



**ЈАВНА УСТАНОВА ИНСТИТУТ ЗА УРБАНИЗАМ, ГРАЂЕВИНАРСТВО И ЕКОЛОГИЈУ РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ**  
**THE PUBLIC INSTITUTION INSTITUTE FOR URBANISM, CIVIL ENGINEERING AND ECOLOGY OF REPUBLIC OF SRPSKA**

Бр.рег.уписа Осн.суд Бањалука: 057-0-Per-15-001924

Матични број: 01797743

ИД број: 400879150003

# ЗОНИНГ ПЛАН ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЈЕНЕ ТУРИСТИЧКО-РЕКРЕАТИВНОГ ЦЕНТРА „БАЛКАНА”



јул, 2017. године



**ЈАВНА УСТАНОВА ИНСТИТУТ ЗА УРБАНИЗАМ, ГРАЂЕВИНАРСТВО И ЕКОЛОГИЈУ РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ**  
**THE PUBLIC INSTITUTION INSTITUTE FOR URBANISM, CIVIL ENGINEERING AND ECOLOGY OF REPUBLIC OF SRPSKA**

Бр.рег.уписа Осн.суд Бањалука: 057-0-Per-15-001924

Матични број: 01797743

ИД број: 400879150003



**ПРЕДМЕТ:** ЗОНИНГ ПЛАН ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЈЕНЕ ТУРИСТИЧКО-РЕКРЕАТИВНОГ ЦЕНТРА „БАЛКАНА“

**ИНВЕСТИТОР:** ОПШТИНА МРКОЊИЋ ГРАД

**ТЕРИТОРИЈА:** ПОДРУЧЈЕ 104 ha, ПРЕМА ОДЛУЦИ СО МРКОЊИЋ ГРАД

**ВРСТА ДОКУМЕНТА:** ЗОНИНГ ПЛАН ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЈЕНЕ

**НОСИЛАЦ ПРИПРЕМЕ:** ОПШТИНА МРКОЊИЋ ГРАД  
ОДЈЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ И КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ

**НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:** ЈУ „ИНСТИТУТ ЗА УРБАНИЗАМ, ГРАЂЕВИНАРСТВО И ЕКОЛОГИЈУ РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ“

**ДИРЕКТОР:** СТЕВАН ЈОВАНОВИЋ, дипл. инж. арх.

**РУКОВОДИОЦИ РАДНОГ ТИМА:** ДРАГИЦА ХРНИЋ, дипл. просторни планер  
мр ЈАСНА ГУЗИЈАН, дипл. инж. арх.

**РАДНИ ТИМ:** ВЕСНА СИМИЋ, мастер прост. планирања  
МИЛАНА РАДУЈКОВИЋ, мастер инж. пејз. арх.  
СЛАВИЦА МИРКОВИЋ, дипл. економиста  
АЛЕКСАНДРА КУТИЋ, мастер инж. шум.  
СЛАЂАНА МАЛЕШ, дипл. инж. пољ.  
мр ПЕТАР БЕГОВИЋ, дипл. инж. геологије  
ЉУБИЦА КЕСИЋ МАРКОВИЋ, дипл. инж. грађ.  
ЗДРАВКА МАЦУРА, дипл. инж. грађ.  
МИЛКА МИЈАТОВИЋ, мастер инж. грађ.  
БРАНИМИР МИКАЋ, дипл. инж. ел.  
СИМО ГАВРИЛОВИЋ, дипл. инж. маш.  
мр ЗОРАН ЛУКАЧ, дипл. инж. пољ.  
НАТАША ТОМОВИЋ, дипл. инж. ел.  
АЛЕКСАНДРА СЕГИЋ, дипл. инж. маш.  
ДРАГАН СТАНИМИРОВИЋ, мастер инж. саобраћаја  
МИЛЕ ЋОСИЋ, дипл. инж. саобраћаја  
СВЈЕТЛАНА КОЏО, мастер жив. средине  
МАРИО МИЛИЧЕВИЋ, мастер гео-инфо. наука

