

# IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA BOSANSKI PETROVAC ZA PERIOD 2007-2027. GODINE

## Nacrt plana

BANJALUKA, novembar 2023.god.

**PREDMET: IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA BOSANSKI PETROVAC ZA PERIOD 2007-2027. GODINE**

**NARUČILAC: OPĆINA BOSANSKI PETROVAC**

**NOSILAC PRIPREME: SLUŽBA ZA PROSTORNO UREĐENJE, KATASTAR I IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE**

**NOSILAC IZRADE: „ROUTING“ d.o.o. BANJALUKA**

**BROJ PROTOKOLA: 1.160/23**

**VERIFIKACIJA: OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE BOSANSKI PETROVAC, NA SJEDNICI ODRŽANOJ \_\_\_\_\_ GODINE**

**UČESNICI U IZRADI:** IVANA MALEŠEVIĆ, dipl.inž.arh.....  
STEFANA MARČETIĆ, dipl.inž.arh.....  
NINOSLAV MITRIĆ, dipl.prostorni planer.....  
BRANKO TOMIĆ, dipl.inž.saob.....  
TIJANA BORENOVIĆ, dipl.inž.građ.....  
VIDA MIJATOVIĆ, dipl.inž.građ.....  
VESNA PLAVŠIĆ STOJANOVIĆ, dipl.inž.građ.....  
UROŠ MAGLOV, dipl.inž.el.....  
PRAVOMIR ŠKRBIĆ, dipl.inž.maš. ....

**DIREKTOR**

.....  
**VUK SUBOTIĆ, dipl.inž.građ.**

---

## **SADRŽAJ:**

### **I OPŠTI DIO**

### **II TEKSTUALNI DIO**

- A) **UVODNI DIO**
- B) **ANALIZA I OCJENA STANJA**
- C) **PROBLEM, MOGUĆNOSTI I CILJEVI PLANA**
- D) **PROJEKCIJA URBANOG UREĐENJA**

### **III GRAFIČKI DIO**

- 1. Geodetska podloga
- 2a. Izvod iz prostornog plana unsko – sanskog kantona za period od 20 godina, prijedlog plana
- 2b. Izvod iz urbanističkog plana bosanski petrovac 2007 - 2027. godina -namjena površina-
- 3. Sintezna karta namjene prostora
- 4. Sintezna karta infrastrukture
- 5. Plan namjene površina
- 6. Plan saobraćaja
- 7. Sintezna karta infrastrukture

## I OPŠTI DIO

## II TEKSTUALNI DIO

## **A. UVODNI DIO**

## I UVODNO OBRAZLOŽENJE

Općinsko vijeće Bosanski Petrovac, na nastavku XXVIII sjednice održanoj 07.07.2023. godine, donijelo je Odluku o pristupanju izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana Bosanski Petrovac za period 2007-2027. („Službeni glasnik Općine Breza“, broj 10/18). U skladu sa tim, pristupilo se izradi dokumenta pod nazivom *Izmjena i dopuna Urbanističkog plana Bosanski Petrovac za period 2007-2027. – u nastavku teksta Izmjena plana.*

Nosilac izrade Plana je preduzeće „ROUTING“ d.o.o. Banjaluka, prema ugovoru sklopljenom sa Nosiocem pripreme, zaključenim dana 23.08.2023. godine.

Članom 3 Odluke o pristupanju izradi Izmjene plana definisano je da izmjene i dopune plana obuhvataju:

- promjenu namjene površina u skladu sa trenutnim potrebama i zahtjevima
- proširenje granica Urbanističkog plana, uključujući površine koje su date na skicama u prilogu Odluke, dok je u projektnom zadatku navedeno da se potreba za Izmjenom plana pojavila zbog nepostojanja važećeg prostornog plana općine Bosanski Petrovac, te nemogućnosti pretvaranja poljoprivrednog zemljišta u nepoljoprivredne svrhe, a s obzirom na to da se pojavio veći broj zahtjeva za istim.

Obuhvat izrade Izmjene plana nije precizno definisan, nego su u prilogu Odluke date skice površina koje trebaju biti uključene u proširenje granica Urbanističkog plana. U skladu sa tim, te nakon uvida i analize postojećeg stanja na terenu, predložen je obuhvat Izmjene plana koji je obrađen okviru Prostorne osnove. Predložena površina se sastojala od pet lokacija nepravilnog oblika u ukupnoj površini od 173 ha.

Nakon usvajanja Prostorne osnove kojom je između ostalog bila definisana osnovna koncepcija izgradnje i uređenja prostora, od strane Službe za prostorno uređenje, katastar i imovinsko-pravne poslove dostavljena je dopuna projektnog zadatka. Dopunom projektnog zadatka navedeno je da je „u zoni proširenja obuhvata, područje Kolunić, cijelo područje, potrebno označiti kao zonu građenja stambenih i privrednih objekata, a u zoni proširenja Medeno polje, izvršiti dodatno proširenje obuhvata te cijelu zonu predvidjeti kao zonu građenja u turističke i privredne svrhe.“

U skladu sa prethodno navedenim, definisan je novi obuhvat Izmjene i dopune urbanističkog plana u ukupnoj površini od 229,5 ha, a koji je predstavljen na grafičkim priložima elaborata.

Izmjena plana je rezultat zajedničkog rada Nosioca pripreme i Nosioca izrade u procesu pripreme i izrade Izmjene plana. Propisivanjem programskog zadatka i smjernicama u toku donošenja odluka vezanih za planska rješenja, ostvareno je aktivno učešće Nosioca pripreme u izradi ovog planskog dokumenta. Aktivno učešće zainteresovanih lica je omogućeno kroz proceduru javnog uvida i rasprave kroz koje će Izmjena plana proći, a sve u cilju produkovanja što kompletnijeg i kvalitetnijeg dokumenta koji će imati praktičnu i operativnu vrijednost.

Plan je sadržajno i metodološki usklađen sa odredbama Zakona o prostornom planiranju i korištenju zemljišta na nivou Federacije Bosne i Hercegovine („Službene novine Federacije BiH“, br. 2/06, 72/07, 32/08, 4/10, 13/10 i 45/10), Zakona o prostornom uređenju i građenju USK („Službeni glasnik Unsko-sanskog kantona“, br. 12/13, 3/16 i 15/20), Uredbom o jedinstvenoj metodologiji za izradu dokumenata prostornog uređenja („Službene novine Federacije BiH“, broj 63/04, 50/07 i 84/10) i ostalim važećim propisima iz ove oblasti.

## II PODACI O PLANIRANJU

### 1. IZVOD IZ DOKUMENTACIJE VIŠEG REDA

Prema važećoj zakonskoj regulativi prostorno uređenje kao cjelovito staranje o prirodnoj i izgrađenoj sredini, usmjerava se odgovarajućim planovima.

Urbanistički plan, kao detaljni planski dokument, ima osnovu u razvojnom planu višeg reda. Za predmetnu lokaciju prethodno su izrađeni sljedeći razvojni planski dokumenti:

- Izmjene i dopune Urbanističkog plana Bosanski Petrovac za period 2007-2027, Odluka o usvajanju broj 02/1-30-666-11/14 od 16.10.2014.
- Izmjene i dopune Urbanističkog plana Bosanski Petrovac za period 2007-2027. Odluka o usvajanju broj 02/1-30-558-10/15 od 26.05.2015.-Matični plan

Kao što je prethodno i navedeno, za predmetni prostor ne postoji donesen Prostorni plana općine, dok je Prostorni plan Unsko-sanskog kantona u proceduri donošenja (Izrađen prijedlog plana, IPSA Institut, Sarajevo, juni 2023.). Prostornim planom USK, u okviru grafičkog dijela Prijedloga plana, na prostoru Kolunića naznačena je lokacija planirana za izgradnju solarnih elektrana, kao i prostor za istraživanje i korištenje potencijala vjetra, a što je, kako je u tekstualnom dijelu Prijedloga prostornog plana navedeno, u skladu sa Zaključkom Skupštine USK kojim se prednost daje izgradnji alternativnih izvora energije kao što su vjetroelektrane i neki slični modeli. U tekstualnom djelu je takođe navedeno, da je u cilju dugoročnog osiguranja električne energije radi zadovoljavanja vlastitih potreba, pokrivanja budućeg deficita električne energije na području kantona, planom predviđena gradnja (planirano građevinsko zemljište privredne namjene) većeg broja FNE elektrana i parkova.

**Takođe, Prijedlogom plana se, osim na definisanim građevinskim zemljištima i područjima za istraživanje i korištenje energije sunca, omogućava formiranje novih građevinskih zemljišta za potrebe istraživanja, izgradnje vjetroelektrana/parkova i prateće infrastrukture (pristupni putevi, novi priključni dalekovodi, trafostanice i dr.).**

U skladu sa navedenim, mišljenja smo da su predmetne izmjene Urbanističkog plana u skladu sa definisanim postavkama utvrđenim razvojnom planskom dokumentacijom, te je kao sastavni dio ove Izmjene plana priložen grafički Izvod iz Prijedloga prostornog plana Unsko-sanskog kantona za period od 20 godina, IPSA Institut, Sarajevo, juni 2023.

Dalje, sastavni dio ove Izmjene plana čini i Izvod iz važeće Izmjene i dopune Urbanističkog plana Bosanski Petrovac za period 2007-2027. iz 2015. kojim je na lokaciji 1 planirano zaštitno zelenilo dok je okolni prostor omeđen planiranim saobraćajnicama i definisan kao prostor individualnog stanovanja sa poslovnim sadržajima i privredni sadržaji. Ostale lokacije nisu bile obuhvaćene Matičnim planom.

**Predmet izrade ovog dokumenta su lokaliteti navedeni u poglavlju 3. Prostorna cjelina, te Izmjena plana predstavlja integralni dio Izmjene i dopune Urbanističkog plana Bosanski Petrovac za period 2007-2027. iz 2015. Svi ostali podaci o postojećem stanju kao i planski elementi se preuzimaju i dalje su na snazi a na način kako su obrađeni i definisani u Matičnom planu.**

### 2. ODLUKA O IZRADI IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA

Općinsko vijeće Bosanski Petrovac, na nastavku XXVIII sjednice održanoj 07.07.2023. godine, donijelo je Odluku o pristupanju izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana Bosanski Petrovac za period 2007-2027. („Službeni glasnik Općine Breza“, broj 10/18).

Članom 3 Odluke o pristupanju izradi Izmjene plana definisano je da izmjene i dopune plana obuhvataju:

- promjenu namjene površina u skladu sa trenutnim potrebama i zahtjevima
- proširenje granica Urbanističkog plana, uključujući površine koje su date na skicama u prilogu Odluke,

U programskom zadatku je navedeno da zbog nepostojanja važećeg prostornog plana općine Bosanski Petrovac, te nemogućnosti prenamjene poljoprivrednog zemljišta u nepoljoprivredne svrhe, kod većeg broja zahtjeva investitora na području opštine, sa ciljem urgentnog postupanja i prevazilaženja u jednom djelu takvog stanja, ukazala se potreba za postojećeg važećeg razvojnog planskog dokumenta-Urbanističkog plana opštine Bosanski Petrovac, za period 2007-2027. godine.

Izmjene i dopune postojećeg urbanističkog plana će donekle spriječiti paralizu infrastrukturnih investicionih aktivnosti u Bos.Petrovcu, s tim da se prilikom izrade vodi računa o usklađenosti sa prostornom osnovom općine Bosanski Petrovac, te prijedlogom prostornog plana USK.

1. Granice postojećeg urbanističkog plana, potrebno je u jednom dijelu izmijeniti-proširiti, u skladu sa važećim pozitivnim propisima, a isti će obuhvatiti područja na kojima se u skladu sa zahtjevima investitora namjeravaju graditi objekti za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora – solarne elektrane. Zemljišta na kojima se planiraju graditi solarne elektrane nalaze se u neposrednoj blizini postojećih granica Urbanističkog plana općine Bosanski Petrovac, sa južne strane istog.
2. Unutar postojećeg Urbanističkog plana općine Bosanski Petrovac, potrebno je izvršiti promjenu namjene površina i to prema skici koja se nalazi u prilogu projektnog zadatka.

Dalje, kao što je u uvodnom dijelu navedeno, nakon usvajanja Prostorne osnove kojom je između ostalog bila definisana osnovna koncepcija izgradnje i uređenja prostora, od strane Službe za prostorno uređenje, katastar i imovinsko-pravne poslove dostavljena je Dopuna projektnog zadatka br.04-19-1388-6/23 od 20.10.2023.godine. Dopunom projektnog zadatka navedeno je da je „u zoni proširenja obuhvata, područje Kolunić, cijelo područje, potrebno označiti kao zonu građenja stambenih i privrednih objekata, a u zoni proširenja Medeno polje, izvršiti dodatno proširenje obuhvata te cijelu zonu predvidjeti kao zonu građenja u turističke i privredne svrhe.“, a u prilogu su dostavljene skice sa označenim izmjenama.

