kultura

Sport i rekreacija

Sport i rekreacija je najzastupljenija funkcija u prostoru obuhvata Plana a vezana je za aktivnosti u sklopu sportskog aerodroma. Na terenu postoje još 2 sportska terena za male sportove u sjevernom dijelu obuhvata Plana ali su zbog neodržavanja u lošem stanju kao i motokros staza .

Javne službe i društvene djelatnosti

Nisu zastupljene u granicama obuhvata Plana.

Fizičke strukture

U sklopu površina u funkciji sportskog aerodroma nalaze se sljedeći objekti :

- administrativna zgrada sa hangarom
- hangar
- hangar –servisna radionica
- podzemno skladište kerozina
- rezervoar za vodu

- ostava za ulja i maziva
- Zemljana pista
- betonska pista
- plato za padobrance
- pokazivač smjera vjetra
- bunar
- drenažni kanali

U ulaznom dijelu kompleksa nalazi se ulazna kapija i spomen obilježje prvim pilotima (Franjo Kluz i Rudi Čajavec)

U granicama obuhvata plana nalaze se objekti koji nisu u funkciji aerodroma . Radi se o sportskim terenima, infrastrukturnim objektima , poslovnim objektom privremenog karaktera .

Sportski objekti

- teren za male sportove
- motokros staza

Infrastrukturni objekti :

Pumpna stanica "Ljubičići"

Rezervoar

U zoni individualnog stanovanja nalaze se individualni stambeni objekti (15 završenih objekata i 3 započeta objekta (temelji).

U granicama poljoprivrednog zemljišta izgrađeno je više pomoćnih objekata improvizovane izvedbe.

Postojeći bilansi izgrađenosti i korišćenja prostora

OBJEKTI	spratnost	površina ispod objekta m2	BGP m2
Sportski aerodrom	P	2,000.00	2,000.00
individualno stanovanje	P+Pk,P+1, P+1+Pk, Su+P+Pk	1,809.00	3,240.00
infrastrukturni objekti	p	27.00	27.00
poslovni objekat	p	37.00	37.00
UKUPNO		3,873.00	5,304.00
Površina obuhvata	582,315.00		
Koeficijent zauzetosti	0.01		
Koeficijent izgrađenosti	0.01		

B.1.d. Zaštita životne sredine i zaštita od elementarnih nepogoda, tehničkih opasnosti i ratnih dejstava

Da bi se zaštitila životna sredina neophodno je kroz izradu plana koncipirati razvoj na principu održivog razvoja, odnosno uskladiti ekonomiju sa ekološkim potrebama i standardima kroz razvoj infrastrukture (prije svega komunalne) a sve u skladu sa socijalnim aspektom, odnosno u skladu sa potrebama stanovništva.

Područje u obuhvatu plana sa stanovišta načina korišćenja zemljišta ne predstavlja značajnije opterećenje po životnu sredinu.

Površinske i podzemne vode mogu biti ugrožene od otpadnih komunalnih voda i površinskih voda sa saobraćajnih površina i platoa za pranje aviona koje se bez predhodnog tretmana upuštaju u vodotoke ili puštaju slobodno po terenu.

Kvalitet vazduha je ugrožen postojanjem tačkastih zagađivača – individualnih dimnjaka posebno u zimskom periodu.

U sklopu aerodroma postoji podzemno kladište kerozina. U slučaju akcidentnih situacija može doći do isticanja goriva čime bi se ugrozilo zemljište i podzemne vode.

U sklopu kompleksa nalazi se i skladište ulja i maziva koje takođe predstavlja potencijalnu opasnost po životnu sredinu.

Poseban problem predstavlja pojačani nivo buke koji proizvode letjelica a u kontekstu blizine stambenih naselja.

ELEMENTARNE NEPOGODE

Na osnovu dugogodišnjeg praćenja stanja na području Grada Prijedora, može se konstatovati da su teritorija i stanovništvo grada pa i predmetnog područja izloženi različitim vrstama rizika, koji mogu nastati štetnim djelovanjem prirode i čovjeka.

Pojave elementarnih nepogoda na predmetnom području predstavljaju stalnu opasnost ugrožavanja stanovništva, materijalnih dobara i životne sredine.

Najznačajniji oblici potencijalne ugroženosti stanovništva su olujni vjetrovi, grad i snijeg i bujične vode.

S obzirom da područje Grada Prijedor pripada pojasu umjereno-kontinentalne klime u zimskim mjesecima mogu da se pojave obilnije sniježne padavine.

UGROŽENOST OD POPLAVA

Kada su poplave u pitanju obuhvat Plana ne spada u područja ugrožena od poplava. Eventualno, zbog sastava tla i slabe vodopropusnosti mogu se pojaviti bujične vode, Na terenu postoji više drenažnih kanala koji prikupljaju površinske vode i koje se upuštaju u putni jarak i dalje u vodotoke (Puharska i potok Jaruga)

UGROŽENOST OD POŽARA

U granicama obuhvata postoji podzemno skladište kerozina koje može biti uzrok pojave požara i eksplozije u toku manipulacije (pretakanje) ukoliko se navedene radnje ne odvijaju u skladu sa propisima.

UGROŽENOST STANOVNIŠTVA OD ZEMLJOTRESA

Najznačajniji oblik potencijalne ugroženosti stanovništva ovog područja su zemljotresi, međutim imajući u vidu malu spratnost poslovnih objekata ne mogu izazvati veću štetu. Kod izgradnje industrijskih objekata voditi računa o izboru konstruktivnih elemenata i tehničkim rješenjima koja će zadovoljiti uslove seizmičnosti.

Prema seizmičkoj kategorizaciji terena, područje Grada Prijedora pripada trusnoj zoni Banjaluka-Prijedor, što odgovara tektonskoj zoni područja planine Kozare. Istočni dio grada, odnosno prostor prema Babićima, Piskavici i Bronzanom Majdanu, spada u područje sa najvećim mogućim seizmičkim učinkom, sa predviđenom jačinom udara iznad 8°MCS. Izolinija vrijednosti do 7°MCS prolazi mjestima Miljakovci-Busnovi, odnosno zapadnim dijelom Grada Prijedor. Pored ovih karakteristika jačina eventualnog zemljotresa direktno zavisi od trenutnog nivoa podzemnih voda i kvaliteta podloge na mikro lokaciji, odnosno, da li se radi o materijalima aluvijanog tipa ili o čvrstim stijenama, kao što su karbonati.

TEHNIČKO - TEHNOLOŠKI AKCIDENTI

Na području obuhvata Regulacionog plana ne postoje veliki privredni subjekti koji bi mogli ozbiljno ugroziti stanovništvo ili uticati na kvalitet životne sredine.

Ovakve incidente mogu izazvati samo aktivnosti na korišćenju sportskog aerodroma Urije (skladište kerozina, pad letjelice).

UGROŽENOST OD JONIZUJUĆIH ZRAČENJA

Na predmetnom području ne postoje radioaktivni gromobrani niti drugi izvori jonizirajućeg zračenja

B.1.đ. Kontrolisan i nekontrolisan urbani razvoj

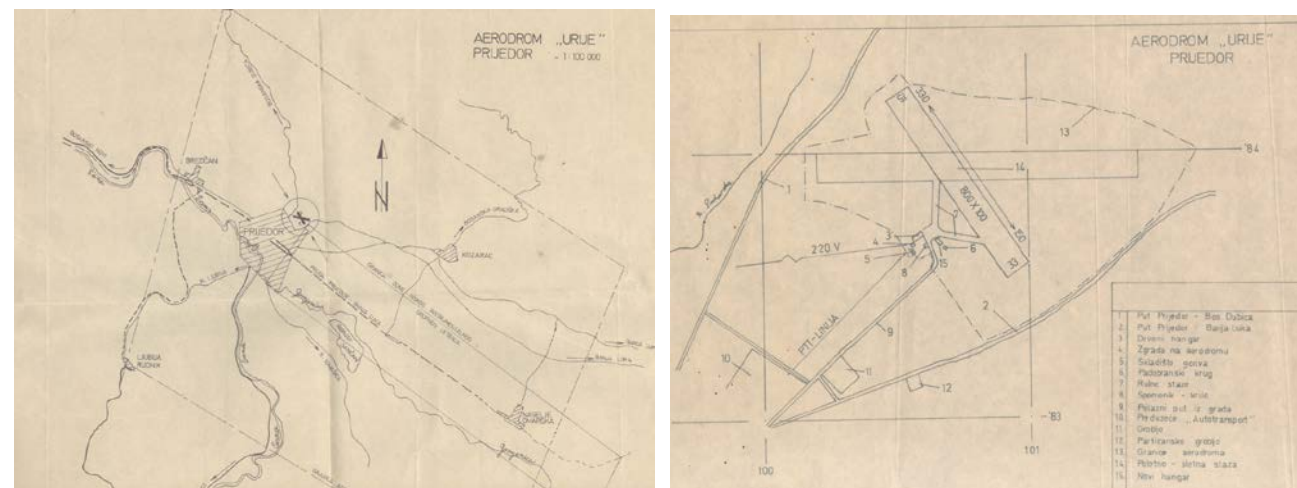
Današnji aerodrom je osnovan 1952. godine.1990 godine aerodrom je obnovljen i na istom je održano padobransko prvenstvo bivše Jugoslavije.

Prva verifikovana vazduhoplovna škola u Republici Srpskoj za školovanje padobranaca, pilota jedrilica i sportskog aviona do zvanja nastavnika instruktora, nalazi se u Aeroklubu „ Prijedor „ . Svake godine sredinom jula mjeseca održava se Međunarodni otvoreni petrovdanski padobranski kup, koji je po prvi put održan 1996. godine.

Aerodrom se danas koristi za sportske (jedriličarstvo, padobranstvo, obuka pilota) i u manjoj mjeri poljoprivredne letove (zapašivanje).

Iz naprijed navedenog jasno je da postoji kontinuitet u planskom korišćenju prostora u obuhvatu Plana za potrebe sportskog aerodroma.

90-ih godina u neposrednom okruženju planski su podizana stambena naselja, prvo Aerodrom 1 a potom i Aerodrom 2, Aerodrom 3 i Rasadnik.



Predmetno područje predstavlja i kompleks poljoprivrednog zemljišta koji se koristi na ekstenzivan način jer se izdaje pod zakup domaćinstvima u stambenim naseljima koja gravitiraju ovom području.

Prije više desetina godina dio zemljišta je degradiran jer je zemljište korišćeno za nasipanje zemljane aerodromske piste. Vještački stvorene depresije nikad nisu mehanički rekultivisane a biološka rekultivacija se odvijala spontano. Na ovim površinama se zbog sastava tla (vodonepropusna glina) zadržava površinska -atmosferska voda.

B.1.e. Zemljišta kontaktnih zona

Predmetno područje se naslanja na zone individualnog stanovanja i zone poljoprivrednog zemljišta sa istočne strane.

B.1.ž. Zemljišta u funkciji zaštite

Zemljišta u funkciji zaštite na predmetnom području su :

- zaštitni pojasevi i
- zaštitne zone prvenstveno sportskog aerodroma a onda i drugih infrastrukturnih objekta.

Zaštitni pojas aerodroma u horizontalnom smislu već je na terenu jasno definisan sprovedbenim planskim dokumentima kontaktnih površina. Kad je u pitanju verikalna regulacija, ista se utvrđuje za svaki objekat posebno zavisno od položaja.

Zaštitni pojasevi i zaštitne zone su površine zemljišta, vodne površine ili vazdušni prostori koji su određeni planom ili na osnovu plana numerički i grafički i namijenjeni su za zaštitu života i zdravlja ljudi, bezbjednost objekata, površina ili prostora, u skladu sa odredbama posebnih propisa ili u skladu sa stručnim pravilima koja se primjenjuju u odgovarajućoj oblasti.

Uz lokalne puteve (Ulica Kozarska i Pašinački put) propisan zaštitni pojas je širine 5m.

Područjem u obuhvatu plana prolazi transportni cjevovod PB3-Pašnac. Zaštitni koridor ovog infrastrukturnog objekta je cca 3 m mjereno obostrano u odnosu na osu cjevovoda.

B.1.z. Komunalna opremljenost

Na predmetnom području ne postoje komunalna preduzeća niti komunalne površine.

Komunalna operemljenost se ogleda i u opremljenošću područja infrastrukturom:

- javnom vodovodnom mrežom
- elektroenergetskom mrežom
- telekomunikacionom mrežom
- kanalizacionom mrežom

Na predmetnom području postoji javna vodovodna i kanalizaciona mreža kao i elektroenergetska i telekomunikaciona mreža.

B.1.i. Stanovništvo

U granicama obuhvata Plana postoji 15 završenih stambenih objekta. Procjenjuje se da u istim živi oko 40-50 stanovnika

B.3.RAZVOJNI POTENCIJALI

U gradu Prijedoru djeluje već 70 godina Aeroklub »Prijedor« koji je korisnik i operator aerodroma »Urije« kategorije 1A utvrđene od strane Direkcije za civilno vazduhoplovstvo BiH. Aeroklub posjeduje stručni kadar i koji je i najznačajniji potencijal.

Pored Aerokluba « Prijedor» u Prijedoru postoji i »Glide« škola letenja koja je registrovana za školovanje pilota i škola letenja ATO Glide Flight Academy koja je registrovana u BIH za školovanje instruktora letenja.

B.3.b. Prirodni resursi

Prirodne resurse je potrebno posmatrati kao potencijal područja Regulacionog plana. Najvažniji prirodni resurs je zemljište i postojeći objekti u sklopu sportskog aerodroma koji postoji na predmetnoj lokaciji duži niz godina.