**КАРТОГРАФСКИ И ГРАФИЧКИ  
УРЕДНИК:**

НАТАША БАЈИЋ, арх. грађ. техничар

**ТЕХНИЧКА ОБРАДА:**

НАТАША БАЈИЋ, арх. грађ. техничар

ДРАГАНА БАБИЋ, арх. грађ. техничар

ГОРАН СТОЈАНОВСКИ, дипл. инж. рач. наука

ИВАНА ГРБИЋ, елек. техничар

ДОБРИЛА РАДИЋ, грађ. техничар

ЉУБО ВЕЧЕРНОВИЋ, геометар

ВЛАДИМИР ЂАПИЋ, геометар

БОЖО РАДУМИЛО, технички сарадник

## САДРЖАЈ

<b>А. ПРИПРЕМА ПЛАНА</b> .....	<b>9</b>
А.1. ОРГАНИЗАЦИОНА ПРИПРЕМА.....	11
А.1.1. Одлука о приступању изради ПЛАНА.....	11
А.1.2. Радни тим за припрему ПЛАНА.....	15
А.1.3. ИЗБОР НОСИОЦА ИЗРАДЕ ПЛАНА .....	15
А.1.4. Радни тим за израду ПЛАНА .....	33
А.1.5. САВЈЕТ ПЛАНА.....	33
А.1.6. ОРГАНИЗАЦИЈА САРАДЊЕ СА ИНСТИТУЦИЈАМА, ЈАВНИМ ПРЕДУЗЕЋИМА, ПРИВРЕДНОМ КОМОРОМ И ДРУГИМ ПРАВНИМ И ФИЗИЧКИМ ЛИЦИМА.....	34
А.1.7. Јавни увид и стручна расправа о Нацрту ПЛАНА .....	34
А.1.8. ПРОЦЕДУРА УСВАЈАЊА ПЛАНА.....	34
А.ИИ. СТРУЧНА ПРИПРЕМА .....	36
А.ИИ.1. Подлоге за израду ПЛАНА .....	42
А.ИИ.2. Методологија израде ПЛАНА.....	42
А.ИИ.3. ПРИРОДНА ДОБРА ОД ВЕЛИКОГ И ИЗУЗЕТНОГ ЗНАЧАЈА.....	43
А.ИИ.4. АНАЛИЗА ПРЕТХОДНИХ ДОКУМЕНАТА ПРОСТОРНОГ УРЕЂЕЊА.....	44
А.ИИ.5. Извод из Просторног плана Републике Српске до 2015. године и Измјена и допуна Просторног плана Републике Српске до 2025. године.....	44
А.ИИ.6. Информационо-документациони основ.....	46
<b>Б. СТАЊЕ ОРГАНИЗАЦИЈЕ, УРЕЂЕЊА И КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА.....</b>	<b>47</b>
Б.1. ПРОСТОР И СТАНОВНИШТВО .....	49
Б.1.1. ГЕОГРАФСКИ ПОЛОЖАЈ И ГРАНИЦЕ.....	49
Б.1.2. СТАНОВНИШТВО.....	49
Б.ИИ. ПРИРОДНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ПРОСТОРА .....	51
Б.ИИ.1. ГЕОМОРФОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ТЕРЕНА .....	51
Б.ИИ.2. ГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ТЕРЕНА .....	51
Б.ИИ.3. ХИДРОГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ТЕРЕНА.....	53
Б.ИИ.4. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ТЕРЕНА .....	53
Б.ИИ.5. СЕИЗМОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ТЕРЕНА.....	54
Б.ИИ.6. КЛИМАТСКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ТЕРЕНА.....	54
Б.ИИ.7. ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ .....	56
Б.ИИ.8. ШУМЕ И ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ .....	56
Б.ИИ.9. Воде.....	58
Б.ИИ.10. МИНЕРАЛНЕ СИРОВИНЕ.....	59
Б.ИИ.11. ОБНОВЉИВИ ИЗВОРИ ЕНЕРГИЈЕ.....	60
Б.ИИИ. ИЗГРАЂЕНОСТ И ФУНКЦИОНИСАЊЕ ПРОСТОРА.....	61
Б.ИИИ.1. СТАНОВАЊЕ .....	61
Б.ИИИ.2. ПРИВРЕДНЕ ДЈЕЛАТНОСТИ .....	61
Б.ИИИ.3. НЕПРИВРЕДНЕ ДЈЕЛАТНОСТИ.....	62
Б.ИИИ.4. ИНФРАСТРУКТУРА .....	62
Б.ИИИ.4.1. Саобраћајна инфраструктура .....	62
Б.ИИИ.4.2. Електроенергетска инфраструктура.....	63
Б.ИИИ.4.3. Термоенергетска инфраструктура .....	63
Б.ИИИ.4.4. Хидротехничка инфраструктура.....	64
Б.ИИИ.5. КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКО НАСЉЕЂЕ .....	64
Б.ИИИИ. ЗАШТИЂЕНИ ПРОСТОРИ .....	66
Б.ИИИИ.1. ПРИРОДНО ВРИЈЕДНИ ПРОСТОРИ.....	66
Б.ИИИИИ. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ.....	67
Б.ИИИИИИ. БИЛАНС КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА .....	70

<b>В. ОЦЕНА СТАЊА КОРИШЋЕЊА И ФУНКЦИОНИСАЊА ПРОСТОРА И ПРОБЛЕМИ РАЗВОЈА .....</b>	<b>73</b>
В.І. ПРИРОДНИ РЕСУРСИ .....	76
В.І.1. ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ .....	76
В.І.2. ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ .....	77
В.ІІ. ПРИВРЕДА.....	79
В.ІІІ. НЕПРИВРЕДА .....	80
В. ІV. ИНФРАСТРУКТУРА.....	81
В.ІV.1. САОБРАЂАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА .....	81
В.ІV.2. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА .....	81
В.ІV.3. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА .....	82
В.ІV.4. ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА .....	83
В.V. ЗАШТИЂЕНИ ПРОСТОРИ .....	84
В.V.1. ПРИРОДНО ВРИЈЕДНИ ПРОСТОРИ .....	84
<b>Г. ЦИЉЕВИ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА.....</b>	<b>85</b>
Г.І. ОПШТИ ЦИЉЕВИ.....	87
Г.ІІ. ПОСЕБНИ ЦИЉЕВИ.....	88
Г.ІІ.1. ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ .....	88
Г.ІІ.2. ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ .....	88
Г.ІІ.3. ПРИВРЕДА .....	88
Г.ІІ.4. НЕПРИВРЕДА .....	89
Г.ІІ.5. ИНФРАСТРУКТУРА.....	89
Г.ІІ.5.1. Саобраћајна инфраструктура .....	89
Г.ІІ.5.2. Електроенергетска инфраструктура .....	90
Г.ІІ.5.3. Термоенергетска инфраструктура .....	90
Г.ІІ.5.4. Хидротехничка инфраструктура .....	90
Г.ІІ.6. ЗАШТИЂЕНИ ПРОСТОРИ .....	91
Г.ІІ.6.1. Природно вриједни простори .....	91
Г.ІІ.6.2. Културно-историјско наслеђе .....	91
Г.ІІ.7. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ .....	91
<b>Д. ПРОГРАМ ПЛАНА .....</b>	<b>93</b>
Д.І. ОПШТА КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА.....	95
Д.ІІ. ОРГАНИЗАЦИЈА ПРОСТОРА.....	98
Д.ІІІ. ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ.....	100
Д.ІV. ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ.....	101
Д.V. ПРИВРЕДА.....	103
Д.VІ. ИНФРАСТРУКТУРА .....	105
Д.VІ.1. САОБРАЂАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА.....	105
Д.VІ.2. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА.....	106
Д.VІ.3. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА.....	107
Д.VІ.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА .....	107
Д.VІ.5. ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА.....	109
Д.VІІ. ЗАШТИЂЕНИ ПРОСТОРИ .....	111
Д.VІІ.1. ПРИРОДНО ВРИЈЕДНИ ПРОСТОРИ.....	111
Д.VІІІ. БИЛАНСИ ПЛАНИРАНОГ КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА .....	112
Д. ІХ. ДИНАМИКА И ФАЗЕ РЕАЛИЗАЦИЈЕ ПЛАНА .....	114
<b>Ђ. СМЈЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА .....</b>	<b>115</b>
Ђ.І. ИНСТИТУЦИОНАЛНИ И КАДРОВСКИ ОКВИР ЗА ПРАЂЕЊЕ СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА .....	117
Ђ.І.1. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ И СМЈЕРНИЦЕ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА .....	117
Ђ.І.2. ЗНАЧАЈ И ФУНКЦИЈА ЗОНИНГ ПЛАНА ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЈЕНЕ .....	117
Ђ.І.3. ОБАВЕЗНОСТ ЗОНИНГ ПЛАНА .....	118
Ђ.І.4. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА.....	118