### 3. PROSTORNA CJELINA

Obuhvat izrade Izmjene plana nije precizno definisan, nego su u prilogu Odluke i Dopune projektnog zadatka date skice površina koje trebaju biti uključene u proširenje granica Urbanističkog plana. U skladu sa tim, te nakon uvida i analize postojećeg stanja na terenu, utvrđen je obuhvat Izmjene plana, usaglašen sa predstavnicima Nosioca pripreme plana, a čija površina se sastoji od pet lokacija nepravilnog oblika u ukupnoj površini od 229,5 ha.

#### LOKACIJA 1.

Nalazi se u okviru postojećih granica Urbanističkog plana, a odnosi se na prostor južno od Partizanskog groblja obuhvatajući dijelove zemljišta označeno kao k.č.1680, 1742 i 1743 K.O.Bosanski Petrovac. Lokaciji se pristupa sa sjeverne strane preko postojeće asfaltirane saobraćajnice, lokacija je neizgrađena i predstavlja poljoprivredne površine.

#### LOKACIJA 2.

Zapadnu granicu lokacije 3 čini dio M14.2 Drvar-Bosanski Petrovac odnosno lokacija 3 obuhvata dio k.č.br. 4527, kao i k.č.br. 1427 i 1428 K.O.Kolunić. Južna granica lokacije 3 ide sjevernom granicom k.č.br. 3348 i 2075 K.O. Kolunić, ne obuhvatajući ih, dok istočnu granicu čine k.č.br. 2080, 2082, 2083, 1888, 1885, 1886 K.O. Kolunić obuhvatajući pomenute katastarske čestice. Sjevernu granicu lokacije 3 čini južna granica obuhvata važećeg Urbanističkog plana. Lokaciji se pristupa sa regionalnog puta posredno preko lokalnih asfaltiranih/makadamskih

saobraćajnica. Lokacija je najvećim dijelom neizgrađena i predstavlja poljoprivredne površine. U okviru lokacije postoji nekoliko izgrađenih prostora u okviru kojih se obavljaju djelatnosti iz domena proizvodnje / prerade drveta.

### **LOKACIJA 3.**

Zapadnu granicu lokacije čine k.č.br. 1921, 1937, 1948, 1961, 1960, 1968, 2122, 3403 i 3400 K.O.Kolunić, dok južnu granicu čini k.č.br. 3404 uključujući istu. Istočnu granicu čine k.č.br. 2150, 2149, 2136, 1956 i 51 K.O.Kolunić, a sjevernu- granica obuhvata važećeg Urbanističkog plana. Lokaciji se pristupa sa magistralnog puta M14.2 ili M5 posredno preko lokalnih asfaltiranih/makadamskih saobraćajnica. Lokacija je najvećim dijelom neizgrađena i predstavlja poljoprivredne površine.

### **LOKACIJA 4.**

Zapadnu granicu lokacije 5 čini granica obuhvata važećeg Urbanističkog plana, južnu k.č.br.998, a istočnu k.č.br.999 K.O.Kolunić. Sjevernu granicu čine k.č.br. 142, 143, dio k.č.br.155, 38, 31 i 30 K.O.Kolunić. Lokaciji se pristupa sa magistralnog puta M5 posredno preko lokalnih asfaltiranih/makadamskih saobraćajnica. Lokacija je najvećim dijelom neizgrađena i predstavlja poljoprivredne površine. U okviru lokacije postoji izgrađen prostor u okviru kojeg se obavljaju djelatnosti iz domena proizvodnje električne energije– solarna elektrana.

### **LOKACIJA 5.**

Obuhvata zemljište sa sjeverne i južne strane magistralnog puta M5-Bihać-Jajce (lokacija Medeno polje) koje se nalazi na udaljenosti od oko 4,8 km zapadno od pozicije ulaza u grad. Sjevernu granicu lokacije čini južna obala potoka Jaraga od k.č.br.5382 do 5347 i 5341, te južna granica parcele magistralnog puta od k.č.br.68 na istoku do 1211 K.O.Kolunić na zapadu uključujući iste. Zapadnu granicu obuhvata čini zapadna granica k.č.br.1211, 1212, 1214, 1216, 2121, 1222, 1254, te dio k.č.br.1104 do k.č.br.1261 K.O.Kolunić. Južnu granicu obuhvata čini južna granica k.č.br. 7, 8, 9, 11, 12, 15, 29, 30, 31, 42, 51, 55, 75, 79, 80, 85, 81, 86, 87, 88 K.O.Kolunić. istočnu granicu lokacije čini granica k.č.br. 3389 K.O.Kolunić uključujući istu.

Lokaciji se pristupa sa magistralnog puta M5 posredno preko lokalnih asfaltiranih/makadamskih saobraćajnica. Lokacija je najvećim dijelom neizgrađena i predstavlja poljoprivredne površine uz disperzno raspoređene grupacije objekata individualnog stanovanja. U okviru lokacije postoji nekoliko izgrađenih prostora u okviru kojih se obavljaju djelatnosti iz domena proizvodnje / prerade drveta.

## **4. NOSILAC PRIPREME I NOSILAC IZRADJE PLANA**

Odlukom o pristupanju izradi Izmjene plana definisano da je nosilac pripreme Plana Općinski načelnik, putem općinske Službe za prostornog uređenja i imovinsko-pravnih poslova općine Bosanski Petrovac.

Nosilac izrade Plana je preduzeće „ROUTING“ d.o.o. Banjaluka, prema ugovoru sklopljenom sa Nosiocem pripreme, zaključenim dana 23.08.2023. godine.

## **5. RADNI TIM ZA IZRADU PLANA**

Radni tim za izradu Izmjene plana je u potpunom sastavu radio i naveden je u uvodnom dijelu elaborata. Kompletnost tima je omogućila da se zoning plan obradi multidisciplinarno i na taj način postigne rješenje koje može da ispuni zahtjeve.

## **6. PREGLED INFORMACIONO-DOKUMENTACIONE OSNOVE**

Kao što je navedeno, kao informaciono-dokumentaciona osnova korištena je dostupna prostorno-planska dokumentacija za predmetni prostor:

- Izmjene i dopune Urbanističkog plana Bosanski Petrovac za period 2007-2027, Odluka o usvajanju broj 02/1-30-666-11/14 od 16.10.2014.
- Izmjene i dopune Urbanističkog plana Bosanski Petrovac za period 2007-2027. Odluka o usvajanju broj 02/1-30-558-10/15 od 26.05.2015.-Matični plan,
- Prijedloga prostornog plana Unsko-sanskog kantona za perio od 20 godina, IPSA Institut, Sarajevo, juni 2023.

te mišljenja i smjernice koje su Nosiocu pripreme Plana dostavljene u fazi izrade nacrtu Plana.

## 7. URBANISTIČKA OSNOVA

Od strane Nosioca izrade, izrađena je urbanistička osnova koja je dostavljena Nosiocu pripreme i usvojena od strane Općinskog vijeća na sjednici održanoj 09.10.2023.godine.

## 8. PREDNACRT

Prednacrt plana je dostavljen 01.11.2023. Nosiocu pripreme na dalje postupanje.

## 9. NACRT PLANA

Kako od strane Službe za prostorno uređenje, katastar i imovinsko-pravne poslove i Općinskog načelnika ije bilo primjedbi na Prednacrt plana, Nacrt plana je dostavljen 16.11.2023. Nosiocu pripreme na dalje postupanje.

## 10. JAVNI UVID

Nacrt Plana je stavljen na javni uvid u trajanju od \_\_\_\_dana, u periodu od \_\_\_\_\_ godine, a glavna javna rasprava je održana \_\_\_\_\_ godine u prostorijama Općine Bosanski Petrovac.

## 11. PRIJEDLOG PLANA

Po okončanju javnog uvida, nosilac izrade je analizirao pristigle primjedbe, sugestije i mišljenja na nacrt Plana, te utvrdio prijedlog Plana. U prijedlog Plana su ugrađene osnovane primjedbe i prijedlozi sa javnog uvida, nakon čega je utvrđen prijedlog Plana, i podnosjen Općinskom vijeću na usvajanje.

Plan je usvojen na sjednici Općinskog vijeća održanoj \_\_\_\_\_ godine.

## **B. ANALIZA I OCJENA STANJA**

## 1. GRANICE ZADATOG PODRUČJA, OKOLINA I VANJSKE VEZE

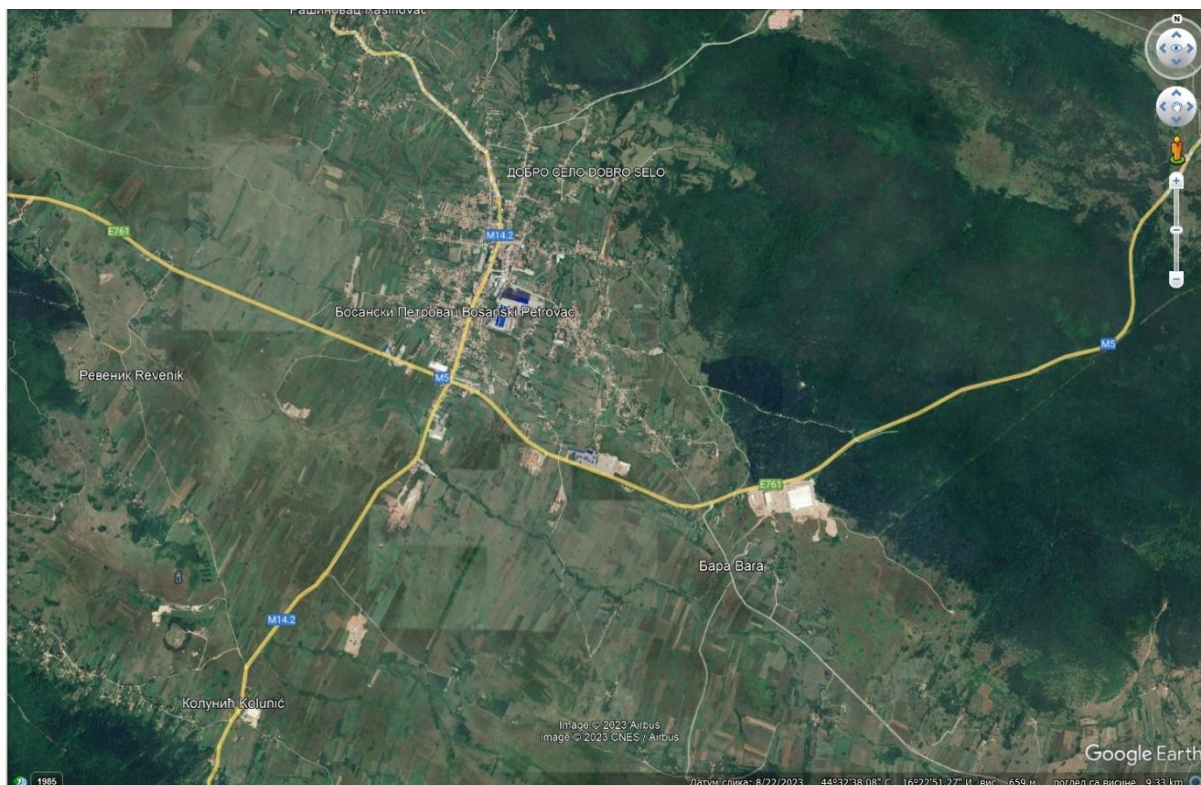
Prostor koji je tretiran Izmjenom plana nalazi se južno u odnosu na prostor obuhvaćen važećim Urbanističkim planom (južno od magistralnog puta M5 Bihac-Jajce)-lokacije 2,3 i 4, a obuhvata i lokaciju u sjeverozapadnom dijelu važećeg urbanističkog plana –Lokacija 1, te lokaciju 5-zapadno od grada, a uz magistralni put M5.

Prostor obuhvata površinu četiri lokacije nepravilnog oblika u ukupnoj površini od 229,5 ha.

U nivelacionom smislu, najveći dio predmetnog prostora je ravan-lokacije 2,3, i 4, dok je lokacija 1 u nagibu i to u padu prema jugu/jugozapadu. Dio lokacije koji se nalazi sa sjeverne strane M5 je ravan, a dio koji se nalazi južno je u padu ka M5.

Predmetni prostor je u najvećem dijelu neizgrađen i predstavlja poljoprivredno zemljište ili neuređene zelene površine. U okviru lokacija 2, 3, 4 i 5 egzistiraju individualni stambeni i poslovni objekti, tačkasto raspoređeni i koncentrisani i orijentisani prema regionalnom putu koji se nalazi u neposrednoj blizini obuhvata. Veći broj individualnih stambenih objekata egzistira u okviru lokacije 5.

Neposredno okruženje predmetne lokacije je, takođe, najvećim dijelom neizgrađeno.



Ortofotogrametrijski snimak – Google Earth

## 8. PRIRODNE KARAKTERISTIKE LOKACIJE

Općina Bosanski Petrovac je gradsko naselje i istoimena općina u sjeverozapadnom dijelu Bosne i Hercegovine, ukupne površine 763 km<sup>2</sup>. Administrativno i teritorijalno je smještena na prostoru Unsko-sanskog kantona, a prema Popisu stanovništva iz 2013. godine u općini živi oko 8.000 stanovnika.