Postojeće poljoprivredno zemljište sa sadašnjim načinom korišćenja nema privredni značaj. Konverzijom zemljišta u skladu sa strateškim dokumentima (Urbanistički plan) u privrednom smislu područje će dobiti ogroman značaj.

B.4 KOMUNALNA OPREMLJENOST PROSTORA

B.4.a. Saobraćajna infrastruktura

U obuhvatu Plana, saobraćajna infrastruktura koju zatičemo predstavlja dio gradske mreže i čine je ulice: Pašinački put, Aerodromski put i dionica ulice Rudi Čajaveca.

Ovom području gravitiraju i druge ulice koje nisu u obuhvatu plana ali su značajne za saobtačajno povezivanje područja u obuhvatu Plana (Ulica Slavka Rodića, pristupne ulice u naselju Aerodrom 1 i 3).

B.4.b. Hidrotehnička infrastruktura

Na području obuhvata postoje instalacije hidrotehničke infrastrukture.

Preko predmetnog područja prolazi vodovodni transportni cjevovod LG 400 (Prijedorčanka – Pašnac), dok istočnom stranom u zoni Ulice Pašinački put prolazi transportni cjevovod PE DN315/277,6 (Pašnac – Vlačine). Instalacije fekalne kanalizacije se nalaze u južnoj zoni obuhvata plana, relativno malog profila (dn200 – dn250), u zoni Ul. Aerodromski put (dn 300), u zoni Ul. Pašinački put (dn300).

Vodotoci

U obuhvatu plana ne nalaze se vodotoci. U vještački stvorenoj depresiji zadržava se površinska voda na području oko motokros staze. Drenažni kanal sa sjevernog dijela aerodromske piste potrebno pročistiti i dovesti u funkcionalno stanje, kao i krak drenažnog kanala sa južne strane.

B.4.v. Elektroenergetika i telekomunikacije

Na području koje obuhvata RP „Sportski aerodrom Urije“ nema transformatorskih stanica.

TK infrastruktura

Na području koje obuhvata RP » Sportski aerodrom Urije « postoji izgrađena TK infrastruktura-optički kabl. Isti je postavljen sa istočne strane pored ulice Slavka Rodića (s desne strane), zatim sjevernim dijelom prolazi pored pumpne stanice i obuhvata dio stadiona i dio parkinga pa nastavlja s lijeve strane puta sve do iza planiranog kružnog toka, zatim do dijela Kozarske ulice, te jugo-zapadno od istog, prema naselju, u dijelu obuhvata RP » Aerodrom 4 «. U naselju postoji trasa priključka na TK mrežu i priključak objekata u sportskom stadionu Urije na istu (administracija i aerodromska zgrada).

Elektroprenos

Na području koje obuhvata RP „Sportski aerodrom Urije“ nema objekata u nadležnosti Elektroprenosa BiH, Operativno područje Banja Luka. Na udaljenosti od ivice ovog obuhvata oko 460 m i 700 m istočno se nalaze visokonaponski dalekovodi DV 110 Kv Prijedor 1-Palančište i DV 220 Kv Prijedor 2-Međurić i oko 750 m zapadno DV 110 kV Prijedor 3-Kozarska Dubica, pa to treba uzeti u obzir pri izradi glavnog projekta (prije svega na označavanje i obilježavanje **dalekovoda**).

B.4.b. Termoenergetika

Na predmetom području nema izgrađenih instalacija gradskog toplifikacionog sistema. Zagrijavanje objekta je lokalno pećima na čvrsto gorivo.

B.5. POSEBNA PODRUČJA

Na predmetnom području nisu registrovani sadržaji kulturnoistorijskog naslijeđa kao i ugrožena područja

V) PROBLEMI RAZVOJA I UREĐENJA PROSTORA

B.6.a. Prirodni uslovi

Osnovni problem predstavlja slabopropusno tlo na kom se zadržavaju atmosferske vode pa je teren potrebno drenirati.

B.6.b. Namjena površina

Postojeća namjena površina u granicama obuhvata Plana ne predstavlja problem, međutim zone individualnog stanovanja u okruženju koje se neplanski šire mogu predstavljati problem.

B.6.v. Fizičke strukture

Aerodrom ne raspolaže potrebnim fizičkim strukturama koje bi popularizovale i na pravi način valorizovale ovu vrstu sportskih aktivnosti.

Takođe, postojeća pista je zemljana koja je na jednom dijelu neprofesionalno i nestručno betonirana pa su njene tehničke karakteristike ne ispunjavaju uslove za odvijanje saobraćaja.

B.6.g. Saobraćaj i ostala infrastruktura

B.6.g.1. Saobraćaj

Obodom područja u obuhvatu plana prolaze gradske saobraćajnice a kolski prilaz aerodromu moguć je kroz stambena naselja iz Kozarske ulice i ulice Slavka Rodića. Ne postoje uređene pješačke i biciklističke komunikacije do aerodroma već se koristi kolovoz kao integrisana saobraćajna površina.

B.6.g.2. Vodovod i kanalizacija

Vodovod

U okruženju predmetnog područja postoje dobro kapacitirane instalacije za vodosnabdjevanje.

Kanalizacija

U kontaktnim zonama postoje instalacije javne kanalizacione mreže na koje se mogu spojiti novi potrošači.

Vodotoci

U obuhvatu plana ne nalaze se vodotoci. U vještački stvorenoj depresiji zadržava se površinska voda na području oko motokros staze. Drenažni kanal sa sjevernog dijela aerodromske piste potrebno pročistiti i dovesti u funkcionalno stanje, kao i krak drenažnog kanala sa južne strane.

B.6.g.3. Energetska infrastruktura

Raspoloživa količina električne energije koja učestvuje u snabdevanju postojećih potrošača u kontaktnom području ne mogu podmiriti potrebe predmetnog područja.

B.6.g.4. TK infrastruktura

Za buduće korisnike područja u obuhvatu Plana, potrebno je izgraditi nove telekomunikacionu infrastrukturu.

B.6.g.5. Mašinske instalacije

Na predmetom području nema izgrađenih instalacija gradskog toplifikacionog sistema. Zagrijavanje objekta je lokalno pećima na čvrsto gorivo. Za potrebe novih korisnika potrebno je planirati lokalni izvor koristerci ekološki prihvatljive energente.

B.6.d. Stanje zaštite životne sredine

Nisu evidentirani veći problemi vezani za zaštitu životne sredine.

Postoje manje zapuštene poljoprivredne površine koje se koriste kao divlje deponije. Postojeće depresije u kojima se zadržava voda tokom godine je potrebno sanirati ili urediti.

B.6.đ.Zaključak

Za formiranje moderne urbane zone u predmetnom prostoru postoje kako ograničavajući , tako i razvijajući faktori, kako od prirodnih činilaca, tako i od stvorenih uslova.

B.6.đ.1.Prirodni činioci

Predstavljaju razvojni potencijal jer ne postoje značajnija ograničenja kad je u pitanju izgradnja objekta na predmetnom području ili unapređenja uslova korišćenja sportskog aerodroma.

B.6.đ.2.Stvoreni uslovi

Područje je opremljeno potrebnom infrastrukturom . Saobraćajnu infrastrukturu je porebno unaprediti kao i aerodromsku pistu i postojeće sadržaje u sklopu aerodroma .U zoni aerodroma ne postoji uređen parking prostor.

Iz naprijed navedenih činjenica može se zaključiti da postoje dobri prirodni i stvoreni uslovi za unapređenje urbanog standarda i uređenje područja u smislu modernizacije infrastrukture i objekta sportskog aerodroma koja će omogućiti formiranje savremene vazdušne luke koja treba da postane poretac razvoja turizma i sportskog turizma ali i privrede vezane za vazdušni saobraćaj.

G.CILJEVI

G.1.OPŠTI CILJEVI

Zona aerodroma

Poboljšanje i unapređenje uslova korišćenja sportskog aerodroma , proširenje aktivnosti u smislu razvoja preduzetništva vezanog za vazdušni saobraćaj , stvaranje uslova za civilni aviosaobraćaj do 50 putnika, transportni saobraćaj , razvoj sportskog turizma i turizma uopšte , brže i kvalitetnije povezivanje sa okruženjem i td.

-Planiranje infrastrukture u funkciji planiranih novih sadržaja kao i unapređenje nivoa urbaniteta na ovom području.

-Zaštita životne sredine je prioritetni cilj i sve planirane aktivnosti je potrebno uskladiti sa zakonskim i podzakonskim aktima iz oblasti zaštite životne sredine.

G.2. POSEBNI CILJEVI

Uređenje područja u skladu sa programskim smjernicama definisanim od strane Aerokluba „Prijedor „ i Škole letenja „Glide“ iz Prijedora .

Aeroklub „Prijedor“

Poboljšanje uslova za korišćenje aerodroma i razvoja službe potraga i spašavanja koje podrazumjeva sanaciju i proširenje betonske piste , završetak izgradnje hangara sa pratećim sadržajima, izgradnja helidroma i td.

Škola letenja „Glide“

Poboljšanje uslova za korišćenje aerodroma u smislu stvaranja uslova za za izgradnju i opremanje objekta škole letenja za CPL (A) – profesionalne pilote i izgradnja objekta radionice za popravku malih klipnih aviona , formiranje preduzetničke zone u funkciji aviosaobraćaja

Za navedeno je potrebno obezbjediti :

-sanacija i proširenje betonske piste sa 10-23 m širine sa asfaltnim zastorom

-povećanje dužine piste na 900 m sa dodatnih 50 m na stazi 09 i 150 m na stazi 27

-planiranje kružne putanje –vozne trake i veza sa prilaznom stazom

-planiranje novih radionica , hangara , zgrade za civilni saobraćaj , carinske zgrade itd

G.3. INFRASTRUKTURA

G.3.a. Saobraćaj

Planirati funkcionalnu saobraćajnu mrežu sa odvojenim površinama za pješake i bicikliste . Stvoriti uslove za poboljšanje interne i eksterne pristupačnosti područja .Planirati površine za stacionarni saobraćaj

G.3.b.Vodovod i kanalizacija

Vodovodnu mrežu planirati da zadovolji dugoročne potrebe predmetnog područja .

Planirati separatan sistem zbrinjavanja otpadnih sanitarnih voda i atmosferskih voda sa mogućnošću korišćenja atmosferskih voda u sistemu za snabdjevanje sistema tehnoloških voda .

G.3.v.Elektroenergetika i telekomunikacije

Izgradnju planirane elektroenergetske i TK infrastructure prilagoditi funkciji zaštite životne sredine i poboljšanja urbanog standarda.

G.3.g.Termoenergetika

Planirati korišćenje obnovljivih izvora energije kao i korišćenje gasa.

D) PROGRAM -KONCEPCIJA RAZVOJA

Potrebe , mogućnosti, ciljevi i pravci razvoja globalno su definisani stateškim prostorno planskim dokumentom- Urbanističkim planom Prijedora (Sl. Glasnik Grada Prijedora br. 7/14). Urbanistički plan je predmetno područje definisao kao zonu sporta-sportski aerodrom , zonu sporta i rekreacije i zonu poljoprivrednog zemljišta .

Opšti koncept definisan urbanističkim planom je u cjelosti prihvaćen i konkretizovan implementiranjem dostavljenih programskih smjernicama od pravnih lica koja su orjentisana na funkcionisanje aerodroma (Aeroklub “Prijedor” i Škola letenja “Glide” iz Prijedora .

Urbanistički koncept na pravi način vrednuje zatečeno stanje i planira razvoj i unapređenje prostora sportskog aerodroma planiranjem civilnog saobraćaja . U tom smislu planira se i rekonstrukcija postojeće piste kako bi mogla primiti avione kapaciteta do 50 putnika i izgradnja pratećih objekta.

Takođe, planiraju se poslovni sadržaji u funkciji aviosaobraćaja poput pogona za servisiranje manjih letjelica , transport tereta , obuke pilota , carinski terminal i sl. U sklopu kompleksa planiraju se i turistički objekti za smještaj i ishranu , parking prostori , sportski tereni.

Postojeći objekti sa planiranim turističkim smještajnim sadržajima ostali bi u sklopu sportskog aerodroma.

U skladu sa urbanističkim planom , zemljište je planirano kao građevinsko i poljoprivredno .

Vodovod I kanalizacija

Vodosnabdjevanje ovog dijela naselja se oslanja na predviđeni sistem vodosnabdjevanja gradske zone Prijedora. Vodosnabdjevanje obuhvata plana bi se vršilo preko gradske vodovodne mreže, odnosno preko cjevovoda PB3 – Pašinci

Sistem odvodnje otpadnih voda bi se oslanjao na proširenje postojećeg sistema javne gradske kanalizacije.

Sistem odvodnje atmosferskih voda je predviđen kao zaseban sistem. Ovaj sistem bi sakupljao oborinske vode sa krovova i sa manipulativnih saobraćajnih i pješačkih površina.

Elektroenergetika I telekomunikacije

Snabdjevanje električnom energijom se planira iz više pravca.

Izgradnju planirane elektroenergetske i TK infrastrukture prilagoditi funkciji zaštite životne sredine i poboljšanja urbanog standarda.

Termoenergetika

Planirano je da se zagrijavanje objekat rješava lokalno za planski period od 10. godina.

U kontaktnim zonama planirana je izgradnja rejonskih toplana koje bi dugoročno trebale riješiti problem isporuke toplotne energije i umanjiti štetno djelovanje na životnu sredinu (tačkasti zagađivači).