Ђ.І.5. ДАЉЕ ПЛАНИРАЊЕ ПРОСТОРА .....	118
Ђ.ІІ. ПОТРЕБА ЗА ПЛАНОВИМА НИЖЕГ РЕДА, ЗОНА, ЛОКАЦИЈА И ДРУГО .....	120
Ђ.ІІІ. ТЕРИТОРИЈАЛНИ И ФУНКЦИОНАЛНИ ПРИОРИТЕТИ .....	121
Ђ.ІІІ.1. СМЈЕРНИЦЕ У ПОГЛЕДУ НАМЈЕНЕ ПРОСТОРА .....	121
Ђ.ІІІ.2. СМЈЕРНИЦЕ ЗА ЗАШТИТУ И КОРИШЋЕЊЕ ПРОСТОРА.....	122
Ђ.ІІІ.3. ОПШТЕ СМЈЕРНИЦЕ ЗА ПРИПРЕМУ, ИЗРАДУ И ДОНОШЕЊЕ ДОКУМЕНАТА ПРОСТОРНОГ УРЕЂЕЊА.....	123
Ђ.ІІІ.4. ОПШТЕ СМЈЕРНИЦЕ ЗА КОРИШЋЕЊЕ ПРОСТОРА .....	124
Ђ.ІІІ.4.1. Смјернице за изградњу стамбених објеката .....	125
Ђ.ІІІ.4.2. Смјернице за изградњу угоститељских објеката.....	125
Ђ.ІІІ.4.3. Смјернице за изградњу викенд објеката .....	126
Ђ.ІV. ОБАВЕЗЕ ЛИЦА КОЈА ГАЗДУЈУ ПОДРУЧЈЕМ ПОСЕБНЕ НАМЈЕНЕ И ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ .....	127
Ђ.V. УПРАВЉАЊЕ ЗЕМЉИШТИМА, ДРУГИМ РЕСУРСИМА И ИЗГРАДЊОМ .....	128
Ђ.V.1. ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ .....	128
Ђ.V.2. ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ .....	128
Ђ.V.3. ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ .....	129
Ђ.V.4. ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ .....	129
Ђ.VІ. СИНХРОНИЗАЦИЈА РАЗВОЈА И ИЗГРАДЊЕ (РЕПУБЛИКА – ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ – ИНВЕСТИТОРИ – ДРУГА ЛИЦА) .....	131
<b>Е. ОСНОВНА НАМЈЕНА ПРОСТОРА У УЖОЈ ЗОНИ.....</b>	<b>133</b>
Е.І. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ.....	135
Е.ІІ. РАЗВОЈНИ ПОТЕНЦИЈАЛИ.....	136
Е.ІІІ. ПЛАН .....	137
Е.ІV. ОПШТИ УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАЂЕВИНА.....	143
Е.V. СМЈЕРНИЦЕ ЗА ИНТЕРПРЕТАЦИЈУ И ПРИМЈЕНУ ПЛАНА.....	147
Е.VІ. УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА САОБРАЋАЈ У УЖОЈ ЗОНИ ПЛАНА.....	149
Е.VІІ. СМЈЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА У ОБЛАСТИ ХИДРОТЕХНИЧКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ .....	150

### **Списак графичких прилога ширег подручја**

1. Територија и границе
2. Извод из Измјена и допуна Просторног плана Републике Српске до 2025. године
3. Просторни развој туризма
4. Даља разрада Плана
5. Гравитационе зоне Туристичко-рекреативног центра „Балкана“
6. Положај у ширем региону
7. Власничка структура
8. Рељеф и хидрографија
9. Карта нагиба терена
10. Експозиција терена
11. Геолошка карта
12. Хидрогеолошка карта
13. Инжењерско-геолошка карта
14. Сеизмолошка карта
15. Карта минералних сировина
16. Пољопривредно и шумско земљиште
17. Саобраћајна инфраструктура
18. Електроенергетска и телекомуникациона инфраструктура
19. Хидротехничка инфраструктура
20. Заштићене природне вриједности
21. Синтезни приказ постојећег стања коришћења простора
22. Планирана намјена простора
23. Планиране зоне заштите

### **Списак графичких прилога ужег подручја**

1. Геодетска подлога – постојеће стање
2. План просторне организације
3. Планиране зоне заштите
4. План саобраћаја и нивелације
5. План инфраструктуре – хидротехника
6. План инфраструктуре – електроенергетика и телекомуникације
7. План грађевинских и регулационих линија
8. План парцелације



## **А.ПРИПРЕМА ПЛАНА**



## **A.I. ОРГАНИЗАЦИОНА ПРИПРЕМА**

### **A.I.1. Одлука о приступању изради Плана**

Изради Зонинг плана подручја посебне намјене Туристичко-рекреативног центра „Балкана“ приступило се на основу Одлуке Скупштине општине Мркоњић Град од 29.03.2013. године.