Predmetni prostor najvećim dijelom obuhvata dio pretežno ravničarskog reljefa Petrovačkog polja / južno do magistralnog puta. Područje općine Bosanski Petrovac je poznato po najvećem broju sunčanih sati u Bosni i Hercegovini.

Prema podacima preuzetim iz Prostorne osnove Prostornog plana općine, područje općine Bosanski Petrovac u svom najvećem dijelu ocijenjeno je kao područje-umjereno kontinentalne klime preplaninskog tipa, gdje je srednja temperatura u januaru u intervalu -1°C - 7°C, a srednja godišnja temperatura se kreće u dijapazonu 9°C – 10,6°C, sa godišnjom sumom padavina od 991 – 1300 l/m<sup>2</sup>. Bosanskipetrovac ima topla i kratka ljeta, sa najtoplijim mjesecom julom i srednjom temperaturom između 20°C i 22°C. Klima područja Petrovačkog polja i šire je povoljna sa umjerenom vlažnošću, umjerenom temperaturom, znatnim osunčanjem, bez olujnih vjetrova i u osnovi povoljna je za razvoj naselja, privrede, turizma, proizvodnje hrane i slično.

Općina Bosanski petrovac nema razvijenu hidrografsku mrežu, a nekoliko podzemnih ili nadzemnih izvorišta koji se javljaju u pukotinsko-karstnim sredinama imaju uglavnom dobre karakteristike izdašnosti, što omogućava normalno snabdijevanje i korištenje vodnog resursa za razvoj sredine.

Općina Bosanski Petrovac je kao i ostatak Unsko-sanskog kantona predstavljena u najvećoj mjeri stijenama mezozojske starosti, gdje su razvijene tvorevine trijasa, jure i krede. Reljef pripada dolinsko-kotlinskim i planinskim tvorevinama koje se međusobno uokviruju i prožimaju.

Prostor općine posjeduje određene prednosti za razvoj planinskog, lovskog i zimskog turizma. Na obroncima planine Grmeč nalaze se tereni pogodni za planinarenje, izlete i lov na krupnu divljač. U neposrednoj blizini Petrovca nalazi se Oštrej, vazдушna banja i nekadašnji poznati zimsko-rekreativni centar, a kao potencijalna turistička tačka za razvoj sortskog (konjičkog) turizma je evidentiran i prostor Medenog polja.

## 9. IZGRAĐENOST, FUNKCIONISANJE I ORGANIZACIJA PROSTORA

Prostor je funkcionalno podijeljen na pet cjelina.

### LOKACIJA 1.

Nalazi se u okviru postojećih granica Urbanističkog plana, a odnosi se na prostor južno od Partizanskog groblja obuhvatajući dijelove zemljišta označeno kao k.č.1680, 1742 i 1743 K.O.Bosanski Petrovac. Lokaciji se pristupa sa sjeverne strane preko postojeće asfaltirane saobraćajnice, lokacija je neizgrađena i predstavlja poljoprivredne površine.

### LOKACIJA 2.

Zapadnu granicu lokacije 3 čini dio M14.2 Drvar-Bosanski Petrovac odnosno lokacija 3 obuhvata dio k.č.br. 4527, kao i k.č.br. 1427 i 1428 K.O.Kolunić. Južna granica lokacije 3 ide sjevernom granicom k.č.br. 3348 i 2075 K.O. Kolunić, ne obuhvatajući ih, dok istočnu granicu čine k.č.br. 2080, 2082, 2083, 1888, 1885, 1886 K.O. Kolunić obuhvatajući pomenute katastarske čestice. Sjevernu granicu lokacije 3 čini južna granica obuhvata važećeg Urbanističkog plana. Lokaciji se pristupa sa regionalnog posredno preko lokalnih asfaltiranih/makadamskih saobraćajnica. Lokacija je najvećim dijelom neizgrađena i predstavlja poljoprivredne površine. U okviru lokacije postoji nekoliko izgrađenih prostora u okviru kojih se obavljaju djelatnosti iz domena proizvodnje / prerade drveta.

### LOKACIJA 3.

Zapadnu granicu lokacije čine k.č.br. 1921, 1937, 1948, 1961, 1960, 1968, 2122, 3403 i 3400 K.O.Kolunić, dok južnu granicu čini k.č.br. 3404 uključujući istu. Istočnu granicu čine k.č.br. 2150, 2149, 2136, 1956 i 51 K.O.Kolunić, a sjevernu- granica obuhvata važećeg Urbanističkog plana. Lokaciji se pristupa sa magistralnog puta M5 ili regionalnog puta posredno preko lokalnih asfaltiranih/makadamskih saobraćajnica. Lokacija je najvećim dijelom neizgrađena i predstavlja poljoprivredne površine.

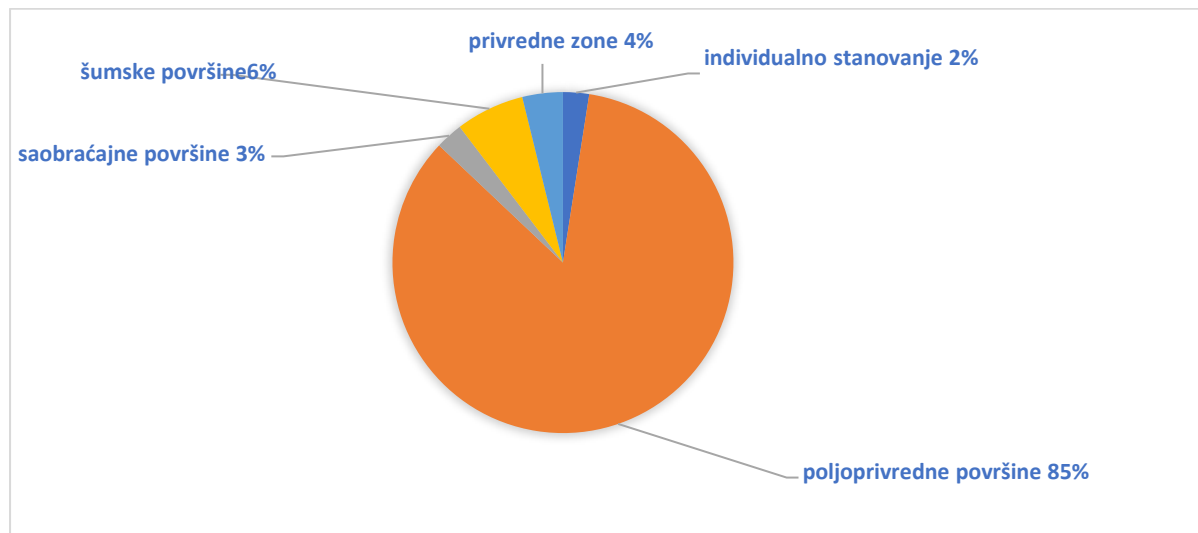
### LOKACIJA 4.

Zapadnu granicu lokacije 5 čini granica obuhvata važećeg Urbanističkog plana, južnu k.č.br.998, a istočnu k.č.br.999 K.O.Kolunić. Sjevernu granicu čine k.č.br. 142, 143, dio k.č.br.155, 38, 31 i 30 K.O.Kolunić. Lokaciji se pristupa sa magistralnog puta M5 posredno preko lokalnih asfaltiranih/makadamskih saobraćajnica. Lokacija je najvećim dijelom neizgrađena i predstavlja poljoprivredne površine. U okviru lokacije postoji izgrađen prostor u okviru kojeg se obavljaju djelatnosti iz domena proizvodnje električne energije– solarna elektrana.

### LOKACIJA 5.

Obuhvata zemljište sa sjeverne i južne strane magistralnog puta M5-Bihać-Jajce (lokacija Medeno polje) koje se nalazi na udaljenosti od oko 4,8 km zapadno od pozicije ulaza u grad. Sjevernu granicu lokacije čini južna obala potoka Jaraga od k.č.br.5382 do 5347 i 5341, te južna granica parcele magistralnog puta od k.č.br.68 na istoku do 1211 K.O.Kolunić na zapadu uključujući iste. Zapadnu granicu obuhvata čini zapadna granica k.č.br.1211, 1212, 1214, 1216, 2121, 1222, 1254, te dio k.č.br.1104 do k.č.br.1261 K.O.Kolunić. Južnu granicu obuhvata čini južna granica k.č.br. 7, 8, 9, 11, 12, 15, 29, 30, 31, 42, 51, 55, 75, 79, 80, 85, 81, 86, 87, 88 K.O.Kolunić. istočnu granicu lokacije čini granica k.č.br. 3389 K.O.Kolunić uključujući istu.

Lokaciji se pristupa sa magistralnog puta M5 posredno preko lokalnih asfaltiranih/makadamskih saobraćajnica. Lokacija je najvećim dijelom neizgrađena i predstavlja poljoprivredne i šumske površine uz disperzno raspoređene grupacije objekata individualnog stanovanja – poljoprivredna domaćinstva.



Grafikon 1: Postojeća namjena površina

Prostor je, generalno, najvećim dijelom neizgrađen i predstavlja neurbanizovano područje. Na području koje je predmet Izmjene plana evidentiran je manji broj tačkasto raspoređenih stambenih i poslovnih objekata, te je u skladu sa navedenim brojem stanovnika kao i korisnika/zaposlenih izrazito mali. Od privrednih subjekata koji svoju djelatnost obavljaju na predmetnom prostoru izdvajaju se: „HUSETIC“ d.o.o., „ANEM KOMPANI“ d.o.o., „GENENA pellet & wooden chips“ d.o.o. i „GEP“ d.o.o.Bosanski Petrovac.

U okviru obuhvata Plana egzistiraju postojeći pristupni putevi, za potrebe pristupa postojećim objektima. U pogledu postojeće regulacije, granice postojećih parcela pristupnih puteva predstavljaju ujedno i postojeću regulaciju prostora.

## 10. INFRASTRUKTURA

### 4.1. SAOBRAĆAJNA MREŽA

Ovom izmjenom i dopunom Urbanističkog plana obuhvaćeno je pet lokacija.

#### LOKACIJA 1.

Prva lokacija se nalazi u okviru postojećih granica Urbanističkog plana, a odnosi se na prostor južno od Partizanskog groblja.

#### LOKACIJA 2.

Druga lokacija obuhvata zemljište sa sjeverne i južne strane magistralnog puta M5-Bihać-Jajce koje se nalazi na udaljenosti od oko 4,8 km zapadno od pozicije ulaza u grad. Magistralni pravac M-5, danas prekategorišana saobraćajnica magistralni put I reda, je jedan od najvažnijih putnih pravaca u Bosni i Hercegovini, koji preko prostora BiH povezuje na zapadu Republiku Hrvatsku i na istoku Republiku Srbiju i uvršten je u evropsku mrežu puteva E 761.

#### LOKACIJA 3.

Lokacija 3 pozicionirana je u južnom, perifernom dijelu općine Bosanski Petrovac koji sa jedne strane graniče sa obuhvatom važećeg Urbanističkog plana, dok se zapadno pruža regionalna saobraćajnica II reda (nekadašnji magistralni put M-14.2), koja sa juga gradove Bosansko Grahovo i Drvar, te granicu Hrvatske povezuje na sjeveru sa Bosanskom Krupom i Bosanskim Novim. Ova saobraćajnica sa kolovozom za dvosmjerni motorni saobraćaj tangira zapadni dio treće lokacije predmetnog obuhvata i na njoj se pored gradskog, odvija intezivan tranzitni i teretni promet motornih vozila.

#### LOKACIJA 4 i 5.

Navedene lokacije pozicionirane su u južnom, perifernom dijelu općine Bosanski Petrovac koji sa jedne strane graniče sa obuhvatom važećeg Urbanističkog plana, dok ostali prostor u većoj mjeri predstavlja poljoprivredna zemljišta.

Na osnovu gore navedenih putnih pravaca može se reći da Bosanski Petrovac ima povoljan geoprometni položaj prvenstveno zbog trase magistralnog pravca, iako je saobraćaj orjentisan samo na cestovni saobraćaj, bez željezničkog, vazdušnog i riječnog prometa.

Ostale putne komunikacije predmetnih obuhvata koji se nalaze van urbanog prostora grada uglavnom su lokalni putevi sa različitim širinama kolovoza. Jedan dio lokalnih puteva je izveden sa asfaltnim kolovoznim zastorom dok je većina sa makadamskim kolovoznim zastorom vrlo lošeg kvaliteta koji obezbjeđuju opsluženost parcela koje su većim dijelom obradive poljoprivredne površine, a drugi dio individualne stambene jedinice. To su uglavnom pristupni putevi koji vode do manjih grupacija kuća individualnog tipa stanovanja, mahom su to poljoprivredna domaćinstva. Na terenu postoji određeni broj vidljivih kolotruga u njivama, dakle poljskih puteva, kojima se očigledno pristupa do poljoprivrednih površina.

### Pješačke komunikacije

Na saobraćajnicama unutar predmetnih obuhvata ne postoje izgrađene pješačke površine i pješački saobraćaj se odvija u okviru postojećeg kolovoza ili bankinom.