E. PLAN

E.1.ORGANIZACIJA PROSTORA

Koncepcija Plana oslanja se na maksimalno aktiviranje postojećih prostornih potencijala (zemljište , objekti, infrastruktura) uz ograničenu izgradnju na dovoljnoj udaljenosti od koridora Sportskog aerodroma Urije .

E.2.OSNOVNA NAMJENA POVRŠINA U PROSTORNOJ CJELINI

Područje u obuhvatu plana se planira kao građevinsko zemljište I poljoprivredno zemljište .

E.3.UŽE PROSTORNE CJELINE

Građevinsko zemljište se dijeli na :

- Javno građevinsko zemljište
- Građevinsko zemljište druge namjene

E.4.JAVNO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE

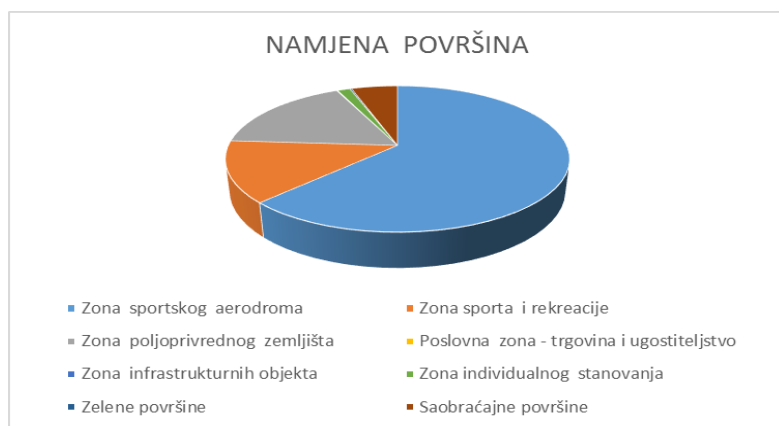
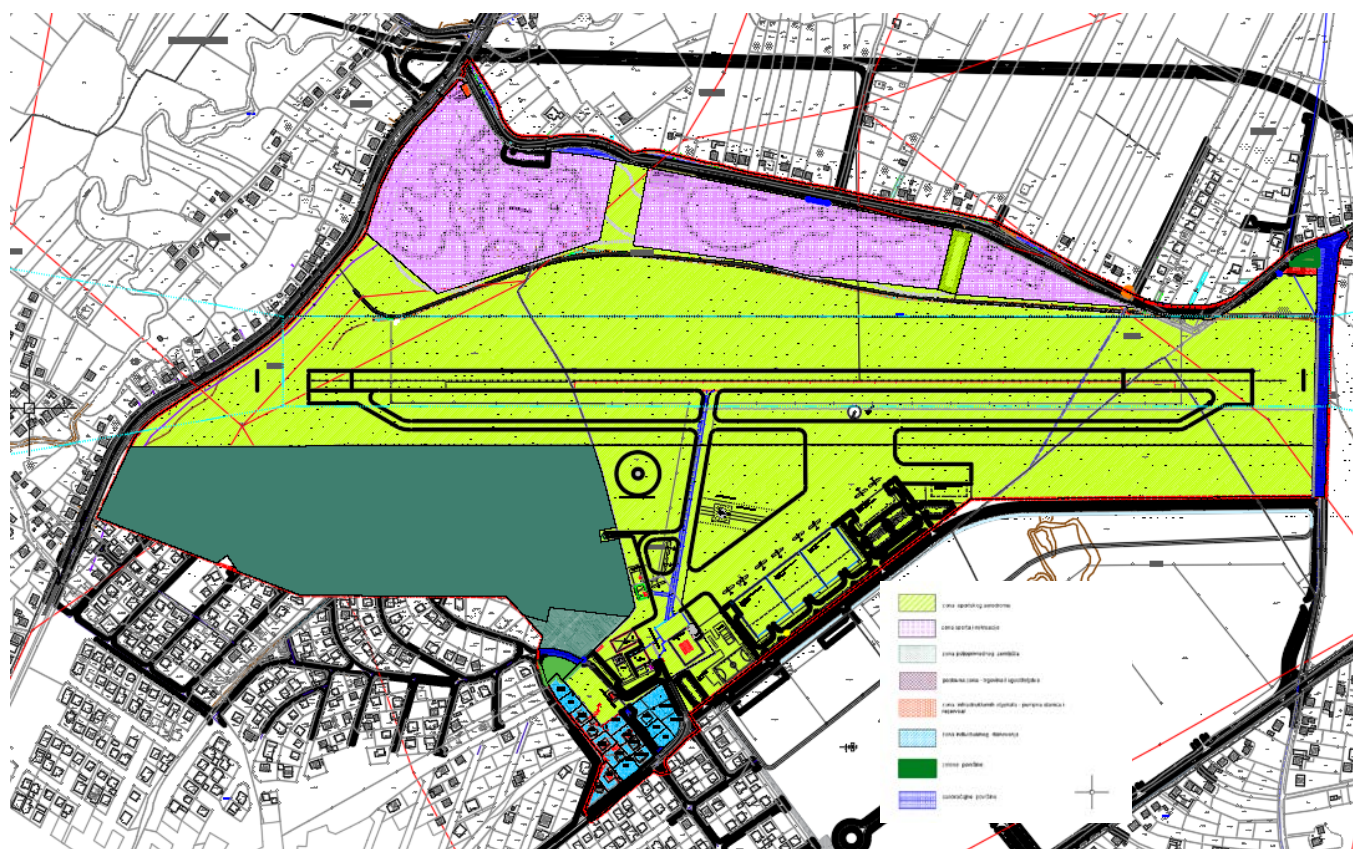
Planirano javno građevinsko zemljište u obuhvatu Plana čine sljedeći sadržaji:

- 1.Zelene površine
- 2.Saobraćajne površine

E.5. OSTALO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE

U pogledu namjene površina, prostor obuhvaćen Planom definisan je kao :

1. Zona sportskog aerodroma
2. Zona sporta I rekreacije
3. Zona poljoprivrednog zemljišta
4. Poslovna zona –trgovina I ugostiteljstvo
5. Zona infrastrukturnih objekta
6. Zona individualnog stanovanja
7. Zelene površine
8. Saobraćajne površine



NAMJENA POVRŠINA			
POVRŠINA OBUHVATA		582,315.00	
Namjena zone	površina m ²		%
1 Zona sportskog aerodroma	364,027.00		62.5
2 Zona sporta i rekreacije	78,985.00		13.56
3 Zona poljoprivrednog zemljišta	99,290.00		17.05
4 Poslovna zona - trgovina i ugostiteljstvo	450		0.08
5 Zona infrastrukturnih objekta	153		0.03
6 Zona individualnog stanovanja	8,262.00		1.42
7 Zelene površine	1,088.00		0.19
8 Saobraćajne površine	30,171.00		5.18
UKUPNO	582,315.00		100

E.5.a. Zona sportskog aerodroma

Zahvata najveću površinu u granicama obuhvata Plana. Na ovu zonu otpada 62.5 % površine obuhvata.

U sklopu ove zone nalaze se postojeći objekti. Planirana je rekonstrukcija, sanacija, dogradnja i nadogradnja postojećih objekata u funkciji sportskog aerodroma.

Pored postojećih objekata planirana je izgradnja novih objekata u funkciji vazdušnog saobraćaja. Planirani objekti su u funkciji razvoja preduzetništva vezanog za vazdušni saobraćaj. Takođe, s obzirom na prostorne uslove postoji mogućnost uvođenja civilnog vazdušnog saobraćaja za vazduhoplove kapaciteta do 50 mjesta sa carinskim terminalom.

U sklopu aerodroma postoji poletno – sletna staza sa vještačkom (berton) i prirodnom podlogom.

Na terenu postoji zemljana pista koja se koristi u funkciji sporta, za treninge i obuku pilota i pilota jedriličara kao i za razne vrste takmičenja od kojih su najpoznatiji padobranski spokovi.

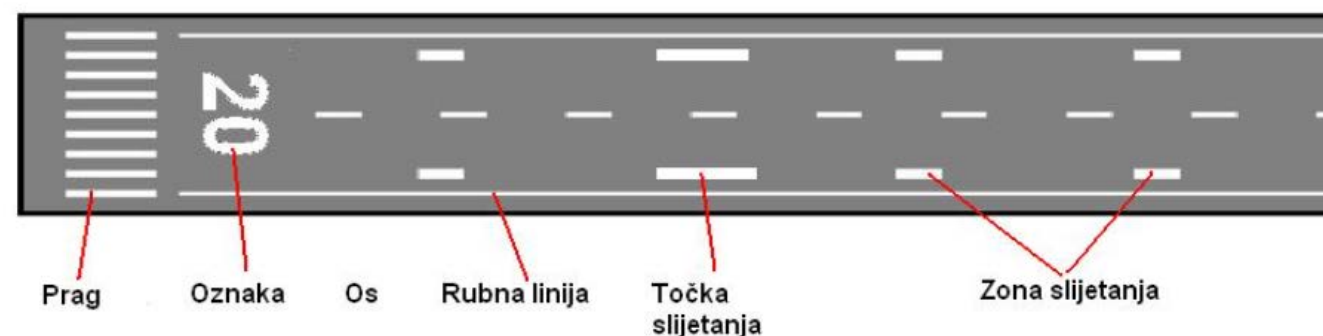
Klimatski uslovi ne dopuštaju korišćenje zemljane piste cijelu godinu pa se ista koristila samo u ljetnom periodu. Izgradnja betonske piste prije 6 godina imala je za cilj poboljšanje uslova koji bi omogućili korišćenje aerodroma tokom cijele godine. Na taj način aerodrom bi se koristio i u komercijalne svrhe, na isti bi mogli slijetati privatni avioni i mogao bi se organizovati civilni saobraćaj. Betonska pista je izgrađena unutar granica zemljane piste. Dužina zemljane piste je 900 m.

Betonska pista je dužine 700 m i širine 10m. Međutim tehnički elementi izvedene betonske piste ne zadovoljavaju uslove odvijanja vazdušnog saobraćaja. Uz betonsku pistu izgrađena je i prilazna staza dužine 270 m i širine 6 m od postojećeg platoa sa objektima hangara i pratećeg objekta do piste.

Planirano je proširenje i povećanje dužine postojeće betonske piste sa 700-900 m sa izgradnjom asfaltne podloge.

Poletno sletna staza mora biti opremljena signalizacijom.

Obilježavanje služi kao pomoć u završnoj fazi prilaza aviona pri sletanju danju i pri dobroj vidljivosti. Oznake se sastoje od linija, brojeva i slova. Najčešće su bijele boje, propisanog su oblika i veličine. Oznake staze nalaze se na pragovima poletno-sletnih staza u obliku dvocifrenog broja koji predstavlja smjer staze u stepenima.



Takođe, planirano je proširenje prilazne staze i izgradnja rulne staze paralelno sa aerodromskom pistom sa obostranim okretnicama. Planirana širina prilazne staze je 16m a rulne staze 10 m.

Zemljana pista se zadržava uz asfaltnu pistu sa integrisanim upravljanjem.

Zbog nove organizacije slijetnih i uzletnih staza izmještena je površina za padobranske skokove na novu lokaciju kao i pokazivač vjetrova. Svi zatečeni objekti su zadržani (hangari, prateći objekat, skladište goriva, skladište ulja, rezervoar za vodu). Na nekim objektima potrebno je izvršiti radove sanacije i rekonstrukcije.

Devastirani objekat u južnom dijelu kompleksa uz trenažni poligon planiran je za sanaciju, rekonstrukciju, dogradnju i nadogradnju za potrebe pratećih turističkih sadržaja (hotel, prenočište i sl).

Uz postojeći rezervoar goriva planiran je novi rezervoar istog kapaciteta.

Uz sve sadržaje planirani su parking prostori.

Pored postojećih objekata u kompleksu aerodroma planirani su novi objekti sa pratećom infrastrukturom.

Planirani objekti su u funkciji preduzetništva vezanog za vazdušni saobraćaj kao i civilnog saobraćaja. Pored 3 planirana objekta za preduzetništvo, planirana je izgradnja i aerodromske zgrade sa parking prostorom, taxi i bus stajalištima. Uz ovaj objekat planiran je objekat carinske ispostave.

Ispred objekta je planiran prilazni i parking plato za avione.

U sklopu ove zone planiran je helidrom sa stazom širine 20 m i dužine cca 70 m.

Sa sjeverne strane prostor aerodroma je drenažnim kanalima odvojen od zone sporta i rekreacije.

Horizontalni i vertikalni gabariti planiranih objekata u ovoj zoni ne smiju ugroziti uslove odvijanja vazdušnog saobraćaja pa planirana vertikalna i horizontalna regulacija nije konačna i ista će se utvrditi kod izrade urbanističko-tehničkih uslova a na osnovu idejnog rješenja i saglasnost BHDCA. Banja Luka.

Na aerodromu (letilištu) se mogu provoditi vazduhoplovne operacije u povoljnim meteorološkim uslovima, po pravilima za vizuelno letenje danju i noću radi:

- provodjenje redovnih sportskih i amaterskih vazduhoplovnih aktivnosti;
- obuke vazduhoplovnog osoblja za stjecanje sportskih dozvola i ovlaštenja;
- obuka profesionalnih pilota na vizuelnim uslovima (VFR);
- avio-taksi prevoza i panoramskog letenja;
- pružanje usluga iz vazduha;
- prevoza za sopstvene potrebe;
- druge vazduhoplovne aktivnosti zavisno od uslova na letilištu i opremljenosti istog.