На основу, члана 30. Закона о уређењу простора и грађењу (Службени Гласник Републике Српске број 55/10) и члана 36. Статута општине Мркоњић Град – Пречишћен текст („Службени гласник општине Мркоњић Град“ – број: 5/10 и 4/12), Скупштина општине Мркоњић Град на 4. сједници одржаној дана 29. 03.2013. године, доноси

#### **ОДЛУКУ**

о изради просторног плана подручја посебне намјене туристичко-рекреационог центра "балкана"

#### **Члан 1.**

Приступа се изради Просторног плана подручја посебне намјене туристичко-рекреационог центра "Балкана" Мркоњић Град, (у даљем тексту: План).

#### **Члан 2.**

Планом ће се обухватити дио територије општине Мркоњић Град, површине око 90ха. Обухват Плана дат је на графичком прилогу, који је саставни дио ове Одлуке.

#### **Члан 3.**

Садржај Плана прописан је Законом о уређењу простора и грађењу Републике Српске и Правилником о садржају, начину израде и доношења докумената просторног уређења.

#### **Члан 4.**

План се доноси за период од 20 година.

#### **Члан 5.**

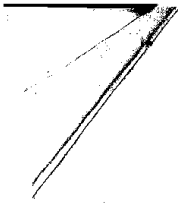
Носилац припреме за израду Плана је Одјељење за просторно планирање и комуналне послове, Административне службе општине Мркоњић Град.

#### **Чл. 6.**

Нацрт Плана биће изложен на јавни увид у трајању од 30 дана у просторијама општине Мркоњић Град, након чега ће у року од 30 дана носилац припреме Плана организовати стручну расправу.

#### **Члан 7.**

Посебном одлуком Скупштине именоване се Савјет за праћење израде плана, састављен од стручних, научних и јавних радника, и представника општине, у складу са Законом о уређењу простора и грађењу.



Члан 8.

Носилац израде Плана је правно лице овлашћено за израду просторно-планске документације, које ће бити изабрано у складу са Законом о јавним набавкама.

Члан 9.

Средства за израду Плана обезбједиће се из буџета општине, буџета Републике, кроз посебан споразум, из донаторских средстава и из средстава приватних инвеститора.

Члан 10.

Рок израде Плана је дванаест мјесеци. Рокови за поједине фазе Преднацрт, Нацрт и Приједлог плана одредиће се уговором закљученим између Начелника општине и носиоца израде Плана. Рок израде може бити и краћи од дванаест мјесеци а дефинисаће се споразумно између уговорних страна.

Члан 11.

Ова Одлука доставиће се Министарству за просторно уређење, грађевинарство и екологију Републике Српске у року од 15 дана од доношења.

Члан 12.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивљња у "Службеном гласнику општине Мркоњић Град".

Члан 13.

Рок израде Плана је дванаест мјесеци. Рокови за поједине фазе Преднацрт, Нацрт и Приједлог плана одредиће се уговором закљученим између Начелника општине и носиоца израде Плана. Рок израде може бити и краћи од дванаест мјесеци а дефинисаће се споразумно између уговорних страна.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ  
МРКОЊИЋ ГРАД  
Број: 02-022-25/13  
Дана, 29. 03. 2013. године

Ова Одлука доставиће се Министарству за просторно уређење, грађевинарство и екологију Републике Српске у року од 15 дана од доношења.

Тачност преписа овјерава:

Члан 12

Доставити:

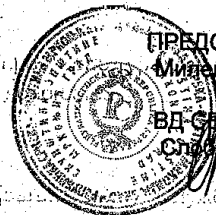
1. Начелнику општине,
2. Начелнику одјељења за просторно планирање и комуналне послове,
3. "Сл. гласник општине",
4. Евиденцији СО,
5. Архива.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ

МРКОЊИЋ ГРАД

Број: 02-022-25/13

Дана, 29. 03. 2013. године



ПРЕДСЈЕДНИК СО

Миланко Милекић с.р.

ВД СЕКРЕТАР СО

Славодан Рајковић

Приликом провјере процедуре која је спроведена током израде Плана, утврђено је да Одлука о изради Просторног плана подручја посебне намјене Туристичко-рекреативног центра „Балкана“ од 29.03.2013. године коју је донијела Скупштина општине Мркоњић Град није усаглашена са одредбама Закона о уређењу простора и грађењу. Наиме, назив предметне Одлуке не одговара називу документа.

Документ под називом Просторни план подручја посебне намјене Туристичко-рекреативног центра „Балкана“ урађен је на нивоу спроведбеног документа, па је Министарство сугерисало да се измијени Одлука о изради Просторног плана подручја посебне намјене од 29.03.2013. године, тако што се мијења назив планског документа, па умјесто „просторни“ стоји „зонинг“.

Скупштина општине Мркоњић Град је приступила измјени наведене Одлуке од 29.03.2013. године и донијела Одлуку о измјени Одлуке о изради Просторног плана подручја посебне намјене Туристичко-рекреативног центра „Балкана“.