## Biciklističke komunikacije

U postojećim profilima svih saobraćajnica unutar predmetnih obuhvata nisu izvedene biciklističke komunikacije, te su biciklisti neminovno obavezni koristiti kolovoz za kretanje.

## Parkiranje

Na javnim površinama unutar predmetnih obuhvata ne postoje organizovana ulična i vanulična parkirališta. Parkiranje za potrebe objekata koji egzistiraju na predmetnim lokacijama ostvaruje se u okviru pripadajućih parcela.

## 4.2. HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

### Vodovod I kanalizacija

Vodosnabdijevanje urbanog prostora grada Bosanski Petrovac bazira se na kapacitetima vodovodnih sistema; kaptaze sa izvorišta rijeke Sanice i kaptaze izvorišta Smoljana. Kaptaza uz izvorište rijeke Sanice ima kapacitet od 400 l/sek, a kaptaza izvorišta Smoljana ima kapacitet od 14 l/sek.

Kaptaza uz izvorište rijeke Sanice nalazi se na vrlo niskoj koti 222 m.n.m. tako da se voda mora pumpati na više kote i do gradskog rezervoara „Bursaći“ i gradske vodovodne mreže distribuirati se gravitaciono. Sa kaptaze izvorišta Smoljana voda se distribuirati do gradskog vodovodnog rezervoara „Novakovići“, koji se nalazi pored regionalnog puta Bosanski Petrovac-Luči Palanka na krajnjem sjeveru urbanog prostora grada.

Sa ova dva gradska vodovodna rezervoara „Bursaći“ i „Novakovići“ pitka voda se putem gradske vodovodne mreže distribuirati do krajnjih potrošača.

Distributivna primarna mreža je kombinovana, prstenasta i granata i čine je cjevovodi profila od  $\Phi 80$ ,  $\Phi 100$ ,  $\Phi 150$ ,  $\Phi 200$  mm.

Na predmetnim lokacijama izmjene Plana nije izgrađena javna vodovodna mreža.

Odvodnja otpadnih fekalnih i oborinskih voda odvodi se gradskom kanalizacionom mrežom u pravcu sjever-jug prema recepijentu vodotoka Japaga, koji protiče kroz Petrovačko polje.

Glavni kanalizacioni kolektor profila  $\Phi 1000$  ide ulicom V Korpusa do raskrsnice sa magistralnim putem, te dalje pored magistralnog puta za Drvar i na udaljenosti od oko 350 metara uvodi otvorenim kanalom u potok Japaga.

Na ovaj glavni kolektor veže se ostala sekundarna gradska mreža koja pokriva uglavnom centralni dio urbanog područja grada, dok ostali dijelovi grada nemaju kanalizacionu mrežu kao što su; Biščani, Bahići, Grubari, Gaj, Dobro Selo i Džever.

Postojeća kanalizaciona mreža je mješovitog tipa, što znači da se fekalne i oborinske otpadne vode odvođe istim kanalizacionim cijevima.

Ova kanalizaciona mreža ne može da zadovolji potrebe stanovništva grada sa aspekta razvijenosti mreže i ispuštanja otpadnih voda, što u narednom planskom periodu treba da bude jedan od prioriteta u realizaciji gradske infrastrukture.

Na predmetnom području nije izgrađena javna gradska kanalizaciona mreža.

Dispozicija fekalnih otpadnih voda u prostoru obuhvata Plana vrši se putem individualnih septičkih jama na vlastitim parcelama.

Površinske vode od padavina se razlijevaju i infiltriraju u okolni teren.

## Vodotoci

U obuhvatu Plana ne postoje vodotoci (rijeke i potoci) koji imaju uticaj (ograničavajuće faktore) na planiranje prostora.

## 4.3. ELEKTROENERGETIKA

Opština Bosanski Petrovac snabdjeva se električnom energijom u okviru PJD Bosanski Petrovac, kao jedne od osam poslovnih jedinica Elektrodistribucija Bihać (ED Bihać), koja posluje u okviru Elektroprivrede BiH.

Napajanje kupaca koje pokriva PJD Bosanski Petrovac, ostvareno je iz transformatorske stanice TS 110/X kV Bosanski Petrovac i transformatorske stanice TS 35/20 kV Vrtoče.

Osnovno napajanje električnom energijom obuhvata koji su predmet ove izmjene, vrši se iz transformatorske stanice TS 110/X kV Bosanski Petrovac, koja je u vlasništvu Elektroprenosa BiH.

Trafostanica Bosanski Petrovac je preko tri 110 kV dalekovoda uvezana u elektroenergetski sistem: sa TS Ključ, TS Drvar i TS Kulen Vakuf. Instalirana snaga trafostanice je 2x20 MVA, a distribucija energije se vrši preko srednjenaponskog postrojenja koje obuhvata vodne ćelije 35 kV, 20 kV i 10 kV.

Distributivna mreža je naponskog nivoa 35 kV, 20 kV, 10(20) kV, 10 kV i 0,4 kV. Srednjenaponska mreža 35 kV je isključivo nadzemna mreža na betonskim, a manjim dijelom na čelično – rešetkastim stubovima.

Prigradska i seoska mjesta, napojena su iz 10 i 20 kV nadzemne mreže, izrađene sa AL –Fe vodičima presjeka 25, 35 i 50 mm<sup>2</sup>, postavljena na drvenim, betonskim željezno-rešetkastim stubovima. Distributivna mreža je nova (poslijeratna sanacija) i slabo opterećena.

U jednom od obuhvata, koji se tretira ovom izmjenom urbanističkog plana, nalazi se već izgrađena solarna elektrana približne snage 2 MW (Solarna elektrana "Bare").

## 4.4. TERMOENERGETSKA INFRASTRUKTURA

Centralizovani tip grijanja u Bosanskom Petrovcu devastiran je u toku proteklog rata, tako da danas nije u funkciji, pa je zagrijavanje objekata u obuhvatu Izmjene plana opredjeljeno na individualna rješenja, odnosno na neki od alternativnih načina grijanja, iz sopstvenih izvora toplotne energije koji su izvedeni kao pojedinačni izvori toplote po prostorijama koje se zagrijavaju ili kao manji sistemi centralnog grijanja sa kotlovnica.

Kao osnova za izradu Izmjene plana, poslužila je sledeća razvojna planska dokumentacija: »Izmjene i dupune Urbanističkog plana za Bosanski Petrovac za period 2007-2027«, »Izmjena i dopuna Urbanističkog-plana Bosanski Petrovac za period 2007-2027 godine « (iz 2015) i »Prostorni plan Unsko-Sanskog kantona za period od 20 godina – prijedlog Plana«.

## 5. POLJOPRIVREDNO I ŠUMSKO ZEMLJIŠTE

Poljoprivredno i šumsko zemljište predstavljaju važan prirodni resurs. Općina Bosanski Petrovac raspolaže sa značajnim površinama poljoprivrednog i šumskog zemljišta. Ukupna površina predmetnog obuhvata Izmjene plana iznosi 229,5 ha.

Prema dostupnim podacima, poljoprivredno zemljište (livade i oranice) zauzima veliku površinu obuhvata Izmjene plana odnosno oko 85 %, dok je šumsko zemljište zastupljeno sa 6%

## 6. ŽIVOTNA SREDINA

Nemarna i nekontrolisana promjena prirodnih uslova usljed urbanizacije, a koju karakterišu eksploatacija prirodnih resursa (objekti, asfalt, infrastruktura), prouzrokuje krizu u životnoj sredini koja se manifestuje u različitim oblicima, prije svega kao:

- zagađivanje voda (površinskih i podzemnih);
- nagomilavanje čvrstog otpada;
- zagađivanje atmosfere;
- pojava buke i dr.

Zagađenje vazduha nastaje emisijom polutanata u atmosferu kao posljedica sagorijevanja različitih vrsta goriva u okruženju ovog obuhvata, koji se upotrebljavaju najčešće u saobraćaju ili kao energenti, kao i transportom zagađujućih materija iz susjednih regiona (regionalni uticaji).

Više koncentracije zagađujućih materija za očekivati je da se nalaze na samim linijama obodnih saobraćajnica, kao i u zavjetrenim zonama objekata. Ono što je neophodno naglasiti, između ostalog, je da kvalitet vazduha na ovom području u velikoj mjeri zavisi od klimatskih karakteristika, kao i ukupnih imisionih vrijednosti polutanata šireg vazdušnog polja grada.

Polutanti koji se ističu kao zagađivači, odnosno koji se obično nalaze u zoni umjerenog ograničenja su: ugljendioksid, azot, sumpordioksid, kao i teški metali poput olova, kadmijuma i arsena.

## 7. ODRŽIVOST RAZVOJA

Analizom postojećeg stanja, tj. prirodnih i stvorenih uslova ovog područja uz istovremeno uvažavanje zahtjeva i potreba savremenog života, može se dati ocjena stanja, na osnovu koje se može uticati kod utvrđivanja ciljeva i održivosti razvoja kod određivanja prostorno-programskog koncepta.

U tu svrhu analizirane su prirodne karakteristike, namjena površina i postojeća izgrađenost i infrastrukturna opremljenost.

Uvidom u postojeću namjenu i izgrađenost može se konstatovati da su pojedini dijelovi prostora već predodređeni za određenu namjenu.

U pogledu ove sintezne ocjene prirodnih i stvorenih uslova, obuhvat Plana u većem procentu spada u kategoriju uslovno povoljnih za izgradnju, te se dalji razvoj ovog prostora i ulaganja u isti smatra održivim, uz poštovanje određenih smjernica i ograničenja.

## **C. PROBLEMI, MOGUĆNOSTI I CILJEVI PLANA**

Nakon navedenih podataka o opštem stanju uređenosti prostora u obuhvatu Izmjene plana i podataka o planiranju može se konstatovati da su iskazane potrebe od strane Nosioca pripreme, a kroz zahtjeve raznih prvenstveno privrednih subjekata. Na osnovu analize postojećeg stanja ustanovljeni su problemi koje je potrebno prevazići u planskom konceptu.

Kao što je i u programskom zadatku navedeno, zbog nepostojanja važećeg prostornog plana općine Bosanski Petrovac, te nemogućnosti prenamjene poljoprivrednog zemljišta u nepoljoprivredne svrhe, kod većeg broja zahtjeva investitora na području opštine, sa ciljem urgentnog postupanja i prevazilaženja u jednom djelu takvog stanja, ukazala se potreba za postojećeg važećeg razvojnog planskog dokumenta-Urbanističkog plana opštine Bosanski Petrovac, za period 2007-2027. godine.

Takođe, jedan od problema predstavlja nepostojanje detaljnih studija opravdanosti realizacije objekata za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora – solarne elektrane, a što se treba u narednom periodu prevazići.

Zahtjevi zainteresovanih privrednih subjekata odnose se na potrebu da se o okviru tretiranog prostora u skladu sa potencijalima lokacije stvore planski preduslovi za realizaciju proizvodnih/privrednih objekata, a čije uporište pronalazimo u razvojnoj planskoj dokumentaciji. Realizacija privrednih prostora je kao tendencija aktiviranja i uređenja tretiranog prostora u prethodnom periodu već započela realizacijom proizvodnih objekata naročito iz oblasti prerade drveta koja je jedna za općinu važna privredna grana. Takođe, s obzirom na evidentirane potencijale općine koji se odnose na razvoj turizma (planinskog, lovnog, zimskog, sportsko-rekreativnog, izletničkog, vazdušne banje i sl.) javila se potreba za uobličavanjem/formiranjem turističke ponude u vidu ugostiteljskih objekata za ishranu i smještaj, sportsko-rekreativnih turističkih sadržaja i sl.

Cilj plana je dakle da se kontrolisanim usmjeravanjem uređenja/izgradnje predmetnog prostora omogućiti, realizacija privrednih prostora odnosno prostora za obavljanje raznih vrsta privrednih djelatnosti (prerada drveta, prerada poljoprivrednih proizvoda, proizvodnja električne energije, obezbjeđenje smještajnih kapaciteta turističke namjene i drugi vidovi ugostiteljske djelatnosti, sportsko-rekreativni saržaji i sl.), a sve u skladu sa prostornim i prirodnim mogućnostima lokacije, saobraćajnom povezanosti, te infrastrukturnom opremljenosti.

## SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

Uzevši u obzir da se predmetni obuhvati većinom koriste kao poljoprivredno zemljište, u većem dijelu obuhvata ne postoji izgrađena adekvatna saobraćajna mreža.

Na terenu postoji određeni broj vidljivih kolotruga u njivama, dakle poljskih puteva kojima se očigledno pristupa do poljoprivrednih površina, ali ti putevi nisu evidentirani u katastru.

Postojeće saobraćajnice unutar predmetnih obuhvata, izuzev magistralnog i regionalnog puta, nemaju adekvatne širine za mimoilaženje vozila.

Kako su putne komunikacije vanurbanog područja grada uglavnom izvedene u makadamskom zastoru, vrlo lošeg kvaliteta, kao takve ne pružaju adekvatan nivo usluge kako vozilima, tako ni pješacima koji ih povremeno koriste.

Unutar predmetnih obuhvata nisu izvedene pješačke staze, čime je pješački saobraćaj vrlo ugrožen.