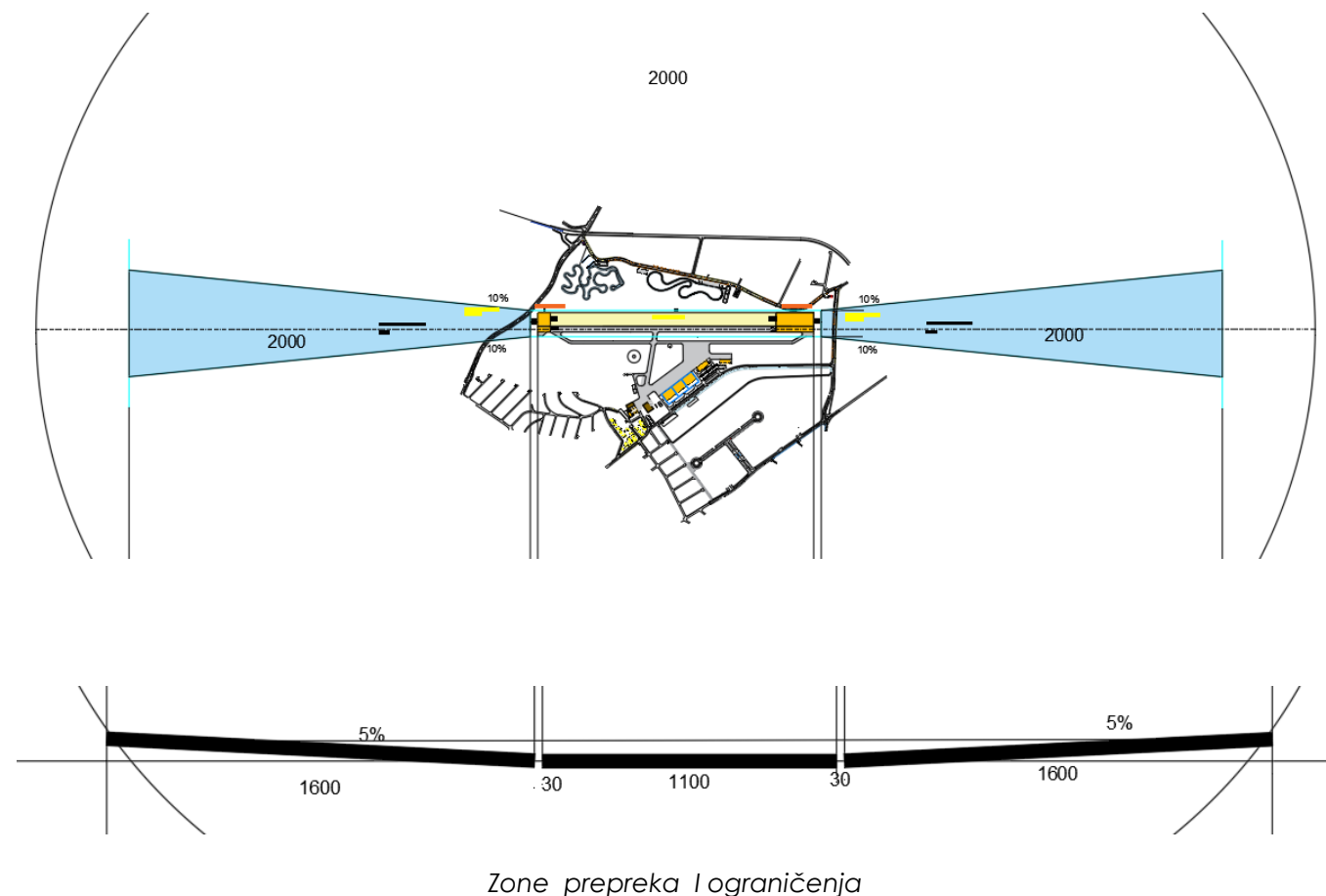
E.5.b. Zona sporta i rekreacije

Ove zone su planirane na sjeveru. U kontaktu su sa zonom sportskog aerodroma i linearno se pružaju duž ulice Aerodromski put. Na ovim površinama već postoje loše održavani sportski tereni na 3 lokacije. Sport i rekreacija je prisutna na ovom području u vidu 2 betonska igrališta za male sportove i motokros staze.

U ovim zonama planirana je sanacija motokros staze, izgradnja terena za male sportove (košarka, mali nogomet, rukomet) kao i izgradnja karting staze sa tribinama i nadstrešnicom.

U okviru ovih zona mogu se pojaviti i drugi sportski sadržaji. Izgradnja objekata je moguća uz ulicu Aerodromski put a u skladu sa prostornim uslovima, odnosno na dovoljnoj udaljenosti od aerodromske piste.

U ovoj zoni može se odobriti izgradnja manjih objekata paviljonskog tipa koji bi bili u funkciji održavanja sportskih terena.



E.5.v. Zona poljoprivrednog zemljišta

Ova zona predstavlja tampon zonu između zone aerodroma i stambenih naselja u okruženju. U funkciji je zaštitnog koridora aerodroma. Ove površine se mogu koristiti samo u poljoprivredne svrhe – zemljoradnja. Na ovim površinama zabranjena je izgradnja objekata i podizanje voćnjaka.

E.5.g. Poslovna zona – trgovina i ugostiteljstvo

Ova zona je planirana u sjeveroistočnom dijelu obuhvata Plana. U ovoj zoni planirana je izgradnja prizemnog poslovnog objekta sa namjenom za trgovinu ili ugostiteljstvo i u funkciji je zone sporta i rekreacije i stambenog naselja u okruženju.

E.5.d. Zona infrastrukturnih objekata

Radi se o manjoj prostornoj cjelini u sklopu koje se nalazi postojeći objekat pumpne stanice i rezervoar „Ljubičić“.

U ovoj zoni mogu se graditi objekti osnovne namjene, odnosno hidrotehnički objekti ili objekti u funkciji osnovne namjene.

E.5.đ. Zona individualnog stanovanja

Ova zona se nalazi u južnom dijelu obuhvata Plana. U ovoj zoni se nalazi 15 individualnih stambenih objekata i 3 započeta objekta. U ovoj zoni se planira izgradnja objekata individualnog stanovanja na neizgrađenoj građevinskoj parceli.

E.5.e. Zelene površine

Zelene i slobodne površine javne namjene su površine dostupne svim korisnicima, a svojom funkcijom zadovoljavaju najvažnije socijalne potrebe stanovnika.

Planirane su kao skverovi na dvije lokacije u južnom i sjevernom dijelu obuhvata Plana. Na ovim površinama mogu se postavljati rekviziti za dječija igrališta, urbani mobilijar a površina se može urediti za potrebe pasivne ili aktivne rekreacije koja ne zahtjeva veće površine (šah, boćanje, teretana na otvorenom i sl.

Zelene površine izvan zone zelenih površina su planirane i

1. u zonama sporta i rekreacije
2. Zoni sportskog aerodroma (zelene površine ograničene upotrebe)
3. Zelenilo uz saobraćajnice

Na zelenim površinama posebne namjene u zoni sporta i rekreacije se mogu pored planiranih sadržaja urediti igrališta za malu djecu, fontane, staze, teretane na otvorenom i slične instalacije. Na ovim površinama se mogu graditi poslovni objekti paviljonskog tipa, transparentni u funkciji permanentnog održavanja ovih površina. Površina objekat max. do 50 m².

Na zelenim površinama ograničene upotrebe u sklopu zone aerodroma zabranjen je pristup neovlašćenim osobama. Ove površine se mogu urediti kao travnjaci. Na istim se mogu izvoditi samo radovi u funkciji osnovne namjene zone.

Skverovi, linijsko zelenilo i drvoredi su planirani u koridoru postojećih saobraćajnica- Pašinački put i Aerodromska ulica.

Na ovim površinama se mogu postavljati trajno ili privremeno umjetnička djela i urbana informatika.

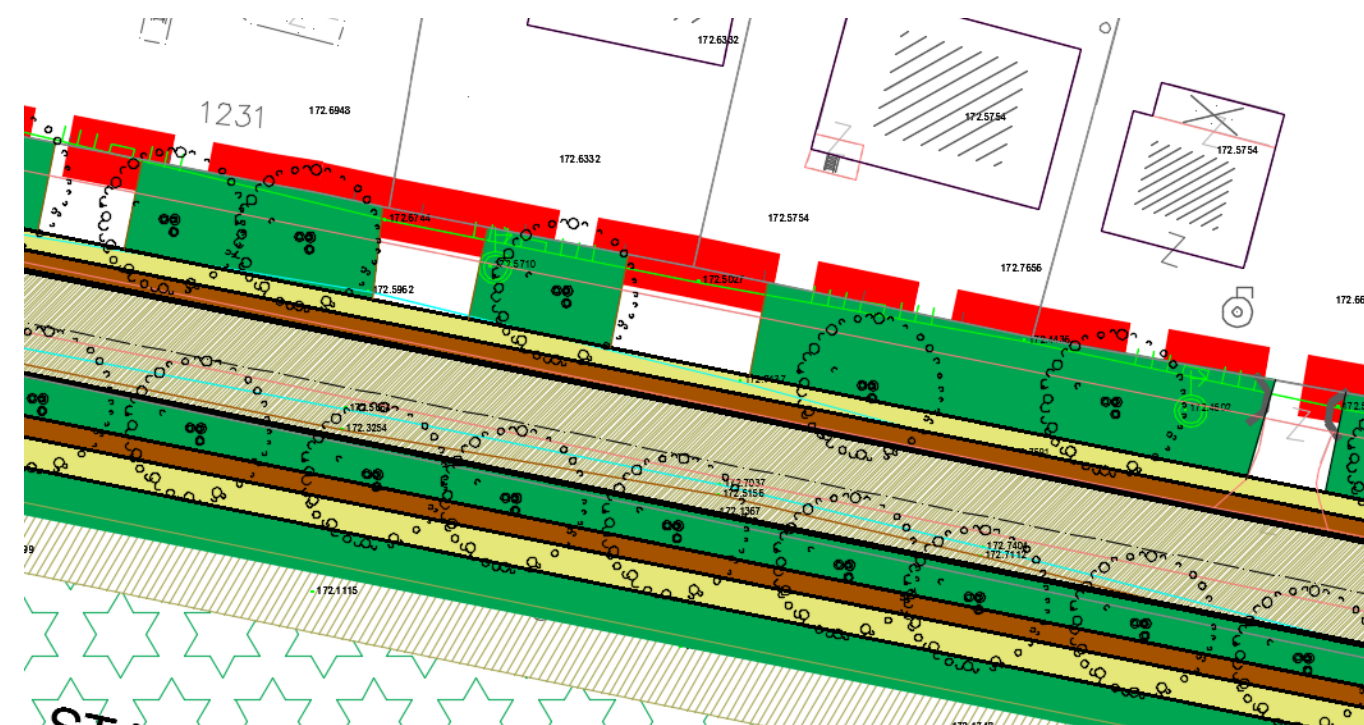
Javni prostor mora biti prilagođen kretanju:

- lica u invalidskim kolicima;
- lica sa upotrebom štapa, štake, hodalica i
- lica sa upotrebom bijelog štapa i psa vodiča. To podrazumijeva obezbijedenje pristupačnosti: u savladavanju visinskih razlika i pristupačnosti javnog saobraćaja.

E.5. ž. Saobraćajne površine

Ove površine obuhvataju postojeće i planirane saobraćajnice.

Planirana je rekonstrukcija postojeće saobraćajne infrastrukture (Ulica Aerodromska i Pašinački put) u skladu sa planiranom novom funkcionalnom organizacijom kontaktnih površina u smislu povećanja - proširenja poprečnog profila sa uređenjem zaštitnog zelenila, pješačkih površina - trotoara i biciklističkih traka.



Aerodromska ulica

U granicama obuhvata plana predviđena je izgradnja servisne ulice sa parking prostorima u funkciji planiranih preduzetničkih sadržaja u zoni aerodroma kao i za potrebe planirane aerodromske zgrade i carinske zgrade.

Ova ulica je planirana sa parking prostorima u niši, obostranim trotoarima i linijskim zelenilom.

U zoni postojećih objekata u krugu sportskog aerodroma planiran je parking prostor. Parking prostor je planiran i uz turističko ugostiteljski objekat za smještaj i ishranu.