На основу члана 40. Закона о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српске“, број: 40/13, 106/15) и члана 40. Статута општине Мркоњић Град („Службени гласник општине Мркоњић Град“, број: 5/14), Скупштина општине Мркоњић Град, на 34. сјадници одржаној дана 29.03. 2016. године, донијела је

### ОДЛУКУ

о измјени Одлуке о изради Просторног плана подручја посебне намјене туристичко-рекреационог центра „Балкана“ Мркоњић Град

#### Члан 1.

У Одлуци о изради Просторног плана подручја посебне намјене туристичко-рекреационог центра „Балкана“ Мркоњић Град („Службени гласник општине Мркоњић Град“, број: 2/13), у поднаслову и свим одредбама ове Одлуке, као и актима у вези процедуре израде овог плана (преднацрт, стручна расправа, нацрт, јавни увид, јавна расправа, поновни јавни увид и поновна јавна расправа), ријечи „Просторни план“, замјењује се ријечима „Зонинг план“.

#### Члан 2.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику општине Мркоњић Град.“

Број: 02-022-13/16  
Дана, 29.03.2016. године

ПРЕДСЈЕДНИК СО  
Миленко Милекић, с.р.

Тачност преписа овјерава

#### ДОСТАВИТИ:

1. Одјељење за просторно планирање и комуналне послове,
2. Начелник општине Мркоњић Град,
3. „Службени гласник општине Мркоњић Град“,
4. Евиденција,
5. Архива

СЕКРЕТАР СО

Невенка Малешовић

- *Малешовић*



### **А.1.2. Радни тим за припрему Плана**

Носилац припреме Плана је Одјељење за просторно планирање и комуналне послове административне службе Општине Мркоњић Град. Рјешењем начелника општине Мркоњић Град од 09.07.2013. године, именован је радни тим за припрему Плана у сљедећем саставу:

- Слободан Рајковић, председник
- Здравка Кудра
- Томислав Тодоровић
- Горан Тодоровић
- Зорица Гламочак
- Радослав Гашић
- Немања Калаба
- Нермина Костић
- Марко Ступар
- Саша Еремија
- Душко Цвијић и
- Радоје Цоњић.

### **А.1.3. Избор носиоца израде Плана**

Одлуком уговорног органа у поступку јавне набавке за израду Плана изабрана је ЈУ „Нови урбанистички завод Републике Српске“, Бања Лука.

Након окончаног поступка јавне набавке, 14.02.2014. године потписан је Уговор о изради Плана.

У међувремену, прије завршетка уговореног посла, дошло је до промјена везаних за даљи статус извршиоца.

Закључком Владе Републике Српске број 04/1-012-2-1042/15 од 28.05.2015. године дошло је до интеграције правних субјеката ЈУ „Института за испитивање материјала и конструкција Републике Српске“ и ЈУ „Нови урбанистички завод Републике Српске“ Бања Лука, а Одлуком Владе Републике Српске од 16.07.2015. године назив интегрисане јавне установе је „Институт за урбанизам, грађевинарство и екологију Републике Српске“.

Закључком Владе и споразумом о преузимању права и обавеза ЈУ „Нови урбанистички завод Републике Српске“ Бања Лука, ЈУ „Институт за урбанизам, грађевинарство и екологију Републике Српске“ преузео је сва права и обавезе ЈУ „Нови урбанистички завод Републике Српске“ Бања Лука, па тако и обавезу наставка израде Зонинг плана подручја посебне намјене Туристичко-рекреативног центра „Балкана“.

BOSNA I HERCEGOVINA

REPUBLIKA SRPSKA

Okružni privredni sud u Banjoj Luci

Broj: 057-0-Reg-15-001924

Datum: 04.09.2015.

Okružni privredni sud u Banjaluci, po sudiji pojedincu Asmir Koričić, rješavajući po prijavi predlagača Javna ustanova Institut za ispitivanje materijala i konstrukcija Republike Spske, Banja Luka, koje zastupa Direktor Stevan Jovanović, u predmetu upisa promjena naziva društva, promjena sjedišta društva, dopuna djelatnosti i osnivanje poslovne jedinice, dana 04.09.2015. godine, donio je

### RJEŠENJE O REGISTRACIJI

U sudski registar kod ovog suda upisuje se promjena naziva društva, promjena sjedišta društva, dopuna djelatnosti i osnivanje poslovne jedinice kod:

Javna ustanova Institut za ispitivanje materijala i konstrukcija Republike Spske, Banja Luka

tako da će društvo od sad poslovati pod nazivom:

JAVNA USTANOVA INSTITUT ZA URBANIZAM, GRAĐEVINARSTVO I EKOLOGIJU REPUBLIKE SRPSKE Banja Luka

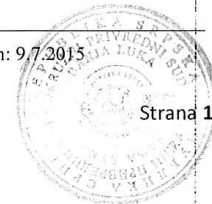
U sastavu društva osniva se Poslovna jedinica Javna ustanova institut za urbanizam, građevinarstvo i ekologiju Republike Srpske - PJ Institut za ispitivanje materijala i konstrukcija RS.

Firma: JAVNA USTANOVA INSTITUT ZA URBANIZAM, GRAĐEVINARSTVO I EKOLOGIJU REPUBLIKE SRPSKE  
Banja Luka  
Skraćena oznaka firme: JU INSTITUT ZA URBANIZAM, GRAĐEVINARSTVO I EKOLOGIJU REPUBLIKE SRPSKE Banja  
Luka  
Sjedište: Ul. Save Mrkalja 16, Banja Luka, Banja Luka  
MBS: 1-5026-00  
MB: 01797743  
JIB: 4400879150003  
Carinski broj:

### PRAVNI OSNOV UPISA

Odluka o izmjenama i dopunama Statuta Javne ustanove IMK RS Banja Luka, broj akta: 4233/15, datum: 9.7.2015.