Osnovni koncept plana saobraćaja i nivelacije je definisan na način da se ispune zahtjevi, koji se traže od saobraćajne mreže, a to su: efikasne veze sa okolinom, adekvatna unutrašnja mreža i pristupi planiranim sadržajima, kao i veza postojećih sadržaja u okruženju sa planiranim sadržajima, obezbjeđivanje i diferenciranje

površina (kolovozi, trotoari, parking površine i sl.), bilo da su generisani u području planiranja ili su pak tranzitnog karaktera.

Imajući u vidu vlasničku strukturu, definisani su sljedeći ciljevi:

- Korigovati mrežu saobraćajnica u obuhvatu
- Podići mrežu na viši nivo usluge
- Elemente poprečnog profila planirati tako da se bezbjednost učesnika podigne na što veći nivo
- Zadržati koncept saobraćajnog rješenja, koji definiše primarne saobraćajnice koje su dio predmetnih obuhvata.
- Planirane saobraćajnice kojima će se omogućiti funkcionisanje planiranih zona i sadržaja, potrebno je na bezbjedan način uklopiti u postojeće trase kako magistralnog tako i regionalnog puta.

## HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

Sa stanovišta vodosnabdijevanja i odvodnje otpadnih i oborinskih voda predmetnog područja stanje je nepovoljno, obzirom da na širem području nema izgrađen vodovodni i kanalizacioni sistem.

Planirani sadržaji u dijelu obuhvata će se snabdijevati vodom sa gradske mreže.

Generalno, plansko vodosnabdijevanje grada Bosanskog Petrovca bilo bi orijentisano uglavnom na postojeće izvorišne kapacitete Sanice i Smoljana. Procijenjeno je da su postojeći kapaciteti zadovoljavajući.

Prema sagledavanju stanja distributivne mreže, u planskom periodu neophodno je raditi na rekonstrukciji i dopuni gradske mreže. Planirana vodovodna mreža treba da se radi od kvalitetnog cijevnog materijala sa minimalnim profilima za primarne vodove od Ø150 mm.

Planirani sistem prikupljanja i odvođenja otpadnih voda je separativnog tipa, tj. posebnim kanalima neophodno je voditi sanitarne otpadne vode od objekata kako u predmetnom obuhvatu Plana, tako i šireg dijela, a posebnim kanalima odvodnju površinskih voda sa saobraćajnica, krovnih površina, parkinga i ostalih slabije propusnih površina.

Površinske vode od padavina, sa saobraćajnica, parkinga i sl. je potrebno prihvatiti sistemom kišnih slivnika, te odvesti posebnom mrežom kanala kišne kanalizacije do planiranih uličnih oborinskih kolektora. S obzirom da voda od padavina sa ovih površina može biti zagađena atmosferskim talogom, sedimentima i toksičnim materijama, potrebno je predvidjeti odgovarajuće primarno prečišćavanje ove vode prije njenog upuštanja u kolektore (ulični slivnici sa taložnicama, eventualno separatori ulja i slično).

Do izgradnje javne kanalizacije na predmetnoj lokaciji, odvodnja fekalnih voda u obuhvatu će se riješiti upuštanjem u septičku jamu.

## ELEKTROENERGETIKA

Osnovni problemi u napajanju opštine Bosanski Petrovac je napajanja područja iz jedne trafostanice 110/X i prilikom ispada transformatora u TS 110/X kV Bosanski Petrovac svi potrošači i proizvođači, koji su priključeni nadzemnim radijalnim vodovima, a to su većinom područja predviđena za izgradnju solarnih elektrana, ostaju bez napajanja.

Veći dio distributivne mreže, na obuhvatima od interesa, je izveden vodovima koji su na 10 kV naponskom nivou, gdje se kao problem javljaju i izraženi gubici snage i energije.

Nedovoljan kapacitet u distributivnoj mreži na naponskom nivou 10(20) kV, obzirom na planiranu izgradnju solarnih elektrana.

Mala potrošnja električne energije na teritoriji opštine (veći dio potrošnje odnosi na domaćinstva, a manji na industriju), sa tendencijom porasta industrijske potrošnje.

Planiranom površinom za izgradnju solarnih elektrana, proizvođače se potencijalno velike količine energije, koje se neće trošiti na teritoriji opštine, što znači da proizvedenu energiju mora preuzeti prenosna mreža elektroprenosa. Ovo će uzrokovati tehničke gubitke u distributivnoj i prenosnoj mreži. Za moguće proizvodne kapacitete iz obnovljivih izvora koji će biti definisani ovim izmjenama urbanističkog plana nije dovoljna trenutna snaga transformatora (2x20 MW) u TS 110/X B. Petrovac.

Područje opštine Bosanski Petrovac ima gotovo idealne geografsko - klimatske uslove za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora energije. Posebno se ističe sunčeva energije zbog nadmorske visine i velikog broja sunčanih dana sa preko 1800 sunčanih sati godišnje.

Na lokacijama sa nekvalitetnim poljoprivrednim zemljištem, kao najispalativiji način proizvodnje električne energije iz obnovljivih izvora energije, nameće se izgradnja solarnih elektrana. Pored proizvodnje "zelene" energije, izgradnja solarnih postrojenja donosi i značajne prihode u vidu koncesija i naknada za pretvaranja poljoprivrednog zemljišta u građevinsko, kao i zapošljavanje većeg broja radnika na izgradnji i održavanju istih. Izvršenom rekonstrukcijom i dogradnjom transformatorske stanice TS 110/X Bosanski Petrovac ostvaruje se mogućnost da se realizuju dosada izdate koncesije na području Opštine B.Petrovac i omogućava prenos proizvedene električne energije do industrijski razvijenijih dijelova kantona sa većom potrošnjom el. energije.

## TERMOENERGETSKA INFRASTRUKTURA

Osnovni i najveći problem u obuhvatu Izmjene plana je taj što ne postoji izgrađena gradska toplifikaciona mreža sa kojom bi se distribuirala toplotna energija do potrošača koji imaju potrebu za grijanjem.

Isto tako, teško je očekivati da će se u skoroj budućnosti, izgraditi gradska toplifikaciona mreža na području obuhvata predmetnog plana, gdje bi se toplotna energija, preko vrelovoda, toplotnih podstanica i toplovoda prenosila do potrošača.

Iz tog razloga potrebno obezbjediti alternativne izvore toplotne energije koje treba da bude racionalno, tehnički optimalno i prilagodljivo promjenama, i da se pri odabiru bilo koje varijante ili kombinacije rješenja za zagrijavanje ili rashlađivanje objekata pored ostalih zakona i propisa ispoštuju svi propisi o zaštiti životne okoline.

Kao i obično, kada se planira u prostoru, prije samog početka neophodno je postaviti određene ciljeve koji se žele postići, kao i standarde iz pojedinih oblasti kojima se teži. U ovom slučaju, imajući u vidu izgrađenost prostora određen je sljedeći cilj, i to da predloženo rješenje za snabdijevanje objekata toplotnom energijom za zagrijavanje prostorija bude racionalno, tehnički optimalno, prilagodljivo promjenama i da se zasniva na sistemu daljinskog grijanja.

Cilj plana je da predloženo rješenje za snabdijevanje objekata toplotnom energijom za zagrijavanje prostorija bude racionalno, tehno-ekonomski optimalno, prilagodljivo promjenama i da čuva okolinu.

Međutim, dok se ne stvore uslovi za grijanje objekata na daljinski sistem grijanja, potrebnu toplotnu energiju za objekte u obuhvatu ovog plana treba obezbjediti na neki od alternativnih načina grijanja.

---

## **D. PROJEKCIJA URBANOG UREĐENJA**

## 1. RAZVOJNA VIZIJA

Kao što je u Matičnom urbanističkom planu i navedeno, jedna od razvojnih vizija općine podrazumijeva podizanje sadašnjeg nivoa privređivanja, ali i povećanje površine i raznovrsnost privrednih i ugostiteljsko-turističkih funkcija funkcija uz stavljanje naglasaka na zadržavanje zdrave i čiste životne sredine uz poštovanje odredbi važeće zakonske regulative iz predmetne oblasti.

Iako je Matični plan donesen prije više od 15 godina može se reći da je i dalje aktualna konceptualna vizija privrede navedena u Matičnom planu a koja se odnosi na to da Urbanistički plan treba da doprinese povećanju efikasnosti privrede, a koncept urbanističkog plana treba da bude takav da može u prostornom smislu prihvatiti nove zahtjeve ekonomije, kako urbani prostor ne bi bio ograničenije u razvoju gradske ekonomije i ekonomije na nivou opštine. Takođe ciljevi definisani Matičnim planom i dalje se mogu primjeniti na Izmjenu plana, a odnose se na sledeće:

- Zadržati zdravu i čistu životnu sredinu,
- Povećati proizvodnju kroz širenje i povećanje raznolikosti privrednih djelatnosti
- Svu privrednu proizvodnju podrediti zaštiti okoline prema važećim zakonskim uredbama iz te oblasti
- Mjerama općinske politike omogućiti razvoj privatnog preduzetništva i civilnog društva
- Organizovati savremenu poljoprivrednu proizvodnju sa stočarsvom, kao nosiocem razvoja iste
- Usmjeriti drveno-prerađivačku industriju na finalizaciju proizvodnje.

Osnovna koncepcija izgradnje i uređenja prostora bazirana je na vrednovanju postojećeg stanja, analizi prostornih i prirodnih mogućnosti, te analizi konkretnih zahtjeva i smjernica dostavljenih u periodu prikupljanja informaciono-dokumentacione osnove za izradu Plana.

Koncept cjelokupne Izmjene plana je zasnovan na formiranju poslovnih sadržaja unutar datog obuhvata sa potrebnim elementima za njihovo nesmetano funkcionisanje. U tom smislu, izvršeno je zoniranje prostora u skladu sa mogućnostima, potrebama i ograničenjima datog prostora.

Površina urbanog područja važećeg urbanističkog plana iznosi oko 808 ha, dok je ukupna površina urbanog područja uključujući obuhvat Izmjene plana iznosi oko 1 037 ha.

## 2. OSNOVNA PROJEKCIJA KORIŠTENJA PROSTORA PREMA NAMJENI

Predmet izrade ovog dokumenta su lokaliteti navedeni u poglavlju 3. Prostorna cjelina, te Izmjena plana predstavlja integralni dio Izmjene i dopune Urbanističkog plana Bosanski Petrovac za period 2007-2027. iz 2015. Svi ostali podaci o postojećem stanju kao i planski elementi se preuzimaju i dalje su na snazi, a na način kako su obrađeni i definisani u Matičnom planu. Sve namjene prostora i planirani sadržaji (zona centra, zona individualnog stanovanja, poslovna/privredna zona, odnosno stanovanje, poslovanje, javne službe i djelatnosti, komunalne djelatnosti i sl.) definisani Matičnim planom se preuzimaju i dalje su na snazi. Koncept dat Matičnim planom u ovim izmjenama i dopunama ne doživljava suštinske promjene, te se u osnovi i dalje zadržava.

Iako je Matičnim planom rezervisana površina za širenje privredne zone u južnom dijelu urbanog područja, s obzirom na to da je i dalje aktualna konceptualna vizija privrede navedena u Matičnom planu a koja se odnosi

na to da Urbanistički plan treba da doprinese povećanju efikasnosti privrede, a koncept urbanističkog plana treba da bude takav da može u prostornom smislu prihvatiti nove zahtjeve ekonomije, kako urbani prostor ne bi bio ograničenje u razvoju gradske ekonomije i ekonomije na nivou opštine, te da su se javili konkretni zahtjevi zainteresovanih privrednih subjekata koji se odnose na potrebu da se o okviru tretiranog prostora u skladu sa potencijalima lokacije stvore planski preduslovi za realizaciju proizvodnih/privrednih objekata, a čije uporište pronalazimo u razvojnoj planskoj dokumentaciji, ovom je izmjenom izvršeno proširenje površine urbanog područja u okviru kojeg su planirane poslovne zone. Realizacija privrednih prostora je kao tendencija aktiviranja i uređenja tretiranog prostora u prethodnom periodu već započela realizacijom proizvodnih objekata naročito iz oblasti prerade drveta koja je jedna za opčinu važna privredna grana. Takođe, s obzirom na evidentirane potencijale općine koji se odnose na razvoj turizma (planinskog, lovnog, zimskog, sportsko-rekreativnog, izletničkog, vazdušne banje i sl.) javila se potreba za uobličavanjem/formiranjem turističke ponude u vidu ugostiteljskih objekata za ishranu i smještaj, sportsko-rekreativnih turističkih sadržaja, vikend objekata i sl.