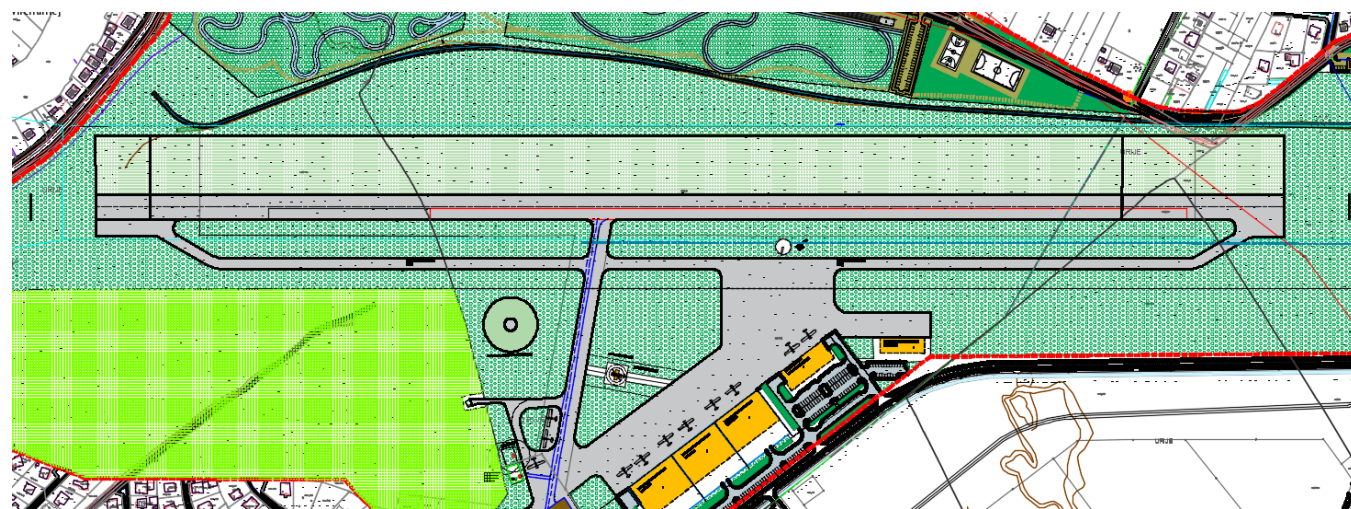
Ciljna tačka padobranskih skokova i pokazivač pravca vjetrova na novoj lokaciji

U ovoj zoni postoji :

Poletno-sletna staza sa kolovoznim zastorom. To je staza koja je prekrivena betonom;
Poletno-sletna staza bez kolovoznog zastora . To je staza sa travnatim ili stabilizovanim zastorom (zemljana staza).

U ovoj zoni planirana je rekonstrukcija postojeće betonske uzletno sletne staze u smislu produženja (900m) i proširenja (23m). Takođe , planira se asfaltiranje ove staze .

Na preostalom dijelu nekadašnje zemljane uzletno sletne staze zadržava se i dalje zemljana staza ali manje širine . Prostor ove dvije uzletno sletne staze je integrisan zbog ograničenih prostornih uslova i konfiguracije terena.



Spratnost objekta nije definisana i zavisi od tehnološkog procesa koji će se instalirati u objektima a s obzirom na blizinu aerodroma .

Horizontalni gabariti objekta su orijentacioni a konačni gabariti će se definisati urbanističko tehničkim uslovima na osnovu idejnog rješenja i saglasnosti BHDCA.

Sve objekte projektovati u skladu sa :

- Pravilnikom o aerodromima , Sl. Glasnik BiH br. 9/11
- Pravilnikom o održavanju i pregledanju aerodroma i mjerama potrebnim za njegovu bezbjednu upotrebu, Sl. Glasnik BiH br. 43/06 i 90/10
- Pravilnikom o spasilačko vatrogasnoj službi na aerodromu , Sl. Glasnik BiH br. 47/07, 85/10, 101/10 i 95/11
- Pravilnikom o oslovima i načinu korišćenja letilišta Sl. Glasnik BiH broj 24/07, 82/10 i 21/14

Urbanističko tehničkim uslovima prostorna organizacija ove zone se može prilagoditi konkretnim korisnicima u zavisnosti od njihovih potreba pa se može pojaviti i više funkcionalnih cjelina pod

uslovom da se obezbjedi kontakt sa javnom površinom za svaku funkcionalnu cjelinu, što znači da se u sklopu zone urbanističko-tehničkim uslovima mogu planirati prilazne saobraćajnice , okretnice i dr. saobraćajni objekti, odnosno da se planirane građevinske parcele mogu dijeliti na manje dijelove ili da se parcele mogu objedinjavati u veće .

Funkcionalni dio aerodroma mora biti ograđen.

Upravljač aerodroma obavezan je da vodi računa o rizicima vezanim za prepreke i opasnosti izvan ograde aerodroma u saradnji sa Direkcijom za civilno vazduhoplovstvo a posebno :

- vertikalne prepreke
- korišćenje opasnih, zbujujućih i zavaravajućih svjetala,
- korišćenje velikih i visoko reflektirajućih površina koje mogu prouzročiti zaslijepljenost,
- prisutnost pokretnih ili nepokretnih objekata koji mogu ometati ili negativno utjecati na funkcionisanje zrakoplovnih komunikacijskih
- izvore svjetla na zemlji u blizini aerodroma koji mogu ugroziti sigurnost zrakoplova i koja moraju biti prigušena, zasjenjena ili na drugi način modificirana na način da ne predstavljaju opasnost i
- i dr.

Prema postojećim i planiranim prostornim elementima aerodrom ima uslove za kodni broj 2B sa dužinom za slijetanje i uzlijetanje od 800-1999.99 m i rasponom krila aviona od 15 m do 23.99 m

Namjene poslovnih objekata

Dopuštene su sve namjene u funkciji aerodroma ili namjene koje su vezane za vazdušni saobraćaj a koje ne proizvode štetne uticaje na funkcionisanje aerodroma, na stambena naselja u okruženju i na životnu sredinu.

U sklopu sportskog aerodroma nalaze se objekti

BGPPcca 1 821 m²

Planirani su novi objekti

BGPPcca 7 155 m²

UKUPNO Pcca 8 976 m²

Đ.2.b. Poslovni objekti sa sadržajima ugostiteljstva, trgovine

U obuhvatu plana predviđena je izgradnja 2 objekta od kojih je jedan objekat planiran za smještaj i ishranu uz ostale sadržaje aerodroma a drugi objekat paviljonskog tipa - prodavnica . Spratnost objekata je definisana kao P+Pk ili P+1 u zoni aerodroma i P. Veća spratnost se može odobriti samo uz saglasnost Direkcije za civilno vazduhoplovstvo.

Đ.2.v . Sportski objekti - otvoreni sportski tereni

Planirani su u tampon zoni između letilišta i Aerodromske ulice.
Vrsta i veličina ovih objekata je orijentaciona i na planiranim lokacijama a se mogu graditi otvoreni sportski tereni druge namjene .

Đ.2.g. Objekti pejzažne arhitekture - drvoredi, linijsko zelenilo, skverovi, dječijih igrališta

Drvoredi su planirani u Aerodromske ulice na dionicama gdje su za to postojali prostorni uslovi . Dječija igrališta su planirana u zoni sporta i rekreacije i u zoni zelenih površina. Oblikovanju i uređenju ovih površina je potrebno obratiti posebnu pažnju.

Đ.2.d. Objekti saobraćajne infrastrukture -ulice, trotoari , biciklističke trake

Funkcija saobraćaja usaglašena sa razvojem saobraćajne mreže planirane planovima kontaktnog područja i sa svim ostalim funkcijama obuhvaćenog prostora i njegovim planiranim prostornim razvojem.

Drumska saobraćajna mreža u obuhvatu plana dijeli se na dvije kategorije:

- 1) primarnu mrežu, sa osnovnom funkcijom obezbjeđivanja protoka saobraćaja što većeg kapaciteta, komfora i bezbednosti uz što manji broj konfliktnih tačaka na mreži (Aerodromska ulica i Pašinački put) ,
- 2) sekundarnu mrežu čija je osnovna funkcija distribucija ciljnog i izvornog saobraćaja do aerodroma i stambenog naselja

Biciklističke trake su planirane u Aerodromskoj ulici i Pašinačkom putu.

S obzirom da se na predmetnom području za rekreaciju najčešće koristi uzletno sletna staza , planiranjem ovih površina (trotoari i biciklističke trake) u profilu pomenutih ulica traba da nadomjesti površine ove namjene kako bi se obezbjedilo sigurno korišćenje aerodroma.

Đ.3. PRIVREDNE DJELATNOSTI

Đ.4.a.Ugostiteljstvo i trgovina

Kada je riječ o ovim vrstama privrednih djelatnosti može se konstatovati da je na području Plana vođeno računa o zadovoljenoj potrebi stanovništva predmetnog područja i zone sporta i rekreacije.

Đ.4. b.Preduzetničke djelatnosti

Vezane su za funkcionisanje aerodroma .radi se o hangarima ili radionicama za opravku letjelica , prodaju rezervnih djelova i slične aktivnosti

Đ.4. JAVNE SLUŽBE I DRUŠTVENE DJELATNOSTI

Đ.4.a.Sport i rekreacija

Podrazumjeva pasivnu i aktivnu rekreaciju u sklopu zone sporta i rekreacije .

Đ.4.b. Sadržaji društvenog standarda

U sklopu aerodroma planirana je aerodromska zgrada sa ispostavom carinskog terminala.

Đ.5. PARCELACIJA , REGULACIONE I GRAĐEVINSKE LINIJE

Đ.5.a. Parcelacija

Plan parcelacije je kroz grafički dio Plana prikazao pripadajuće parcele za:
- za redovnu upotrebu postojećih i planiranih objekata u sklopu zone aerodroma

- za redovnu upotrebu i izgradnju individualnih stambenih objekata
- za izgradnju poslovnog objekta ugostiteljstva i turizma,
- za izgradnju sportsko rekreativnih objekata
- za izgradnju i rekonstrukciju saobraćajnica

Veličina i oblici parcela su definisani na osnovu urbanih standarda za svaku od taksativno pobrojanih namjena. Granice parcela su definisane koordinatama lomnih tačaka parcela. Svaka pojedinačna parcela je numerisana, sa definisanom površinom i frontovima (prikazano na grafičkim priložima).

Korekcije postojećih parcela vršene su uglavnom prema površinama javnog korištenja, a to su rekonstruisane saobraćajne površine.

Na građevinskoj parceli može se utvrditi izgradnja i drugih objekata kompatibilne namjene prema određenim uslovima za zonu u kojoj se nalazi parcela.

Na istoj građevinskoj parceli na kojoj je sagrađen glavni poslovni objekat, mogu se graditi i pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja glavnog objekta.

Urbanističko-tehničkim uslovima se može planirati :

- spajanje dvije i više planskih parcela u jednu parcelu.
- cijepanje većih parcela na manje dijelove u skladu sa funkcionalnom podjelom

Đ.5.b.Građevinske i regulacione linije

Regulaciona linija je planska linija, određena grafički i numerički, koja zemljište planirano za javne površine odvaja od zemljišta planiranog za druge namjene.

Regulaciona linija utvrđuje se u odnosu na osovinsku liniju (osovinu javnog puta) ili na graničnu liniju javnih površina ili površina i koridora rezervisanih za budući razvoj, zaštitnih zona i slično.

Rastojanje između regulacionih linija (širina pojasa regulacije) utvrđuje se u zavisnosti od funkcije i ranga saobraćajnice, odnosno infrastrukture, kao horizontalna, nadzemna i podzemna regulacija.

Komunalna i druga javna infrastruktura naselja (primarna i sekundarna mreža vodovoda, kanalizacije, TT mreža, gasna mreža, daljinsko grijanje) postavlja se u pojasu regulacije.

Građevinskim linijama definisani su horizontalni gabariti i dispozicija planiranih objekata prema saobraćajnicama i na taj način omogućena je fleksibilnost u dimenzijama gabarita po dubini parcele koji će biti određeni detaljnim urbanističko-tehničkim uslovima. Građevinske linije se odnose na maksimalne gabarite objekta .

Građevinski objekat postavlja se prednjom fasadom na građevinsku liniju, i to njenim najisturenijim dijelom, odnosno unutar prostora ovičenog građevinskim linijama.

Regulacione linije čine granice parcela prema saobraćajnicama ili površinama javnog korišćenja. Pripadajuće parcele, građevinske i regulacione linije prikazane su sa analitičko-geodetskim elementima na grafičkim priložima.

Građevinski dijelovi ispod kote trotoara (podrumske etaže) mogu preći gabarite nadzemnog dijela objekta, i to:stope temelja i podrumski zidovi do 0,15 m do dubine od 2,60 m ispod trotoara, a ispod te dubine do 0,50 m i šahtovi podrumskih prostorija do nivoa kote trotoara do 1 m.

Stope temelja ne mogu prelaziti granicu susjedne parcele, osim uz saglasnost vlasnika ili korisnika parcele.

Đ.6. OPŠTI URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI ZA SVE NAVEDENE DJELATNOSTI

Ovim urbanističko-tehničkim uslovima definisani su osnovni elementi za uređenje javnih površina, izgradnju novih objekata u granicama obuhvata, uslovi za izgradnju privremenih objekata i uslovi za uređenje građevinskog zemljišta.

Đ.6.a. Plan namjene površina naznačen je na grafičkom prilogu br. 3.

Prostorna organizacija pojedinačnih parcela naznačena u grafičkom prilogu: Plan prostorne organizacije je orijentaciona.

Đ.6.b. Građevinske i regulacione linije

Građevinske i regulacione linije naznačene su na grafičkom prilogu - Plan građevinskih i regulacionih linija.

Kada za to postoje opravdani razlozi (organizacija prostora primjena standardnih rastera za projektovanje oblikovno), detaljnim UTU mogu se odrediti horizontalni gabariti nadzemnih etaža osim prizemlja koji prelaze planirane građevinske linije i to u mjeri u kojoj je nužno da se uvažavaju navedeni razlozi uz obezbjeđivanje neophodnog stepena usklađenosti sa ostalim izgrađenim ili neizgrađenim objektima u okruženju ili lamelama.

U regulaciji ulica nije dozvoljena izgradnja objekata, izuzev onih koji spadaju u saobraćajne, komunalne objekte i urbanu opremu (nadstrešnice javnog prevoza, reklamni panoi i sl.) i objekata i mreže javne saobraćajne i komunalne infrastrukture.

Đ.6. v. Horizontalni i verikalni gabariti

Horizontalni gabariti novih slobodnostojećih objekata naznačeni u grafičkom prilogu Plana su orijentacioni po obliku i dimenzijama osnove za slobodnostojeće objekte a definitivni gabariti utvrdiće se detaljnim UTU.