Strana 1/4





Одлука о промени пословног имена и сједишта, број акта: 4232/15, датум: 9.7.2015

#### OSNIVAČI / ČLANOVI SUBJEKTA UPISA – pravna lica

Naziv	Sjedište	Reg.br. / MBS
Republika Srpska	-	-

#### OSNOVNI KAPITAL SUBJEKTA UPISA

Ugovoreni (upisani) kapital:	1.680.661,00 KM
Uplaćeni kapital:	1.680.661,00 KM

#### UČEŠĆE U KAPITALU

Osnivač	Ugovoreni kapital	Procenat
Republika Srpska	1.680.661,00 KM	100,00 %

#### LICA OVLAŠTENA ZA ZASTUPANJE SUBJEKTA UPISA

##### U unutrašnjem i vanjskotrgovinskom prometu

Stevan Jovanović, adresa: Ulica majora Drage Bajalovića broj 11, Banja Luka, Banja Luka, lična karta: 4M0K03099, Direktor Bez ograničenja

#### DJELATNOSTI SUBJEKTA UPISA – u unutrašnjem prometu

Naziv  
09.10:Pomoćne djelatnosti za vađenje nafte i prirodnog gasa  
09.90 Pomoćne djelatnosti za ostalo vađenje ruda i kamena  
43.13 Ispitivanje terena za gradnju bušenjem i sondiranjem  
56.29 Ostale djelatnosti pripreme i posluživanja (dostave) hrane  
56.30 Djelatnosti pripreme i posluživanja pića  
58.11 Izdavanje knjiga  
58.19 Ostala izdavačka djelatnost  
58.29 Izdavanje ostalog softvera  
62.01 Računarsko programiranje  
62.02 Djelatnosti savjetovanja o računarima, tj. o računarskim sistemima  
62.03 Upravljanje računarskom opremom i sistemom  
62.09 Ostale uslužne djelatnosti koje se odnose na informacione tehnologije i računare  
68.20 Iznajmljivanje i poslovanje sopstvenim nekretninama ili nekretninama uzetim u zakup (lizing)  
71.11 Arhitektonske djelatnosti  
71.12 Inženjerske djelatnosti i s njima povezano tehničko savjetovanje  
71.20 Tehničko ispitivanje i analiza  
72.19 Ostalo istraživanje i eksperimentalni razvoj u prirodnim, tehničkim i tehnološkim naukama  
72.20 Istraživanje i eksperimentalni razvoj u društvenim i humanističkim naukama

Strana 2/4

73.20 Истраживање тржишта и испитивање јавног мјенја  
74.90 Остале стручне, научне и техничке дјелатности, д. н.

**DJELATNOSTI SUBJEKTA UPISA – u vanjskotrgovinskom prometu**

Spoljnotrgovinski promet u okviru registrovane djelatnosti.

**POSLOVNE JEDINICE**

Naziv: Javna ustanova institut za urbanizam, građevinarstvo i ekologiju Republike Srpske - PJ Institut za ispitivanje materijala i konstrukcija RS

Skraćeni naziv: Javna ustanova institut za urbanizam, građevinarstvo i ekologiju Republike Srpske - PJ Institut za ispitivanje materijala i konstrukcija RS

Poreski podbroj: 4400879150020

Sjedište: Jasenovačkih logoraša 4a, Banja Luka, Banja Luka

**Pravni osnov upisa**

Odluka o osnivanju Poslovne jedinice, broj akta: 2-298/15, datum: 31.8.2015

**Djelatnosti poslovne jedinice**

09.10 Pomoćne djelatnosti za vađenje nafte i prirodnog gasa

09.90 Pomoćne djelatnosti za ostalo vađenje ruda i kamena

43.13 Ispitivanje terena za gradnju bušenjem i sondiranjem

71.20 Tehničko ispitivanje i analiza

72.19 Ostalo istraživanje i eksperimentalni razvoj u prirodnim, tehničkim i tehnološkim naukama

72.20 Istraživanje i eksperimentalni razvoj u društvenim i humanističkim naukama

74.90 Ostale stručne, naučne i tehničke djelatnosti, d. n.

**Lice ovlašteno za zastupanje poslovne jedinice**

Stevan Jovanović, lična karta: 4M0K03099, Direktor/rukovodilac PJ, Bez ograničenja

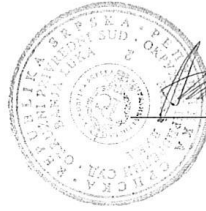
Образложење

Predlagač je ovom sudu podnio prijavu za promjenu naziva društva, promjenu sjedišta društva, dopunu djelatnosti i osnivanje poslovne jedinice.

Sud je izvršio uvid u dostavljenu dokumentaciju, utvrdio da su ispunjeni zakonski uslovi za navedeni upis, te je na osnovu člana 61. Zakona o registraciji poslovnih subjekata u Republici Srpskoj („Službeni glasnik Republike Srpske broj 67/13), odlučio kao u izreci ovog rješenja.



Strana 3/4



Sudija

Asmir Koričić

Pravni lijek:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba u roku od osam (8) dana od dana prijema rješenja. Žalba se izjavljuje Višem privrednom sudu u Banja Luci, a podnosi se putem ovog suda.