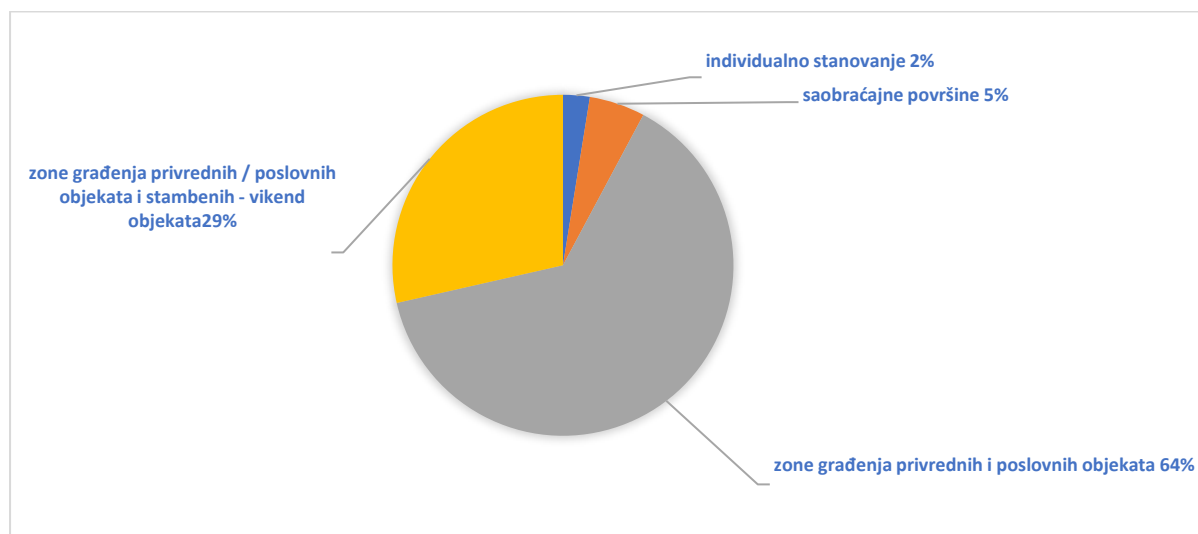
Zemljište u prostornoj cjelini namijenjeno je za prenamjenu građevinsko i to:

- Zone postojećih stambenih objekata/poljoprivrednih domaćinstava,
- zone građenja privrednih/poslovnih objekata,
- zone građenja privrednih/poslovnih objekata i stambenih-vikend objekata
- površine javnih saobraćajnica sa pratećom infrastrukturom.

Za privredne i poslovne zone u ovom dokumentu nije predviđena izrada detaljnih planova prostornog uređenja. Nezavisno od prethodnog stava, Opštinsko vijeće može, na inicijativu investitora ili općinskog organa uprave nadležnog za poslove uređenja prostora, odlučiti da se za pojedine cjeline u okviru obuhvata Plana pokrene procedura izrade dodatnih planskih i tehničkih dokumenata (regulacionih planova, zoning planova, urbanističkih projekata, konkursnih rješenja i sl.).

Privredni sadržaji koji se smještaju u neposrednoj blizini užeg gradskog centra, moraju biti usklađeni sa okolnim namjenama, tj. ne mogu se smještati oni privredni pogoni koji mogu narušavati kvalitet stanovanja i života (teška industrija).

Za svaku od zona determinisani su urbanistički parametri i preporuke u pogledu vrste i tipa objekata koji će se graditi, spratnosti i veličini objekata, a prema kojima se planiraju pojedinačni objekti prilikom izrade dokumentacije nižeg reda, a date su i smjernice za intervencije na postojećim objektima, a što će biti definisano Odlukom o provođenju Izmjene urbanističkog plana.



Namjena	Površina (ha)	Učešće u površini
Individualno stanovanje - postojeće	5,9	3 %
Zona građenja privrednih i poslovnih objekata	147,2	64 %
Zona građenja privrednih i poslovnih objekata i stambenih-vikend objekata	66	28%
Saobraćajne površine	12,2	5 %
<b>UKUPNO</b>	<b>231,3</b>	<b>100 %</b>

## 1. OSNOVNA REGULACIJA – privatno zemljište (zone građenja) / javno zemljište (površine javnih saobraćajnica sa pratećom infrastrukturom)

Regulaciona linija utvrđuje liniju razgraničenja javnog građevinskog zemljišta od privatnog (ostalog) građevinskog zemljišta. Ovom Izmjenom plana regulaciona linija je jednaka granici građevinskih parcela namijenjenih za javne površine, odnosno saobraćajnice.

## 2. PRAVILA GRAĐENJA I UREĐENJA (UNUTAR ZONA GRAĐENJA)

Zone građenja predstavljaju karakteristične građevinske cjeline koji su formirane prema odgovarajućoj namjeni prostora, a za koje važe isti urbanistički uslovi (standardi) za građenje i uređenje prostora.

Neophodnost definisanja pravila uređenja i izgradnje proizilazi i iz činjenice da će Izmjena plana služiti i za neposrednu izradu urbanističko-tehničkih uslova, te biti osnova za izdavanje urbanističke saglasnosti, te se na ovaj način detaljnije određuju strateška opredjeljenja definisana Izmjenom plana.

Unutar Plana predviđeno je ukupno pet zona građenja i sve su poslovnog karaktera (s tim da je poslovni karakter zone u okviru lokaliteta Medeno polje proširen sa namjenom stambenih-vikend objekata), a date su i smjernice za izgradnju objekata u okviru poljoprivrednog zemljišta, te pravila građenja/rekonstrukcije/dogradnje za postojeće stambene objekte/poljoprivredna domaćinstva. Prilikom izrade dokumentacije nižeg reda, definisaće se precizni uslovi izgradnje pojedinačnih objekata ili grupe objekata (horizontalni i vertikalni gabarit, parcelacija, uređenje parcele i sl.), a sve prema elementima propisanim tekstualnim i grafičkim dijelom ovog Plana.

U poglavljima koja slijede definisana su pravila građenja i uređenja zona građenja unutar Izmjene plana.

### 2.1. PRAVILA GRAĐENJA

#### 2.1.1. Dozvoljene namjene

U okviru definisanih zona građenja privrednih/poslovnih objekata i privrednih/poslovnih objekata i stambenih-vikend objekata moguće je planirati sve vrste poslovnih, proizvodnih, industrijskih i zanatskih, ugostiteljskih, turističkih i sportsko-rekreativnih sadržaja i djelatnosti sa pratećim sadržajima, koje nemaju štetne uticaje na okolinu.

U okviru zona stanovanja/postojećih poljoprivrednih domaćinstava dozvoljene se intervencije na rekonstrukciji dogradnji i nadogradnji postojećih stambenih i pomoćnih/ekonomskih objekata ili izgradnja zamjenskih. Takođe

dozvoljava se promjena namjene objekata ili njegovih dijelova u poslovnu/privrednu namjenu (udostiteljstvo-objekti za ishranu i smještaj, turizam (sportsko-rekreativni, seoski turizam i sl.), proizvodnih djelatnosti manjeg kapaciteta (prerada i proizvodnja poljoprivrednih proizvoda).

U okviru poljoprivrednog zemljišta dozvoljena je izgradnja stambenih i privrednih građevina poljoprivrednog proizvođača za potrebe poljoprivredne proizvodnje ili seoskog turizma.

### **2.1.2. Zabranjene namjene**

Zabranjene namjene se odnose na djelatnosti koje mogu ugroziti životnu sredinu raznim štetnim uticajima: bukom, gasovima, otpadnim materijama ili drugim štetnim dejstvima, odnosno za koja nisu predviđene mjere kojima se u potpunosti obezbeđuje okolina od zagađenja.

### **2.1.3. Tipologija i karakter objekata**

Objekti unutar svih zona planirani su, u principu, kao slobodnostojeći objekti na parceli. Ukoliko se ukaže potreba, moguće je planirati i dupleks objekte (dvojne), uz poštvanje svih ostalih neophodnih uslova (u prvom smislu protivpožarne uslove).

Prilikom izgradnje poslovnih/proizvodnih objekata neophodno je:

- Obezbijediti adekvatnu udaljenost sadržaja sa nepovoljnim emisijama u prostor od postojećih i planiranih stambenih cjelina,
- Obezbijediti svu potrebnu infrastrukturu i mjere zaštite životne sredine (prečišćavanje otpadnih voda, zaštitu kvaliteta vazduha, vode, zemljišta i dr.)
- Urediti adekvatne zaštitne zelene pojaseve i hortikulturno i kvalitetno vanjsko uređenje prostora parcela.
- Poslovne objekte treba adekvatno udaljiti od prilaznih saobraćajnice i planirati parkiranje u ulaznom prostoru parcele
- Oko svih objekata treba obezbijediti protivpožarni prilaz a u tom smislu treba izbjegavati izgradnju glavnih i pomoćnih objekata uz granicu parcele.
- Ukoliko je neophodno ograđivanje poslovnih cjelina ograde treba izvoditi kao transparentne i od kvalitetnih materijala
- U prostoru parcele ili u okviru objekata treba planirati prostor za odlaganje otpada
- Oglašavanje treba riješiti postavljanjem „bilborda“, jarbola, „totema“ i drugih reklamnih panoa u okviru parcele objekata ali pažnju treba posvetiti da ne ugrožavaju preglednost saobraćajnica i bezbjednost saobraćaja.
- Poslovni objekti se obično izvode kao poslovne hale čija visina zavisi od tehnološkog procesa koji se u njima odvija. Prostorni gabariti objekta će se prema tom odrediti u skladu sa važećim propisima i zahtjevima poslovnog procesa.
- Preporučuje se da se administrativni objekti, pripadajuće zelene površine i atraktivniji objekti poslovnog kompleksa orijentišu prema saobraćajnicama i drugim javnim površinama kako bi doprinijeli vizuelnom kvalitetu urbanog uređenja prostora javne regulacije.
- Poslovne objekte planirati na adekvatnim udaljenostima od postojećih stambenih zona, zona poljoprivredne proizvodnje i drugim površinama na čije korišćenje bi mogao nepovoljno uticati poslovni proces planiranog objekta.

Prilikom izgradnje solarne elektrane neophodno je:

- Planirane intervencije prilikom postavljanja fotonaponskih panela podrazumjevaju:
  - postavljanje adekvatne podkonstrukcije (najčešće aluminijske);
  - opremanje prostora uređajima i opremom potrebnom za funkcionisanje solarnog postrojenja;

- određivanje tačke priključenja i priključenje solarne elektrane.
- Tip invertera i fotonaponskih modula i njihove tehničke karakteristike birati na način da isti zadovolje visoke nivoe efikasnosti, a koji su certificirani da izdrže ekstremna opterećenja kao što su vjetar i snijeg.
- Postavljanje solarnih panela vršiti na metalnoj podkonstrukciji, na način da se formira kosa ravan okrenuta ka jugu. Tačan ugao (nagib) solarnih panela definisati prilikom izrade tehničke dokumentacije, a u zavisnosti od uslova mikrolokacije.
- Rastojanje između dva reda panela treba biti takvo da se ne pravi sjenka na susjednim panelima.
- Tehničke karakteristike solarnog postrojenja definisati u zavisnosti od meteoroloških uslova (sunčeva (radijacija, temperatura vazduha, brzina vjetra i si.) na lokaciji na kojoj se nalazi.
- Prilikom planiranih intervencija potrebno se pridržavati svih važećih tehničkih normativa za projektovanje ove vrste postrojenja.

Prilikom izgradnje novih i rekonstrukcije postojećih stambenih objekata/poljoprivrednih domaćinstava neophodno je pridržavati se sljedećih pravila:

- Poštovati osnovnu funkcionalnu podjelu na stambeni, ekonomski dio i pripadajuće obradivo zemljište ukoliko to dozvoljavaju prostorni uslovi i zahtjevi lokacije.
- Ekonomski objekti u okviru poljoprivrednog domaćinstva grade se u skladu sa važećim propisima i prostornim uslovima na konkretnoj lokaciji.
- U okviru poljoprivrednog domaćinstva moguća je izgradnja objekata u funkciji kulture, turizma i rekreacije i drugih komplementarnih namjena, uz neophodnu infrastrukturnu opremljenost i obezbjeđenje sanitarnih, protivpožarnih uslova i drugih posebnih uslova koje komplementarna namjena zahtijeva.

Prilikom izgradnje novih i rekonstrukcije postojećih stambenih objekata/poljoprivrednih domaćinstava kao i izgradnje novih stambenih-vikend objekata u okviru lokaliteta Medeno polje neophodno je pridržavati se sljedećih pravila:

- Prilikom realizacije objekata sa ciljem obezbjeđenje uslova za obavljanje turističko-ugostiteljske djelatnosti pridržavati se važećih pravilnika koji definišu predmetnu oblast.
- Prednost se daje izgradnji ove vrste objekata uz već postojeće zone individualnog stanovanja a naročito u okviru Lokaliteta 5, gdje konfiguracija terena i blizina šumskih lokaliteta stvara kvalitetne preduslove za formiranje ovog tipa objekata uz obogaćivanje sportsko-rekreativnim sadržajima.
- Prostor oplemeniti uređenjem vanjskog prostora – klupe, staze, vidikovci, pješačke i biciklističke staze i sl.a sve uz maksimalno očuvanje šumskih cjelina.
  - Objekte graditi na postojećim proplancima i neobraslim površinama,
  - Objekti u osnovi trebaju biti manjih dimenzija, odnosno raščlanjenih gabarita, ukoliko se radi o većoj izgrađenosti zemljišta, sa kosim rovovima,
  - Zahtjeve za parkiranjem rješavati na građevinskoj parceli,
  - Objekte za smještaj je dakle potrebo integrisati u šumske predjele, a u slučaju potrebe za krčenjem šuma izvršiti terenski uvid i stručnu ekspertizu, uz prisustvo šumskih stručnjaka, te dati ocjenu mogućnosti i uslova uređenja ovakvih cjelina.
  - Prilikom izgradnje objekata na parceli zadržati što više stabala, a krčiti samo prostor za objekat i prilaz do njega
  - Obezbijediti zaštitu šume od požara (zaštita kroz adekvatnu udaljenost otvorenih i zatvorenih ložišta od granice šume, obezbjeđenje dovoljne količine vode za gašenje požara, izbjegavanje materijala koji mogu izazvati požar – plastične i staklene nadstrešnice i elementi fasade i dr.)