Visina objekata u Planu je definisana brojem planiranih etaža.

Visina objekta se mjeri od konačno zaravnatog i uređenog terena uz fasadu objekta na njegovom najnižem dijelu do gornje ivice tavanke konstrukcije zadnje etaže, vrha nadzide potkrovlja.

Nulta (apsolutna) kota je tačka presjeka linije terena i vertikalne ose objekta.

Svi objekti mogu imati podrumске ili suterenske prostorije ako ne postoje smetnje geotehničke i hidrotehničke prirode.

Spratnost objekata, označena na grafičkom prilogu Plan prostorne organizacije je maksimalna. Apsolutna visina objekta je uslovljena položajem objekta prema letištu i objekti svojom visinom ne smiju ugroziti bezbjedno korišćenje aerodroma.

Đ.6.g. Urbana informatika

Dozvoljeno je postavljanje komercijalnih i nekomercijalnih samostojećih objekata, svijetlećih reklama i stubova (pored objekata javne rasvjete) a prema UTU i urbanističkoj saglasnosti i uz saglasnost upravitelja puta.

Ista bi trebala biti tipska za cijelo naselje.

Đ.6.d. Urbanističko tehnički uslovi

Prije izrade arhitektonskih projekata za objekte čija gradnja se ovim Planom predviđa potrebno je pribaviti Urbanističko-tehničke uslove i Lokacijske uslove. U ovim dokumentima definišu se osnovni podaci za projektovanje.

Ti podaci se odnose na:

- namjenu objekta;
- tehnoški proces koji će se odvijati unutar objekta;
- horizontalne i vertikalne gabarite;
- situativni razmještaj objekata i površina;
- orijentacione nivelacione kote;
- uslove za priključenje na saobraćajnu mrežu i zadovoljenje saobraćajnih potreba;
- maksimalnu izgrađenost parcele;
- arhitektonsko oblikovanje objekta;
- uslove i uređenje slobodnih površina;
- uslove i priključenje objekta na komunalnu hidrotehničku, energetska i TT mrežu;
- uslove zaštite i dr.

U dokumentu koji čini sastavni dio Lokacijskih uslova i rješenja o odobrenju gradnje u skladu sa ovim Planom utvrđuju se:

1. Namjena objekta sa detaljnim razmještajem funkcionalnih prostora u okviru iste namjene. Za objekte sa više sadržaja različite namjene njihov razmještaj u pojedine dijelove objekta i osnovni bilans površina;
2. Maksimalne dimenzije horizontalnih gabarita i oblik gabarita. Vertikalni gabariti, visinom tla mjerenom od buduće nivele terena i brojem nadzemnih etaža – spratnost objekta;
3. Situativni položaj objekta i površina, oblik osnove prizemlja i spratova ako su različiti, prikazuje se na grafičkom dijelu dokumenta. Građevinske i regulacione linije koordinatama tačaka ili distancama od postojećih objekata i tačaka na terenu;
4. Niveleta poda prizemlja – ulazni podest – se određuje kao približna vrijednost sa tačnošću ± 20 cm. U nekim slučajevima određuje se tačna niveleta i označava se apsolutnom kotom.

Đ.7.đ. Uslovi za uređenje pristupa parceli i prostoru za parkiranje vozila

Za pristup svim objektima u javnom korišćenju kao i svim površinama u javnom korišćenju moraju se ispoštovati uslovi iz Pravilnika o uslovima za planiranje i projektovanje objekata za nesmetano kretanje djece i lica sa umanjenim tjelesnim sposobnostima („Službeni glasnik Republike Srpske“, broj 93/13)

Đ.7.e. Uslovi za obezbjeđenje prostora za parkiranje vozila

Uslovi za obezbjeđenje prostora za parkiranje vozila na sopstvenoj građevinskoj parceli, izvan površine javnog puta su:

- za poslovne objekte svih namjena -jedno parking ili garažno mesto na 100 m² korisne površine

Đ.7.ž. Maksimalna izgrađenost parcele

koeficijent izgrađenosti – maksimum = 0.6-0.8

koeficijent iskorišćenosti – maksimum = 0.6

Đ.7.z. Arhitektonsko oblikovanje

Građenje objekata u zoni u pogledu arhitektonskog oblikovanja vršiti u skladu sa planiranom namjenom, uz primenu boja, arhitektonskih i dekorativnih elemenata u oblikovanju fasada na način kojim će objekat u prostoru i okruženju obrazovati usaglašenu, estetski oblikovanu celinu.

Za građenje objekata koristiti atestirane građevinske materijale, s tim da se preporučuje primena autohtonih materijala sa ovog područja.

Na objektima izvesti krovne konstrukcije koja obrazuju kose krovne ravni – kosi krov. Krovne ravni oblikovati u skladu sa proporcijama objekta. Krovni pokrivač odabrati u zavisnosti od nagiba krovnih ravni. Krovne plohe kao i fasade ne smiju biti reflektujuće, odnosno ne smiju uticati na sigurno sletanje i uzletanje zrakoplova.

Đ.7.i.Način ograđivanja i vrste ograde.

Prostor aerodroma na kom se nalazi uzletno sletna staza je potrebno ograditi zaštitnom ogradom.

Parterni sportski objekti (tereni) se takođe mogu ograđivati zaštitnim transparentnim ogradama visine od 2-4 m (zaštitna ograda iza koša, gola, mreže).

Planirana dječja igrališta se takođe mogu ograditi funkcionalnom, edukativnom ili dekorativnom ogradom. Visina ograde max. 1.4 m

Đ.7.j.Uслови za uređenje slobodnih površina

U uslovima za uređenje slobodnih površina oko objekta tekstualno i grafički treba dati podatke o veličini, obliku, namjeni i načinu obrade tih površina. Uređenje slobodnih površina mora da bude investiciono i građevinski, sastavni dio izgradnje objekta ako je BGP istih veća od 400 m². Objekat se može smatrati gotovim, biti tehnički primljen i predat na upotrebu tek pošto su izgrađene i uređene sve okolne površine koje im pripadaju. Uređenje ovih površina se vrši prema posebnom projektu (projekat vanjskog uređenja) koji čini sastavni dio projektne dokumentacije objekta.

Đ.7.k.Uслови zaštite objekata

U uslovima zaštite utvrditi obavezu projektovanja i izgradnje takvog objekta koji će ispuniti sve propisane standarde i zahtjeve koji se odnose na zaštitu i sigurnost korištenja objekta. Ovo se prije svega odnosi na statičku i seizmičku sigurnost objekta, funkcionalnost u njegovom korištenju, protivpožarnu sigurnost i drugo.

Đ.7.l.Uслови za priključenje na gradsku infrastrukturnu mrežu

Uslovi za priključenje na gradsku infrastrukturnu mrežu propisuju obavezu i način pod kojima objekti moraju biti priključeni na gradsku mrežu hidrotehničke, energetske i telekomunikacione infrastrukture a kad se steknu uslovi i sistem daljinskog grijanja.

Đ.7.lj.Uслови za pribavljanje geotehničkih podataka

U uslovima treba utvrditi i obavezu investitora za pribavljanje potrebnih geotehničkih podataka o tlu putem neposrednih istražnih radova na mikrolokaciji a u skladu sa Zakonom o geomehaničkim istraživanjima (Službeni glasnik Republike Srpske br. 110/13).

Đ.7.m.Uслови zaštite životne sredine

Izgradnja industrijskih, zanatsko proizvodnih i drugih objekata može imati negativan uticaj na sve segmente životne sredine. UTU je potrebno propisati obavezu pribavljanja ekološke dozvole ili zavisno od namjene objekta izradu Studije uticaja na životnu sredinu.

Đ.7.n.Energetska efikasnost

Kod projektovanja objekta pridržavati se Zakona o energetskej efikasnosti. Urbanističko tehničkim uslovima propisati:

1) minimalne zahtjeve za energetske karakteristike novih zgrada i postojećih zgrada kod kojih se vrši veća rekonstrukcija i

2) izradu elaborata tehničke, ekološke i ekonomske primjenjivosti alternativnih sistema za snadbijevanjem energijom za nove zgrade korisne površine veće od 1.000 m²,

(3) Građevinski proizvodi koji se ugrađuju u zgrade moraju ispunjavati bitne zahtjeve za zgradu u pogledu ušteda energije i toplotne zaštite, a ispunjenost tih zahtjeva dokazuje se prema odredbama zakona i drugih propisa koji se odnose na građevinske proizvode.

Za zgrade za koje nije predviđeno grijanje ili koje se griju do temperature manje od 12 °C moraju se u skladu s namjenom zgrade, pri projektovanju i građenju novih, odnosno rekonstrukcije postojećih zgrada, ispuniti zahtjevi koji se odnose na:

1) toplotnu zaštitu zgrade tokom ljeta i

2) sprečavanje nastajanja građevinske štete, koja nastaje na primjer zbog kondenzacije vodene pare i sl.

Đ.7.nj. Uslovi za zaštitu susjednih objekata

Prilikom izgradnje novih objekata, neovisno od njihove namjene, voditi računa o zaštiti susjednih objekata u konstruktivnom smislu, i u smislu ne ugrožavanja uslova korišćenja susjednih parcela, i parcelama u neposrednom okruženju.

Građenje novih objekata svih vrsta i namjena planirati na udaljenostima od susjednih objekata kojima se ne ugrožava njihova funkcija, zatečeni način i uslovi korišćenja, kao ni dnevno osvetljenje prostorija postojećih objekata putem otvora orijentisanih prema parceli na kojoj je planirana gradnja.

U cilju zaštite susjednih objekata, gledano i kroz odnos prema prostoru susjednih parcela, planirani objekti, niti njihovi najistureniji dijelovi svojim položajem (računajući i vazdušni i podzemni prostor) ne smiju prelaziti granicu susjednih parcela.

-Minimalna udaljenost planiranih slobodnostojećih objekata od okolnih objekata, iznosi min 6m,

Najmanje dozvoljeno rastojanje najisturenijeg dijela objekta i granice susjedne građevinske parcele, kojom se obezbjeđuje međusobna udaljenost objekata, iznosi 3 m.

Đ.7.o.Površine za javne namjene

Površine za javne namjene su dijelovi prostora namijenjeni javnoj upotrebi na kojima se ostvaruju i zadovoljavaju opšti interesi građana. Na ovim površinama su izgrađeni ili su planirani: javni objekti od opšteg interesa: objekti i kompleksi komunalnih djelatnosti, saobraćajne površine (javni putevi, trgovi, ulice) i objekti ostale infrastrukture (vodovod, kanalizacija, javna rasvjeta...), parkovi i ostale zelene površine namijenjene javnom korištenju.

U okviru javnih građevinskih površina - postojećih i korigovanih regulacija ulica planirana je izgradnja saobraćajne infrastrukture (kolovoz, trotoar, biciklistička traka, hortikultura uređenja slobodnih površina - javne zelene površine) u skladu sa rangom saobraćajnice, kao i komunalne infrastrukture (elektroenergetska i telekomunikaciona mreža sa objektima, vodovodna i kanalizaciona mreža) dimenzionisana u odnosu na utvrđene urbanističke parametre i u skladu sa stečenim obavezama u pogledu predviđenih proširenja mreža saobraćajne i komunalne infrastrukture.

Funkcionisanje prostora namijenjenih saobraćaju i komunalnoj infrastrukturi omogućuje se funkcionisanje zona osnovnih namjena, pa samim tim i ukupnog naseljskog infrastrukturnog sistema.

Gradsko zelenilo, parkovi i skverovi su površine javne namjene koje su od posebne vrijednosti za grad i iz tih razloga se štite, uređuju i održavaju u skladu sa njihovim značajem, sa tendencijom planiranja novih zelenih površina u cilju poboljšanja kvaliteta življenja u urbanom gradskim uslovima i oplemenjavanja naseljskog prostora zelenim površinama oblikovanim i uređenim u funkciji relaksacije, odmora i opuštanja korisnika prostora - građana.

Uslovi za izgradnju saobraćajne mreže

- Postojeće saobraćajnice koje se ovim rješenjem zadržavaju treba regulisati, a nove saobraćajne površine treba formirati prema datom urbanističkom rješenju.

- Kolovozi i trotoari treba da se izgrade sa savremenim zastorom.

- Odvod atmosferskih voda sa svih saobraćajnih površina riješiti zatvorenom kanalizacijom putem slivnika.
 - Biciklističke staze u nivelacionom sislju prilagoditi sa površinama za pješake i izgraditi od savremenih materijala koji se koriste u niskogradnji.
 - Trotoare izgraditi korišćenjem savremenih materijala .
 - Kolovoznu konstrukciju na gradskim magistralama dimenzionisati za teško saobraćajno opterećenje.
 - Kolovoznu konstrukciju na gradskim saobraćajnicama II reda dimenzionisati minimalno za srednje teško saobraćajno opterećenje.
 - Kolovoznu konstrukciju na sabirnim saobraćajnicama dimenzionisati za srednje saobraćajno opterećenje.
 - Nove kolovoze u visinskom smislu prilagoditi nivelacionom rešenju koje je dato u ovom planu.
 - Trotoare projektovati i graditi tako da su prilagođene kretanju osoba sa umanjnim tjelesnim sposobnostima u skladu sa standardima
 - Svi elementi saobraćajnica dati su u grafičkom prilogu Plan saobraćaja i nivelacije.
- Prilikom projektovanja i gradnje obavezno je pridržavati se svih elemenata .
- Na javnim parkiralištima obezbediti cca 10 % mesta za osobe sa invaliditetom.