Strana 4/4



**РЕПУБЛИКА СРПСКА**  
ВЛАДА  
МИНИСТАРСТВО ЗА ПРОСТОРНО УРЕЂЕЊЕ,  
ГРАЂЕВИНАРСТВО И ЕКОЛОГИЈУ

Министар за просторно уређење, грађевинарство и екологију Републике Српске, на основу члана 8. Закона о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српске“, бр. 40/13) и члана 14. Правилника о условима за издавање и одузимање лиценци учесника у грађењу („Службени гласник Републике Српске“, бр. 70/13 и 24/15) и рјешења о испуњености услова за израду докумената просторног уређења број 15.03-361-1736/15 од 16.12.2015. године, издаје

**ЛИЦЕНЦУ**

**ЈУ ИНСТИТУТ ЗА УРБАНИЗАМ, ГРАЂЕВИНАРСТВО И ЕКОЛОГИЈУ**  
**РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ Бања Лука**

**за израду докумената просторног уређења и то:**

**1. израду стратешких докумената просторног уређења**

Ова лиценца важи од 16.12.2015. године до 18.10.2017. године, а провјера испуњености услова на основу којих је лиценца издата вршиће се у складу са одредбама Закона о уређењу простора и грађењу и Правилника о условима за издавање и одузимање лиценци учесника у грађењу.

Број лиценце: ПЛ-0800/2015  
Бања Лука, 16.12.2015. године

МИНИСТАР  
*Јовић*  
Срећенка Јовић





РЕПУБЛИКА СРПСКА  
ВЛАДА  
МИНИСТАРСТВО ЗА ПРОСТОРНО УРЕЂЕЊЕ,  
ГРАЂЕВИНАРСТВО И ЕКОЛОГИЈУ

На основу члана 8. Закона о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српске“, број 40/13) и члана 8. Правилника о условима за издавање и одузимање лиценци учесника у грађењу („Службени гласник Републике Српске“, број 70/13) министар за просторно уређење, грађевинарство и екологију издаје

ЛИЦЕНЦУ

Утврђује се да је Стеван (Душан) Јовановић, дипл.инж.арх.  
(Име, очево име и презиме, занимање)

0201959102487 рођен-а 02.01.1959. године у Горњем Рибнику  
(ЈМБГ) (Датум) (Мјесто)

испунио-ла услове прописане Законом о уређењу простора и грађењу и Правилником о условима за издавање и одузимање лиценци учесника у грађењу и стекао-ла лиценцу за:

*израду докумената просторног уређења.*

Ставља се ван снаге рјешење број 152/97 од 24.03.1997. године.

Број лиценце: ФЛ-0445/14  
Број протокола: 15.02-361-73/14  
Бања Лука, 10.02.2014. године





РЕПУБЛИКА СРПСКА  
ВЛАДА  
МИНИСТАРСТВО ЗА ПРОСТОРНО УРЕЂЕЊЕ,  
ГРАЂЕВИНАРСТВО И ЕКОЛОГИЈУ

На основу члана 8. Закона о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српске“, број 40/13) и члана 8. Правилника о условима за издавање и одузимање лиценци учесника у грађењу („Службени гласник Републике Српске“, број 70/13) министар за просторно уређење, грађевинарство и екологију издаје

ЛИЦЕНЦУ

Утврђује се да је Драгица (Драгољуб) Хрњић, дипл.просторни планер  
(Име, очево име и презиме, занимање)  
2004958109116 рођен-а 20.04.1958. године у Горњој Лепеници  
(ЈМБГ) (Датум) (Мјесто)

испунио-ла услове прописане Законом о уређењу простора и грађењу и Правилником о условима за издавање и одузимање лиценци учесника у грађењу и стекао/ла лиценцу за:

**израду докумената просторног уређења.**

Ставља се ван снаге рјешење број 9755/11 од 04.08.2011. године.

Број лиценце: ФЛ-0863/14  
Број протокола: 15.02-361-504/14  
Бања Лука, 12.05.2014. године





РЕПУБЛИКА СРПСКА  
МИНИСТАРСТВО ЗА ПРОСТОРНО УРЕЂЕЊЕ,  
ГРАЂЕВИНАРСТВО И ЕКОЛОГИЈУ

На основу члана 35. Закона о уређењу простора и грађењу  
("Службени гласник Републике Српске", број 55/10) министар за  
просторно уређење, грађевинарство и екологију Републике Српске  
донио је

Р Ј Е Ш Е Њ Е

Утврђује се да је ЈАСНА (Крста) ГУЗИЈАН, дипл. инж. арх.

(Име, очево име и презиме, занимање)

рођен-а 03.10.1973.

(Датум)

године у

Призрену

(Мјесто)

испунио-ла услове прописане Законом о уређењу простора - пречишћени

текст ("Службени гласник Републике Српске", број 55/10) и стекао - ла

овлашћење за израду просторно – планске документације.

(Врста овлашћења)

Број регистра: 9893/11

Број протокола: 15.03-361-751/11

Бања Лука, 24. октобар 2011.године



МИНИСТАР  
*Сребренка Голић*

  
**РЕПУБЛИКА СРПСКА**  
ВЛАДА  
МИНИСТАРСТВО ЗА ПРОСТОРНО УРЕЂЕЊЕ,  
ГРАЂЕВИНАРСТВО И ЕКОЛОГИЈУ

На основу члана 8. Закона о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српске“, број 40/13) и члана 8. Правилника о условима за издавање и одузимање лиценци учесника у грађењу („Службени гласник Републике Српске“, број 70/13) министар за просторно уређење, грађевинарство и екологију издаје

**ЛИЦЕНЦУ**

Утврђује се да је Весна (Вукадин) Симић, мастер просторни планер  
(Име, очево име и презиме, занимање)

<u>2603980188764</u> (ЈМБГ)	рођен-а	<u>26.03.1980.</u> (Датум)	године у	<u>Власеници</u> (Мјесто)
--------------------------------	---------	-------------------------------	----------	------------------------------

испунио-ла услове прописане Законом о уређењу простора и грађењу и Правилником о условима за издавање и одузимање лиценци учесника у грађењу и стекао/ла лиценцу за:

**израду докумената просторног уређења.**

Ставља се ван снаге рјешење број 9827/11 од 23.09.2011. године.