Objekti se planiraju kao stalni.

Privremene i pomoćne objekte, do realizacije planskih rješenja, moguće je postavljati u skladu sa važećom zakonskom regulativom iz ove oblasti.

#### **2.1.4. Najveća dozvoljena spratnost i visina objekata**

Najveća dozvoljena spratnost poslovnih/proizvodnih objekata je tri etaže. Maksimalna spratnost unutar obuhvata se može smatrati P+2 (prizemlje i dva sprata), maksimalna visina objekata je 15.0m, posmatrano od kote konačno zaravnatog terena do vijenca krova. Dozvoljava se izgradnja podzemnih etaža.

Pri rekonstrukciji/dogradnji/nadogradnji postojećih objekata najveća dozvoljena spratnost objekata je P+2 uz mogućnost izgradnje podrumске etaže.

Najveća dozvoljena spratnost objekata u okviru poljoprivrednog zemljišta je P+2, uz mogućnost izgradnje podrumске etaže.

Najveća dozvoljena spratnost objekata u okviru zone za izgradnju stambenih-vikend objekata je P+2, uz mogućnost izgradnje podrumске etaže, te drugačiji oblikovni tretman spratnih etaža (potkrovlje, mansarda, povučena etaža i sl.)

#### **2.1.5. Položaj objekata (građevinske linije)**

Međusobna udaljenost građevina na susjednim građevinskim parcelama mora iznositi najmanje jednu polovinu zabatne visine građevine, ali ne manje od 6m.

Na jednoj građevinskoj parceli može se graditi više objekata, kao dio jedinstvenog kompleksa. Međusobna udaljenost građevina na istoj građevinskoj parceli može iznositi i manje od prethodno pomenute, s obzirom da se radi o jedinstvenom funkcionalnom kompleksu, pod uslovom da su ispoštovani svi ostali potrebni uslovi (u prvom smislu protivpožarni uslovi).

Preporuka je da max površina pod objektom u okviru poslovnih/privrednih zona bude 1000m<sup>2</sup>, približno kvadratnog ili pravougaonog oblika, sa preporučenom max širinom kraće strane do 20m.

U okviru lokacije broj 5, u zaštitnom pojasu brze ceste u skladu sa Zakonom o cestama Federacije Bosne i Hercegovine dopušteno je pružanje usluga u skladu sa saglasnošću upravitelja. Zaštitni pojas uz javne ceste je pojas na kojem važi poseban režim gradnje i uspostavlja se sa ciljem zaštite javne ceste i sigurnosti saobraćaja na njoj od štetnih uticaja i različitih aktivnosti u prostoru pored javne ceste.

#### **2.1.6. Najveći dozvoljeni procenat izgrađenosti parcele**

Najveći dozvoljeni procenat izgrađenosti parcele u okviru poljoprivrednog zemljišta ili pri rekonstrukciji/dogradnji/nadogradnji postojećih objekata i izgradnji stambenih-vikend objekata iznosi 50%, a u okviru poslovno/proizvodnih zona 80%.

#### **2.1.7. Parcelacija**

Preporuka je da najmanja površina građevinske parcele bude 800m<sup>2</sup>, a za stambene-vičend objekte 500 m<sup>2</sup>.

Poželjno je da oblik parcele bude pravilan, sa najmanjom širinom prema saobraćajnici od 20m, a za stambene-vikend objekta 12 m. Imajuću u vidu rješavanje imovinsko-pravnih odnosa, i čestu potrebu da se zadrže postojeće granice parcela, moguće je da građevinske parcele objekata imaju i nepravilan oblik.

Svaka građevinska parcela mora imati obezbijeđen kolski pristup na saobraćajnu površinu. Na svakoj građevinskoj parceli mora se obezbijediti zelena površina koja iznosi minimum 20% od ukupne površine parcele.

Prilikom određivanja parcela za objekte koji pripadaju poljoprivrednim domaćinstvima poštovati sledeće preporuke:

- Ukoliko prostorni uslovi i zahtjevi dozvoljavaju grupisati planirane objekte na jedinstvenoj građevinskoj parceli
- Ukoliko su ekonomski objekti udaljeni, i međusobno odvojeni poljoprivrednim površinama (voćnjacima, plastenicima i sl.) svakom objektu planirati posebnu parcelu i adekvatan pristup.
- Pretvaranje poljoprivrednog zemljišta boljih bonitetnih kategorija u građevinsko treba svesti na najmanju moguću mjeru
- Građevinske objekte planirati tako da se ne ugrozi kompaktnost i upotrebljivost poljoprivrednog zemljišta.

### **2.1.8. Arhitektonsko oblikovanje objekata**

Objekte projektovati tako da zadovolje savremene standarde u projektovanju.

Arhitektonski izraz treba da bude u skladu sa njegovim karakterom, pa u tom smislu treba vršiti i odabir materijala, kao i samo oblikovanje.

Shodno tome, potrebno je prilikom projektovanja i izvođenja posebnu pažnju posvetiti oblikovanju i materijalizaciji, koje treba izvesti od građevinskih materijala po izboru projektanta, koji su funkcionalno i estetski primjenjivi za datu namjenu. Kvalitet ugrađenih materijala mora biti u skladu sa odgovarajućim standardima i atestima.

## **2.2. PRAVILA UREĐENJA**

### **2.2.1. Uslovi ulične regulacije i nivelacije prostora**

Granice parcela prema javnoj površini poklapaju se sa regulacionom linijom, linijom koja funkcionalno razdvaja javno od ostalog građevinskog zemljišta. Ona određuje okvir zone u odnosu na prostor prema javnoj saobraćajnoj površini. Prostor javne regulacije ne smije biti narušen izgradnjom objekata, dijelova objekata ili drugih elemenata u prostoru.

### **2.2.2. Uslovi protivpožarne zaštite**

Saobraćajna koncepcija na predmetnom prostoru omogućava pristup vatrogasnog vozila planiranim građevinskim zonama. Dodatne elemente zaštite od požara treba da razradi poseban elaborat protivpožarne zaštite, koji je sastavni dio dokumentacije za izvođenje i koji se, u skladu sa važećom zakonskom regulativom iz ove oblasti.

U objektu i na građevinskoj parceli predvidjeti izgradnju instalacije za sanitarne potrebe i potrebe protivpožarne zaštite i to unutrašnju i spoljnu hidrantsku mrežu;

Količine vode za gašenje požara se računaju prema važećim propisima o zaštiti od požara.

## **3. INFRASTRUKTURNI SISTEMI**

### **3.1. SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA**

Planskim rješenjem saobraćaja, datim kroz grafički prilog Plan saobraćaja date su pozicije svih saobraćajnih površina.

Prilikom izrade ovog koncepta saobraćaja, težilo se jednostavnoj i smisljenoj organizaciji površina, a u cilju što jednostavnijeg vođenja korisnika do planiranih ili postojećih sadržaja.

Saobraćajne površine su koncipirane u skladu sa postojećim i planiranim sadržajima, a sve u cilju funkcionisanja predmetnih obuhvata.

Ovako predloženom organizacijom saobraćajnih površina ostvariće se nesmetano i bezbjedno funkcionisanje saobraćaja, kako za kretanje putničkih vozila, tako i za kretanje teretnih vozila, koja će pristupiti poslovnoj zoni.

Prilikom planiranja saobraćajne mreže u okviru Izmjene i dopune urbanističkog plana težilo se da se zadrže postojeći saobraćajni pravci. Takođe prilikom planiranja u predmetnoj zoni su definisane saobraćajnice širine 7.0m, kako bi se ostvarilo pravilno i nesmetano kretanje kako malih tako i teretnih vozila. Raskrsnice su formirane sa radijusima od 9.0 do 12.0m. Pristupne saobraćajnice do postojećih individualnih objekata su definisane širina 4.0 do 4.5m, kako ne bi došlo do narušavanja postojećih odnosa saobraćajnica – objekti.

Prostorno planskom dokumentacijom nižeg reda detaljnije će se definisati trase svih saobraćajnica, kao i poprečni profili u smislu tačnog definisanja poprečnih širina svih elemenata, a sve kako bi se postiglo što bolje rješenje sa aspekta bezbjednosti i protoka saobraćaja i povećao što je moguće više nivo usluge i propusne moći na mjestima ukrštanja kolovoznih površina (puteva).

Sva planirana saobraćajna rješenja u neposrednoj blizini predmetne izmjene su preuzeta iz matičnog Plana, a koji je koncipiran na način da se obezbijedi kvalitetna saobraćajna mreža, koja je u stanju da zadovolji potrebe, kako korisnika predmetnog područja, tako i uvažavajući potrebe šireg okruženja.

Kroz koridore postojećih i planiranih saobraćajnica planirana je i kompletna infrastrukturna mreža koja je potrebna za planirane sadržaje.

Parkiranje je predviđeno da se odvija u sklopu vlasničkih parcela.

Konačna organizacija i pristupi parcelama će biti definisani dokumentacijom nižeg reda, poštujući pri tome zakonsku regulativu.

Kako je prostornim planom Unsko-sanskog kantona za period od 20 godina predviđeno da se postojeća magistrala M-5 postepeno razvija/modernizuje kao brza cesta na dionici Ključ-Bosanski Petrovac-Bihać, izradom planske dokumentacije potrebno je štiti koridor do konačne izgradnje brze ceste. Ovim dokumentom je definisano direktno priključenje na trenutno stanje magistralnog puta. Takođe je potrebno naglasiti, da će u trenutku realizacije planske i tehničke dokumentacije za brzu cestu, doći do rješavanja načina priključenja na istu (uvođenje servisne saobraćajnice kojom bi se pokupili svi priključci ili na neki drugi tehnički ispravan način). Planom je predviđeno da puni profil brze ceste iznosi 2x2, dva kolovoza sa po dvije saobraćajne trake širine 3,50 m. Iz svega navedenog, a u cilju usklađivanja sa planom višeg reda potrebno je uzeti u obzir koridor širine 40 m koji se štiti u planskom periodu. Zaštitni pojas će se naknadno definisati prema važećem Zakonu o cestama Federacije Bosne i Hercegovine.

## **OPREMANJE TEHNIČKOM I KOMUNALNOM INFRASTRUKTUROM**

### **Saobraćajne površine**

Kao osnova za uspostavljanje planskog rješenja saobraćaja unutar predmetnih obuhvata bila je potreba da se zadovolji pristup predmetnim površinama na koje se odnosi Izmjena i dopuna urbanističkog plana.

### **Pješački saobraćaj**

U okviru prostora predviđenog za izmjenu i dopunu Plana ostavlja se mogućnost definisanja pripadajućih pješačkih površina ako se za istim ukaže potreba.

## Biciklistički saobraćaj

Izmjenom i dopunom urbanističkog plana nisu planirane biciklističke staze unutar predmetnih obuhvata.

## Parkiranje

Javni parking prostori nisu planirani unutar predmetnih obuhvata.

## Urbanističko - tehnički uslovi za saobraćaj

Urbanističko - tehničkim uslovima propisuju se opšti i posebni uslovi koje je potrebno ispuniti da bi svi planirani sadržaji vezani za saobraćaj (kolski, pješački i mirujuć) bili dovedeni u uslove kvalitetnog i pouzdanog korišćenja u traženom obimu i po kvalitetu usluga najmanje do nivoa koji se propisuje ovim urbanističko - tehničkim uslovima.

- Nivelaciju novih kolskih i pješačkih površina uskladiti sa okolnim prostorom i sadržajima kao i sa potrebom zadovoljavanja efikasnog odvodnjavanja atmosferskih voda.
- Dimenzionisanje kolovoznih površina izvesti u skladu sa očekivanim saobraćajnim opterećenjem po važećim propisima.
- Površinsku obradu pješačkih i manipulativnih površina izvesti od asfalta, betona, prefabrikovanih betonskih elemenata ili drugih prirodnih ili vještačkih materijala koje predvidi projektant prilikom izrade projekta, a u skladu sa važećom zakonskom regulativom.
- Površinsku obradu trotoara izvesti asfaltom ili popločanjem.
- Javne pješačke površine definisane kroz grafičke priloge moraju biti uređene prema važećim standardima u smislu urbane opreme, oblikovanja i finalne obrade partera.
- Ovičenje kolovoznih i pješačkih površina raditi od prefabrikovanih betonskih elemenata.
- Sve saobraćajne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema prepreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva bez obzira na dob i vrstu poteškoća u kretanju.
- Na svakom pješačkom prelazu obavezno ugraditi upuštene ivičnjake ili druge odgovarajuće prefabrikovane elemente kako bi se omogućilo neometano kretanje invalidskih kolica i biciklista.
- Detaljnim urbanističko - tehničkim uslovima mogu se odrediti minimalna odstupanja od geometrijskih trasa, skretnih radijusa, ako to zahtijevaju opravdani tehnički razlozi, obrazloženi idejnim projektom ili drugi opravdani razlozi (fazna izgradnja saobraćajnice, fazno rješavanje imovinskih odnosa i sl.)