Uslovi za izgradnju i uređenje javnih zelenih površina

- Pri uređenju novih zelenih površina neophodno je izraditi UTU, na osnovu kojeg se izrađuju izvođački elaborati, putem odgovarajuće stručne organizacije.
- Ulično zelenilo dopunjavati i po mogućnosti zaštititi sa zaštitnikom oko stabla, a gde je moguće uklopiti i nisko rastinje.

Đ.7.p.Opšti uslovi za izgradnju objekata

Objekti svih vrsta i namjena treba da su funkcionalni, statički stabilni, hidro i termički propisno izolovani i opremljeni svim savremenim instalacijama u skladu sa važećim normativima i propisima za objekte određene namjene.

Prilikom projektovanja i izgradnje objekata ispoštovati važeće tehničke propise za građenje objekata određene namene. Objekte projektovati u skladu sa propisima o izgradnji na seizmičkom području, imajući u vidu da se gradi na području koje prema intenzitetu zemljotresa spada u VII stepen Merkali-Kankali- Zibergove skale (MCS) za povratni period od 200 godina , odnosno VIII stepen za povratni period od 500 godina.

Krovne ravni svih objekata u pogledu nagiba krovnih ravni treba da su riješene tako da se odvođenje atmosferskih voda sa površina krova riješi u sopstveno dvorište, odnosno usmjeri na uličnu kanalizaciju.

Površinske vode sa jedne građevinske parcele ne mogu se usmjeriti prema drugoj parceli, odnosno objektima na susjednim parcelama.

U slučaju kada za odvođenje površinskih voda ne postoji nivelaciono rješenje na nivou bloka, površinske vode sa parcele odvođe se slobodnim padom prema rigolama, odnosno prema ulici (kod regulisane kanalizacije, odnosno jarkovima) sa najmanjim padom od 1,5%.

Izgrađene saobraćajne površine, pristupne pješačke staze objektima na parceli, rampe garaža u prizemlju i pomoćnih i radnih prostorija kojima se savladava visinska razlika iznad kote terena, kolske pristupne puteve dvorištu i manipulativne dvorišne plateau, treba izvesti sa padom orijentisano prema ulici, eventualno dijelom prema zelenim površinama na parceli (vrt, bašta i slično).

Odvođenje površinskih voda sa manipulativnih i parking površina planiranih u dvorištom dijelu parcele, čija površina prelazi 200 m², uslovljeno je zatvorenom kanizacionom mrežom priključenom na uličnu kanalizaciju.

Đ.7.r.Posebni uslovi za izgradnju objekata

U odnosu na namjenu objekata čije je građenje dozvoljeno , potrebno je za pojedinačnu gradnju pribaviti uslove od nadležnih organa i organizacija koje su zakonom ovlaštene da ih donose, odnosno propisuju.

Posebni uslovi kojima se javne površine i javni objekti od opšteg interesa čine pristupačnim osobama sa invaliditetom u skladu sa standardima pristupačnosti

U rješavanju saobraćajnih površina, prilaza objektima i drugih elemenata uređenja i izgradnje prostora i objekata primjeniti odredbe Pravilnika o uslovima za planiranje i projektovanje građevine za nesmetano kretanje djece i osoba sa umanjnim tjelesnim sposobnostima (Sl.Glasnik RS br. 93/13)

U skladu sa "standardima pristupačnosti" osigurati uslove za nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, djeci i starim osobama na sledeći način:

- na svim pješačkim prelazima visinsku razliku između trotoara i kolovoza neutralisati obaranjem ivičnjaka,
- u poslovnim i u javnim objektima obezbijediti pristup licima sa posebnim potrebama na kotu prizemlja spoljnjim ili unutrašnjim rampama, minimalne širine 90 cm i nagiba 1:20 (5%) do 1:12 (8%)
- U okviru svakog pojedinačnog parkirališta ili garaže obavezno predvidjeti rezervaciju i obiježavanje parking mjesta za upravno parkiranje vozila invalida u skladu sa Pravilnikom.

Đ.7.s.Pravila i uslovi komunalnog i urbanog reda

U oblasti urbanog reda i održavanja utvrđuje se obaveza vlasnika i korisnika zemljišta i građevina da o svom trošku, a prema utvrđenoj namjeni i propisanim uslovima održava i uređuje pojedinačnu građevinu, pripadajući prostor i javnu površinu.

Takođe se utvrđuje obaveza investitora da o svom trošku uz građevinu i za rad obavezno planira, uređuje i gradi propisani broj mesta za parkiranje.

Javni prostor ulice se ne može koristiti za obavljanje djelatnosti (skladištenje materijala i sl.) niti za parkiranje teških vozila i mašina, već se u tu svrhu mora organizovati i uređiti prostor u okviru parcele ukoliko za to postoje prostorni uslovi i ne remete se stvoreni uslovi življenja u širem okruženju.

Odlaganje kućnog smeća vrši se u odgovarajuće posude u sopstvenom dvorištu za porodične stambene objekte, odnosno u kontejnerima smještenim na pogodnim lokacijama u sklopu parcele ili u odgovarajućim prostorijama u objektu za višeporodične i poslovne objekte a u skladu sa propisima za objekte određene namjene, sa odvoženjem na gradsku deponiju, organizovano i putem nadležnog komunalnog preduzeća.

Đ.8.INFRASTRUKTURA

Đ.8.a.Saobraćaj

Rješenje saobraćaja u Regulacionom planu podrazumijeva:

- Izgradnju novih saobraćajnica, trotoara i biciklističkih traka

- **Rekonstrukciju postojećih saobraćajnica i raskrsnica**
- **Izgradnju parking prostora**

Planirana je rekonstrukcija postojeće saobraćajne infrastrukture (Aerodromska ulica i Pašinački put) u skladu sa planiranom novom funkcionalnom organizacijom kontaktnih površina u smislu povećanja -proširenja poprečnog profila sa uređenjem zaštitnog zelenila i pješačkih površina - trotoara i biciklističkih traka.

Regulacionim planom kontaktnog područja (RP „Aerodrom 4“) predviđena je izgradnja saobraćajnice u produžetku Ulice Rudi Čajavec koja se na istoku spaja na Pašinački put.

Izgradnja novih objekata u zoni aerodroma uslovljena je izgradnjom ove ulice . Na istu se priključuju servisno parkirna ulica koja opslužuje novoplanirane sadržaje u zoni aerodroma.

Đ.8.b.Vodovod i kanalizacija

Predmetno područje ima kapacitet za proširenje hidrotehničke infrastrukture za potrebe sportskog aerodroma.

Preko predmetnog područja prolazi vodovodni transportni cjevovod LG 400 (Prijedorčanka – Pašinci), dok istočnom stranom u zoni Ulice Pašinački put prolazi transportni cjevovod PE DN315/277,6 (Pašinci – Vlačine). Instalacije fekalne kanalizacije se nalaze u južnoj zoni obuhvata plana, relativno malog profila (dn200 – dn250), u zoni Ul. Aerodromski put (dn 300), u zoni Ul. Pašinački put (dn300).

Proširenje vodovodne mreže je moguće izvršiti preko postojeće vodovodne mreže.

Na dijelu ispod uzletno sletne piste i staze za taksiranje prolazi postojeći transportni cjevovod koji se može izmjestiti, ali zbog starosti cjevovoda postavlja se pitanje dali je uopšte moguće vršiti ovako parcijalne zahvate na ovom cjevovodu. Cjevovod egzistira od 1962.god. Preporuka bi bila da se razmisli o kompletnoj rekonstrukciji i zamjeni ovog cjevovoda.

Fekalna kanalizaciona mreža u okruženju može podmiriti potrebe planiranih objekata ali pod uslovom da se izgradi separatan sistem odnosno da se iz sistema isključe oborinske vode.

Atmosferska kanalizacije je predviđena zasebno i može se prihvatati predviđenom atmosferskom kanalizacijom u Aerodromskom naselju.

Vodotoci

U obuhvatu plana ne nalaze se vodotoci .U vještački stvorenoj depresiji zadržava se površinska voda na području oko motokros staze. Drenažni kanal sa sjevernog dijela aerodromske piste potrebno pročistiti i dovesti u funkcionalno stanje, kao i krak drenažnog kanala sa južne strane.

Đ.8.v.Energetska infrastruktura

Da bi snabdevanje električnom energijom u planskom periodu bilo zadovoljavajuće, potrebna je rekonstrukcija STS Aerodrom Pašinci postojeće snage 100 kVA na 400 kVA iz koje je predviđeno napajanje potrošača na sjevernom dijelu obuhvatnog područja (tribina sa pratećim sadržajem).

Napajanje potrošača lociranih na jugu obuhvata (aerodromska zgrada, poslovni objekti u funkciji aerodroma, hangara i hostela) planirano je iz postojeće MBTS Aerodrom 7-Neđo snage 630 kVA. U RP

Aerodrom 4 iz 2018. god. Planirana je izgradnja MBTS Aerodrom 10 snage 2x1000 kVA tako da se pomenuti potrošači mogu napajati iz ove trafostanice ako bi ista bila izgrađena.

Prenos električne energije od distributivnih transformatora do potrošača vršiti podzemno - kablovskim vodovima tipa PP 41 i PP OO - (bakar ili Al) potrebnih presjeka i prema potrebama potrošača.

U zoni dozvoljene izgradnje napajanje će se vršiti nadzemnim putem korištenjem samonosivog kablovskog snopa H00/O-A potrebnog presjeka. SKS će biti postavljen na nosive betonske stubove- što će biti definisano potrebnom projektnom dokumentacijom i uslovima nadležne "ELEKTRODISTRIBUCIJE". Napajanje ovih potrošača će se vršiti iz već postojeće MBTS Aerodrom 8 snage 630 kVA.

JAVNA RASVJETA

RP Sportski aerodrom Urije: Javnu rasvjetu izvesti u skladu sa preporukama JKO za pojedine namjene ulica i javnih površina. Osvjetljenje glavnih i sporednih ulica izvesti sa svjetiljkama sa izvorom svjetlosti natrij-visoki pritisakili metal-halogeno sijalica (ili LED rasvjeta) - postavljenim na metalnim okruglim ili osmouganim stubovima koji će biti definisani potrebnom projektnom dokumentacijom za svaku ulicu ili prostor posebno. Napajanje iste izvesti kablovskim vodovima podzemno, osim u dijelu naselja gdje je planirana individualno stanovanje gdje rasvjetu izvesti zračno po stubovima N.N. mreže.

Telekomunikacije

Za novoplanirane objekte u zoni obuhvata predmetnog regulacionog plana predviđena je izgradnja TT kanalizacije ,sa pripadajućim oknima za istu.

Planirana je izgradnja nove savremene telekomunikacione mreže. Ista je u skladu sa najnovijim tehnološkim dostignućima i prati progresivno razvijanje savremenih sistema telekomunikacija.

S obzirom da su telekomunikacije veoma prilagodljive u davanju svojih usluga, sa sigurnošću se može tvrditi da će u planskom periodu obim i vrsta usluga pratiti potrebe, kako rezidencijalnih tako i biznis korisnika.

Elektroprenos

Elektroprenos BIH, po saglasnosti broj: 07-13369-1/21 od 09.08.2021.godine, Operativno područje Banja Luka nema u planu izgradnju novih objekata prema dugoročnom planu razvoja prenosne mreže za preiod 2021-2030.

Đ.8.d.Termoenergetika

Na predmetnom području ne postoji system daljinskog grijanja pa je planirano da se objekti zagrijavaju iz vlastitih izvora uz korišćenje obnovljivih izvora energije kao i alternativnih izvora.

Planirana je takođe gasifikacija područja u obuhvatu plana sa magistralnog gasovoda sjever kad se za to steknu uslovi.

Uslovi za gasifikaciju

Pri projektovanju i izgradnji cijevne gasne mreže za prirodni gas ispoštovati sve važeće propise za distributivne mreže prirodnog gasa koji budu na snazi u vrijeme projektovanja i izgradnje gasovoda. Za visoki pritisak koristiti čelične cijevi odgovarajućeg kvaliteta, a za srednji i niski pritisak mogu se koristiti čelične ili polietilenske cijevi odgovarajućeg kvaliteta.

Đ.9 ZAŠTITA PRIRODNOG NASLEĐA

U granicama obuhvata plana nema zaštićenih prirodnih dobara.

Đ.10. ZAŠTITA KULTURNOG NASLEĐA

Na prostoru obuhvaćenom planom nema utvrđenih postojećih nepokretnih kulturnih dobara.

Na ulazu u zonu aerodroma nalazi se spomen obilježje prvim pilotima iz II svjetskog rata (Ftanj Kluz i Rudi Čajavec)

U skladu s tim jedine propisane mjere zaštite nepokretnih kulturnih dobara, odnosno dobara koja uživaju prethodnu zaštitu i evidentiranih kulturnih dobara jesu da ukoliko se u toku izvođenja građevinskih i drugih radova naiđe na arheološka nalazišta ili arheološke predmete, izvođač radova je dužan da odmah, bez odlaganja prekine radove i obavjesti nadležni zavod za zaštitu i da preduzme mjere da se nalaz ne uništi i ne ošteti i da se sačuva na mestu i u položaju u kome je otkriven. Investitor objekta dužan je da obezbijedi sredstva za istraživanje, zaštitu, čuvanje, publikovanje i izlaganje dobra koje uživa prethodnu zaštitu koje se otkrije prilikom izgradnje investicionog objekta - do predaje dobra na čuvanje ovlašćenoj ustanovi zaštite.

Đ.11. BILANSI I URBANISTIČKI POKAZATELJI

Površina u obuhvatu plana 58.2ha

Postojeći bilansi

Površina pod objektima 3873 m²

BGP 5 304 m²

Bilansi uklanjanja

Površina pod objektima 0 m²

BGP 0 m²

Planirani bilansi

Površina pod objektima.....8 913 m²

BGP..... 9 221 m²

Koeficijent zauzetosti.....0.016

Koeficijent izgrađenosti.....0.016

Đ.12. ZAŠTITA ŽIVOTNE SREDINE

Na području obuhvata plana potrebno je poduzeti određene mjere u pogledu zaštite svih elemenata životne sredine .

Đ.12.a.Zaštita vazduha

Kvalitet vazduha je promjenjiv zavisno od godišnjeg doba a značajnije povećanje koncentracije SO I CO₂ je u zimskom periodu u vrijeme temperaturnih inverzija.

U cilju zaštite životne sredine i smanjenja ukupne emisije štetnih čestica iz objekata predviđena je i gasifikacija područja .Takođe predlaže se upotreba ekološki prihvatljivih vrsta goriva, obnovljivih izvora energije.

Uz sabirne gradske ulice potrebno je formirati drvorede u skladu sa prostornim uslovima .

Sve planirane aktivnosti kako u dijelu projektovanja tako i u procesu same realizacije moraju biti u skladu sa Zakonom o zaštiti vazduha.

Đ.12.b.Zaštita voda i tla

Zaštita voda i tla, sprovodi se sa ciljem sprečavanja zagađenja koja mogu nastati kao posledica prodiranja atmosferskih voda oteklih sa površina zagađenih polutantima, a odnosi se na mjere zaštite podzemnih voda i zemljišta koje se moraju preduzeti kako u fazi projektovanja tako i tokom izgradnje i eksploatacije. Potrebno je izvršiti sanaciju svih nekontrolisanih izliva otpadnih voda i uspostaviti efikasan monitoring i kontrolu stanja i kvaliteta podzemnih voda i zemljišta u cilju povećane ekološke sigurnosti.

Regulacionim planom je predviđena izgradnja separacionog kanizacionog sistema za odvojeno vođenje kišne i fekalne kanalizacije. Planirano je da se kišna kanalizacija sa saobraćajnih površina i sa krovova nakon tretmana upušta u Miloševac .

Sve aktivnosti koja se planiraju sprovesti kroz ovaj Planski dokument neophodno je izvesti u skladu sa Zakonom o vodama .

Đ.12.v.Zaštita od buke

Iako je pozitivan uticaj vazdušnog saobraćaja na ekonomiju, mobilnost ljudi kao i na socijalni aspekt ljudskog života neosporan, postoje negativni uticaji na životnu sredinu. Neki od negativnih uticaja koje jesu zagađenje atmosfere I buka. Buka predstavlja najznačajniji lokalni uticaj povezan s operacijama na aerodromu koju generišu vazduhoplovi.

Izloženost okoline aerodroma buci zavisi od brojnih faktora, od kojih su najvažniji: karakteristike saobraćaja (broj poljetanja i sletanja, distribucija saobraćaja tokom dana i noći), tipovi vazduhoplova koja koristi aerodrom, oblik i karakteristike putanja za poljetanje i sletanje i lokacija aerodroma (morfologija terena)

Buci kojoj je izložena okolina dodatno mogu doprineti karakteristike atmosfere (temperatura, pritisak, vlažnost vazduha, vjetar, visina baze oblaka), kao i ostale aktivnosti na aerodromu pored poljetanja i sletanja (kretanje vazduhoplova po manevarskim površinama, testiranje motora, kretanje vozila i slično)

Mjere za smanjenje buke

-Definisanje termina dolaska I odlaska vazduhoplova. Odnosno zabrana upotrebe aerodroma noću za neke ili sve tipove vazduhoplova

Pored zrakoplova u granicama obuhvata javlja se i saobraćajna buka.

Za umanjene negativnih uticaja koje proizvodi frekventan saobraćaj, a koji se ogleda u emisiji prašine, buke i izduvnih gasova, potrebno je formirati zeleni tampon-pojas sadnjom drveća uz prometne saobraćajnice tamo gdje to uslovi dozvoljavaju.

Pri projektovanju i izvođenju projekata primjeniti odredbe Pravilnika o dozvoljenim granicama intenziteta zvuka i šuma (Sl.list SRBiH br.46/89) .

Za proširenje sadržaja sportskog aerodroma koji podrazumjeva rekonstrukciju i proširenje uzletno sletne staze i povećanja broja uzleta i sletanja kao i izgradnje pratećih objekta i infrastrukture potrebna je izrada Studije uticaja na životnu sredinu.

F) ODREDBE I SMJERNICE ZA PROVOĐENJE PLANA

Član 1.

Regulacioni plan stupa na snagu i primjenjuje se od dana stupanja na snagu Odluke Gradske skupštine Prijedor o usvajanju plana, ako tom odlukom nije drugačije određeno.

Član 2.

Od dana stupanja na snagu Plana na području obuhvaćenom Planom mogu se odobriti samo takve intervencije u prostoru koje su u skladu sa planom.

Kao intervencije u prostoru u smislu predhodnog stava smatraju se izgradnja građevina i vršenje drugih građevinskih radova, kao i drugi radovi za koje je odredbama Zakona o uređenju prostora potrebno izdavanje Lokacijskih uslova i Odobrenja za građenje.

Član 3.

Provođenje plana na ovom području obezbjeđuje se :

- izdavanjem Lokacijskih uslova u skladu sa UTU i Odobrenja za građenje za radove koji su u skladu sa Planom.

- zabranom i sprečavanjem radova koji nisu u skladu sa Planom putem inspeksijskih i drugih organa.

Član 4.

Granice prostorne cjeline i granice površina razne namjene

4.1. Kao prostor obuhvaćen planom smatra se prostor definisan na grafičkom prilogu Karte postojećeg stanja pod brojem 1 (Postojeće stanje sa granicom obuhvata) kao i prostor na definisan na grafičkom prilogu br.1 –Karte planiranog rješenja (Granice obuhvata plana sa planom organizacije prostora).

4.2. Namjana površina u granicama obuhvata prikazana je na karti br.3-Karte planiranog rješenja

Član 5.

Opšti urbanističko tehnički uslovi za izgradnju građevina

5.1. Opšti UTU za izgradnju građevina visokogradnje i niskogradnje obrađeni su u poglavlju Đ.7. tekstualnog dijela plana i na grafičkim prilogima br.1-11 –Karte planiranog rješenja

5.2. Namjena planiranih objekata definisana je na karti br. 1-Karte planiranog rješenja

5.3. Horizontalni gabariti zgrada naznačeni su na grafičkom prilogu br.1 i 11-Karte planskog rješenja

5.3.1. Kada za to postoje opravdani razlozi (primjena standardnih rastera , obezbjeđivanje propisanih tehničkih uslova i normativa za organizovanje poslovnog prostora za određenu namjenu olakšavanje rješavanja imovinskih odnosa , olakšavanje provođenja planskog rješenja , detaljnim UTU mogu se na , na obrazložen i dokumentovan zahtjev investitora i na osnovu prihvaćenog idejnog rješenja od strane odjeljenja za prostorno uređenje , odrediti konačni horizontalni gabariti zgrade koji odstupaju od maksimalnih. Izmjenjeni horizontalni gabariti ne smiju preći građevinske i regulacione linije ili granične linije parcela.

5.3.2. Horizontalni gabariti novih slobodnostojećih objekata ucrtani u grafičkom prilogu Plana u orijentacioni po obliku i dimenzijama osnove a definitivni gabariti utvrdiće se na osnovu idejnog rješenja, detaljnim urbanističko-tehničkim uslovima. Eventualno značajnije povećanje horizontalnih gabarita ograničeno je minimalnom udaljenošću objekta od granica susjednih parcela i susjednih objekata. Udaljenost objekta od granice parcele je min. 3m ukoliko nema otvora na susjednom objektu prema granici parcele, odnosno min.4m ukoliko ima otvora na objektima prema granici parcele.

5.4.. Horizontalni gabariti saobraćajnica i saobraćajnih površina prikazani su na karti : Plan saobraćaja sa nivelacijom su fiksni. Izuzetno , od predhodnog stava, detaljnim UTU mogu se izvršiti minimalne izmjene horizontalnih gabarita iz predhodnog stava, i to samo iz opravdanih tehničkih razloga utvrđenih na osnovu idejnog projekta saobraćajnica ili saobraćajnih površina. U izuzetnim slučajevima koridori za planirane pristupne saobraćajnice se mogu mijenjati ako za to postoji saglasnost vlasnika zemljišta koje se nalazi u zoni uticaja.

Horizontalni gabariti pista, okretnica , vozni traka i platoa su orijentacioni a detaljni će se utvrditi nakon izrade idejnog rješenja u skladu sa zakonskom regulativom i statusom aerodroma.

5.5. Spratnost novoplaniranih objekata, označena na grafičkom prilogu Plan prostorne organizacije su preporučeni . Detaljnim UTU određuju se definitivni vertikalni gabariti . Zbog blizine aerodroma za sve planirane objekte izvan zone individualnog stanovanja potrebno je pribaviti saglasnost od Direkcije za civilno vazduhoplovstvo BiH Banja Luka

5.6. Ograde je moguće postaviti po granicama parcela ili unutar granica u skladu sa Pravilnikom o opštim pravilima urbanističke regulacije i parcelacije.

Ograda oko aerodroma je obavezna.

5.7. Građevinske i regulacione linije naznačene na grafičkom prilogu - Plan građevinskih i regulacionih linija su granične. Objekti se moraju projektovati i graditi poštujući te linije.

Planirani položaj zgrade na parceli se definiše građevinskom linijom. Građevinska linija je horizontalna projekcija građevinskih ravni u okviru kojih se gradi objekat iznad i ispod tla.

Građevinska linija daje maksimalnu granicu gradnje , u koju se upisuje osnova objekta . Osnova objekta može biti manja od maksimalne granice gradnje.

Građevinske linije planiranih objekata su definisane u odnosu na postojeće i planirane regulacione linije a predstavljaju granicu koju naistureniji zid objekta ne smije preći . U odnosu na definisane građevinske linije dopušteni su istaci .

Dozvoljeno je povlačenje objekta unutar građevinske linije, ako je to potrebno iz oblikovnih ili funkcionalnih razloga. Detaljnim Urbanističko-tehničkim uslovima preciznije se određuje položaj zgrade prema građevinskoj liniji.

5.8. Građevinske parcele za izgradnju novoplaniranih objekata određene su na grafičkom prilogu : Plan Parcelacije .

5.8.1. Kada za to postoje opravdani razlozi (primjena standardnih rastera kod projektovanja , obezbjeđenje propisanih i tehničkih uslova i normative za organizovanje poslovnih prostora i prostora druge namjene , olakšavanje rješavanja imovinsko-pravnih odnosa, detaljnim UTU mogu se , na obrazložen i dokumentovan zahtjev podnosioca zahtjeva za izdavanje urbanističke saglasnosti , korigovati građevinske parcele predviđene regulacionim planom .Korekcije su moguće samo ako se njima ne ugrožavaju javne površine i objekti , drugi okolni objekti , odnosno , pristupi istim i njihovo normalno funkcionisanje.

5.8.2. Kada za to postoje opravdani razlozi detaljnim UTU mogu se , na obrazložen i dokumentovan zahtjev podnosioca zahtjeva za izdavanje Lokacijskih uslova , spajati 2 ili više parcela predviđenih regulacionim planom u jednu parcel .Korekcije su moguće samo ako se njima ne ugrožavaju javne površine i objekti , drugi okolni objekti , odnosno pristupi istim i njihovo normalno funkcionisanje.

5.8.3. Nije moguće mijenjati granične linije parcela definisanih regulacionim planom prema javnim površinama na štetu tih površina . Ove korekcije su moguće samo ako se njima povećavaju javne površine i površine sa javnim sadržajima.

Izuzetno , zbog lakšeg rješavanja imovinskih odnosa mogu se UTU mjenjati pozicije pristupnih puteva i manje značajnih ulica ako za to postoji saglasnost vlasnika zemljišta .

5.9. Detaljnim UTU se preciznije definišu namjene objekata i njihovih dijelova , horizontalni i vertikalni gabariti , položaj prema građevinskoj liniji , položaj pomoćnih prostorija, uslovi priključka na komunalnu infrastrukturu, uslovi u pogledu oblikovanja fasada, krovova , parkirališta, ozelenjavanja i uređenja parcele.

Član 6.

Privremeno korišćenje prostora

6.1. Do privođenja konačnoj namjeni, prema regulacionom planu, površine u obuhvatu Regulacionog plana mogu se koristiti na uobičajan način: kao površine za parkiranje, zelene površine, poljoprivredno zemljište i sl. ali ne i za deponovanje krutog otpada.

6.2. Privremeno korišćenje ne uključuje građenje objekata ni druge radove koji bi mogli znatno otežati privođenje konačnoj namjeni, izuzev za postavljanje objekata privremenog karaktera-tipa kioska.

Član 7.

Uređenje slobodnih površina

7.1. Pod slobodnim površinama podrazumjevaju se javne parkovske i zelene površine kao i druge vrste javnih površina

Površine urbanog zelenila namjenjene su prvenstveno za pasivnu rekreaciju.

Za uređenje slobodnih površina izrađuje se Projekat parternog uređenja u skladu sa UTU (opštim i detaljnim)