## 3.2. HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

### Vodovod

Planom je predviđeno da se postojeći i planirani sadržaji u obuhvatu Plana snabdijevaju vodom sa postojeće vodovodne mreže, odnosno proširenjem postojeće mreže.

Trase planiranih cjevovoda se vezuju na trase planirane matičnim planom i položene su duž saobraćajnica.

Cjevovodi pored snabdjevačke uloge imaju i ulogu da obezbijede dovoljne količine protivpožarne vode.

## Kanalizacija

Matičnim planom je predviđen separacioni sistem kanalizacije, tj. posebnim kanalima neophodno je voditi sanitarne otpadne vode od postojećih i planiranih objekata u obuhvatu i izvan njega, a posebnim kanalima odvodnju površinskih voda sa saobraćajnica, krovnih površina, parkinga i ostalih slabije propusnih površina.

Minimalni prečnik javnih kolektora je Ø300 mm.

Tretman otpadnih voda bi se vršio u planiranom centralnom postrojenju čija se lokacija data matičnim Planom u jugozapadnom dijelu urbanog područja uz vodotok Japaga. Fekalne otpadne vode bi se vodile kolektorskim sistemom na planirano postrojenje za prečišćavanje, te nakon tretmana upuštala u obližnji recipijent vodotok Japaga.

Odvodnja oborinskih voda vršit će se zasebnim sistemom sa više disperzno postavljenih recipijentnih tačaka. Kao recipijenti mogu poslužiti vodotoci i odvodni kanali te pogodno vodopropusno tlo čije se apsorpcione mogućnosti pojačavaju izgradnjom adekvatnih upojnica.

Sve otpadne vode iz tehnološkog procesa koje se ne mogu zbog svog kvaliteta direktno ispustiti u javnu kanalizaciju predhodno prečistiti odgovarajućim tretmanom, unutar građevinske parcele investitora.

Budući da je realizacija javne kanaliacione mreže predmetnog područja neizvjesna, do izgradnje iste, ovim Planom se ostavlja mogućnost da se fekalne (upotrijebljene) vode sa područja predmetnih obuhvata riješi u svemu prema odredbama koje su propisane Pravilnikom o tretmanu i odvodnji otpadnih voda za područja gradova i naselja gdje nema javne kanalizacije.

## Urbanističko - tehnički uslovi za vodovod

Planirani sadržaji snabdijevaće se vodom sa gradskog vodovodnog sistema.

Količine vode za gašenje požara se računaju prema važećim propisima o zaštiti od požara, te prema veličini i namjeni objekta – Pravilnika o tehničkim normativima za vanjsku i unutrašnju hidrantsku mrežu za gašenje požara ("Službene novine Federacije BiH" br. 87/11) i prema propisima Zakon o zaštiti od požara i vatrogastvu Federacije Bosne i Hercegovine ("Službene novine Federacije BiH", br. 65/09).

Planski elementi za proračun potrebnih količina vode i dimenzionisanje sekundarne vodovodne mreže su:

- planirani broj stanovnika;
- planirani broj zaposlenih;
- specifična potrošnja vode po stanovniku;
- specifična potrošnja vode po zaposlenom;
- koeficijeti neravnomjernosti (dnevna i časovna)
- potrebne količine vode za gašenje požara se računaju prema važećim propisima o zaštiti od požara, te prema veličini i namjeni objekta – Pravilnika o tehničkim normativima za vanjsku i unutrašnju hidrantsku mrežu za gašenje požara ("Službene novine Federacije BiH" br. 87/11) i prema propisima Zakon o zaštiti od požara i vatrogastvu Federacije Bosne i Hercegovine ("Službene novine Federacije BiH", br. 65/09).

Najmanji dozvoljeni prečnik cjevovoda ulične distribucione mreže je Ø150 mm.

Ukopavanje novih cjevovoda prilagoditi nivelacionim elementima puta. Minimalni nadsloj zemlje treba biti 1.20 m.

## Urbanističko - tehnički uslovi za kanalizaciju

Planom je predviđen separacioni kanalizacioni sistem prihvatanja i odvođenja otpadnih voda, posebnim kanalima neophodno je voditi sanitarne otpadne vode od objekata u naselju, a posebnim kanalima odvodnju površinskih voda sa saobraćajnica, krovnih površina, parkinga i ostalih slabije propusnih površina.

Prilikom projektovanja vodovoda i kanizacionih kolektora voditi računa o predviđenoj nivelaciji saobraćajnice, kotama priključka na šahtove postojećih kolektora, ukrštanju sa drugim instalacijama.

Eventualne tehnološke otpadne vode nastale u procesu proizvodnje, funkcionisanja ili održavanja objekta je potrebno prečistiti pre upuštanja u kanizacioni sistem. U tu svrhu izgraditi uređaj za prečišćavanje tehnoloških otpadnih voda na vlasničkoj parceli (na mestu produkcije zagađenja). Kvalitet prečišćenih otpadnih voda mora da zadovolji uslove koje propisuje Uredba o uslovima ispuštanja otpadnih voda u okoliš i sisteme javne kanalizacije ("Službene novine Federacije BiH", br. 101/15 i 1/16).

Planski elementi za proračun količina fekalnih (upotrijebljenih) voda su:

- broj stanovnika priključenih na vodovod za sanitarne potrebe;
- prosječna gustina naseljenosti;
- specifična potrošnja vode za stanovništvo;
- odgovarajući koeficijenti neravnomjernosti.

Planski elementi za proračun količina kišne kanalizacije su:

- pripadajuća slivna površina;
- intenzitet mjerodavnih kiša;
- odgovarajući koeficijent oticaja.

Prečnik kolektora kanalizacije je prema hidrauličkom proračunu, s tim da ne može usvojiti profil manji od Ø300 mm.

Cjelokupni sistem odvodnje fekalnih i oborinskih voda izvesti vodonepropusno.

Do realizacije javne kanaliacione mreže predmetnog područja, odvodnju fekalnih (upotrijebljenih) voda riješiti u skladu sa Uredbom o uslovima ispuštanja otpadnih voda u okoliš i sisteme javne kanalizacije ("Službene novine Federacije BiH", br. 101/15 i 1/16).

### **3.3. ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA**

Izgled elektroenergetskog sistema u budućnosti, diktira opredjeljenje o izgradnji novih kapaciteta za proizvodnju električne energije, prvenstveno iz obnovljivih izvora (solarna energija), te razvoju buduće potrošnje i mogućnosti zadovoljenja iste vlastitim izvorima. Takođe, budućnost EES određuje i starteško opredjeljenje udjela vlastitog sistema u otvorenom energetsom tržištu neposrednog i šireg okruženja.

Izgradnja novih proizvodnih objekata će zahtijevati dogradnju, pojačanje i rekonstrukciju prenosne i distributivne mreže. Imajući u vidu navedeno, plan razvoja mora da uključiti:

- potrebne vodove za priključak novih elektrana na elektroenergetski sistem, kako distributivne mreže tako i mreže na 110 kV nivou.
- potrebno proširenje kapaciteta za preuzimanje proizvedene energije (transformatori na naponskom nivou 110/X kV, kako u vlasništvu Elektroprenosa BiH tako i u sklopu planiranih Solarnih parkova).
- planirani nivo porasta opterećenja unutar razmatranog vremenskog razdoblja,

- otklanjanje uočenih problema u mreži utvrđenih analizom postojećeg stanja.
- Prema smjernicama razvoja, sve veći dio srednjenaponske distributivne mreže će se snabdjevati iz primarnih trafostanica sa transformacijom 110/x kV, a postepeno će se smanjivati broj primarnih trafostanica transformacije 35/x kV.
- Preporukom Studije energetskog sektora u BiH novi magistralni vodovi 10(20) kV trebaju imati vodiče AL/Fe 95 mm<sup>2</sup>., a na kablovskim dionicama vodiče Al 150 mm<sup>2</sup>. Nivo izolacije novih elemenata mreže treba biti 24 kV.

### 3.4. TERMOENERGETSKA INFRASTRUKTURA

U ovom momentu ne može se planirati da se objekti koji se nalaze u obuhvatu predmetnog plana zagrijavaju iz gradske toplifikacione mreže zbog neizgrađenosti iste na ovom području.

Shodno rečenom, potrebnu toplotnu energiju za zagrijavanje objekata u obuhvatu predmetnog Plana obezbijediti na neki od alternativnih načina grijanja.

Preporuka je da se potrebna toplotna enegija obezbjedi potencijalno obnovljivim izvorima energije, odnosno iz slijedećih izvora:

- Solarnih elektrana

Postoje dva različita načina na koji se energija sunca (solarna energija) može pretvoriti u električnu. Prvi način je direktnom konverzijom korištenjem solarnih ćelija u fotonaponskim (PV) elektranama. Drugi način je pomoću koncentrisanih solarnih elektrana (KSE), koje su drugačije poznate kao i solarne termoelektrane (STE). Treba napomenuti da KSE zahtijevaju relativno ravnu površinu, dok se PV elektrane mogu izgraditi i na terenima sa nagibom, pa čak i brdima.

Takođe, potencijalni korisnici solarnih instalacija su zgrade za stanovanje, javne ustanove (bolnice, državne škole, državni centri, domovi za djecu itd.), kao i objekti servisnoga sektora (hoteli, hosteli), individualni stambeni i poslovni objekti za koje je u zadnjih nekoliko godina iskazan interes.

- Vjetroelektrana

U području energetskog planiranja i zaštite okoliša postoji cijeli niz potencijalnih ciljeva koji mogu imati pozitivne posljedice, odnosno potaknuti povećano korištenje energije vjetra, poput: smanjenja emisije stakleničkih plinova, te troškova proizašlih iz globalnih i lokalnih učinaka onečišćenja, smanjenja onečišćenja iz konvencionalnih postrojenja za proizvodnju električne energije.

- Korištenjem biomasa

Tri su osnovna razloga korištenja biomase u kotlovnica/termoelektranama. smanjenje emisije CO<sub>2</sub> i drugih emisija, optimizacija troškova goriva i smanjenje troškova eksploatacije.

Poljoprivredna biomasa koja se obično razmatra za energetske iskorišćavanje se dijeli na drveni ostatak (višegodišnji nasadi), životinjski ekskrementi (stočarstvo), te žetveni ostatak i energetski usjevi (ratarstvo).

Upotreba energije iz drvne biomase je jedan od najefikasnijih i najpraktičnijih načina proizvodnje energije za grijanje. Održivim korištenjem drvne biomase ostvaruju se brojne opšte, ekološke, ekonomske i socijalne koristi.

- Korištenjem bioplina

Bioplin se proizvodi u bioplinskim postrojenjima iz ostataka i nusproizvoda od usjeva, gnoja, gnojnice i energetskih usjeva. Prema veličini, funkciji i lokaciji postoje tri skupine poljoprivrednih bioplinskih postrojenja: mala, velika i srednja.

- Korištenjem geotermalna energije

Termoenergetska primjena vode sa srednjom temperaturom od 24,0° C, može se koristiti za zagrijavanje stambenog i poslovnog prostora.

- Korištenjem toplotnih pumpi

Toplotne pumpe (dizalice toplote) mogu služiti za grijanje zimi i za hlađenje ljeti. U slučaju korištenja toplotnih pumpi, neophodno je obezbijediti dovoljnu količinu električne energije.

**Pri projektovanju, izgradnji i eksploataciji planiranih objekata u obuhvatu izmjene urbanističkog plana Bosanski Petrovac za period 2007-2027 godine, sa stanovišta toplifikacije ispoštovati slijedeće propise:**

- Službeni glasnik Unsko-Sanskog kantona, br. 10/23;
- Službeni glasnik Unsko-Sanskog kantona, br. 3/16;
- Službeni glasnik Unsko-Sanskog kantona, br. 9/16;
- Službeni glasnik Unsko-Sanskog kantona, br. 12/13;
- Zakon o električnoj energiji, Sl. novine FBiH 66/13;
- Zakon korištenju obnovljivih izvora energije, Sl. novine FBiH 70/13 i 5/14;
- Uredba o postupku, kriterijima, formi i sadržaju zahtjeva za izdavanje dozvole;
- Uredba o podsticanju proizvodnje električne energije iz OIE, Sl. novine FBiH 48/14;
- Pravilnik za mikropostrojenja OIE (FERK, 6.6.2014.)
- Pravilnik o obaveznom udjelu i preuzimanju električne energije proizvedene iz OIE (FERK, 6.6.2014.)