Број лиценце: ФЛ-0865/14  
Број протокола: 15.02-361-503/14  
Бања Лука, 12.05.2014. године

  
МИНИСТАР  
Сребренка Голић







РЕПУБЛИКА СРПСКА  
ВЛАДА  
МИНИСТАРСТВО ЗА ПРОСТОРНО УРЕЂЕЊЕ,  
ГРАЂЕВИНАРСТВО И ЕКОЛОГИЈУ

На основу члана 8. Закона о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српске“, број 40/13) и члана 8. Правилника о условима за издавање и одузимање лиценци учесника у грађењу („Службени гласник Републике Српске“, број 70/13) министар за просторно уређење, грађевинарство и екологију издаје

ЛИЦЕНЦУ

Утврђује се да је Александра (Мирослав) Кутић, мастер инж.шум.  
(Име, очево име и презиме, занимање)  
3004981105075 рођен-а 30.04.1981. године у Загребу  
(ЈМБГ) (Датум) (Мјесто)

испунио-ла услове прописане Законом о уређењу простора и грађењу и Правилником о условима за издавање и одузимање лиценци учесника у грађењу и стекао/ла лиценцу за:

**израду докумената просторног уређења.**

Ставља се ван снаге рјешење број 10 478/12 од 15.08.2012. године.

Број лиценце: ФЛ-1052/14  
Број протокола: 15.02-361-716/14  
Бања Лука, 02.07.2014. године





РЕПУБЛИКА СРПСКА  
ВЛАДА  
МИНИСТАРСТВО ЗА ПРОСТОРНО УРЕЂЕЊЕ,  
ГРАЂЕВИНАРСТВО И ЕКОЛОГИЈУ

На основу члана 8. Закона о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српске“, број 40/13) и члана 8. Правилника о условима за издавање и одузимање лиценци учесника у грађењу („Службени гласник Републике Српске“, број 70/13) министар за просторно уређење, грађевинарство и екологију издаје

ЛИЦЕНЦУ

Утврђује се да је Слађана (Томислав) Малеш, дипл.инж.пољ.  
(Име, очево име и презиме, занимање)  
1011976108251 рођен-а 10.11.1976. године у Мркоњић Граду  
(ЈМБГ) (Датум) (Мјесто)

испунио-ла услове прописане Законом о уређењу простора и грађењу и Правилником о условима за издавање и одузимање лиценци учесника у грађењу и стекао/ла лиценцу за:

**израду докумената просторног уређења.**

Ставља се ван снаге рјешење број 10 491/12 од 03.09.2012. године.

Број лиценце: ФЛ-1895/15  
Број протокола: 15.02-361-1260/14  
Бања Лука, 20.01.2015. године





РЕПУБЛИКА СРПСКА  
ВЛАДА  
МИНИСТАРСТВО ЗА ПРОСТОРНО УРЕЂЕЊЕ,  
ГРАЂЕВИНАРСТВО И ЕКОЛОГИЈУ

На основу члана 8. Закона о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српске“, број 40/13) и члана 8. Правилника о условима за издавање и одузимање лиценци учесника у грађењу („Службени гласник Републике Српске“, број 70/13) министар за просторно уређење, грађевинарство и екологију издаје

ЛИЦЕНЦУ

Утврђује се да је Александра (Живко) Сегић, дипл.инж.маш.  
(Име, очево име и презиме, записује)  
1101969105068 рођен-а 11.01.1969. године у Добоју  
(ЈМБГ) (Датум) (Мјесто)

испунио-ла услове прописане Законом о уређењу простора и грађењу и Правилником о условима за издавање и одузимање лиценци учесника у грађењу и стекао/ла лиценцу за:

**израду докумената просторног уређења.**

Ставља се ван снаге рјешење број 10 532/12 од 14.09.2012. године.

Број лиценце: ФЛ-1057/14  
Број протокола: 15.02-361-613/14  
Бања Лука, 03.07.2014. године

МИНИСТАР  
*Сребренка Голић*  
Сребренка Голић





РЕПУБЛИКА СРПСКА  
ВЛАДА  
МИНИСТАРСТВО ЗА ПРОСТОРНО УРЕЂЕЊЕ,  
ГРАЂЕВИНАРСТВО И ЕКОЛОГИЈУ

На основу члана 8. Закона о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српске“, број 40/13) и члана 8. Правилника о условима за издавање и одузимање лиценци учесника у грађењу („Службени гласник Републике Српске“, број 70/13) министар за просторно уређење, грађевинарство и екологију издаје

ЛИЦЕНЦУ

Утврђује се да је

Милка (Душан) Мијатовић, дип.инж.грађ.

(Име, очево име и презиме, занимање)

2910977105017  
(ЈМБГ)

рођен-а

29.10.1977.  
(Датум)

године у

Бањој Луци  
(Мјесто)

испунио-ла услове прописане Законом о уређењу простора и грађењу и Правилником о условима за издавање и одузимање лиценци учесника у грађењу и стекао/ла лиценцу за:

**израду докумената просторног уређења.**

Ставља се ван снаге рјешење број 9575/11 од 19.04.2011. године.

Број лиценце: ФЛ-0325/14

Број протокола: 15.02-361-1042/13

Бања Лука, 08.01.2014. године





РЕПУБЛИКА СРПСКА  
ВЛАДА  
МИНИСТАРСТВО ЗА ПРОСТОРНО УРЕЂЕЊЕ,  
ГРАЂЕВИНАРСТВО И ЕКОЛОГИЈУ

На основу члана 8. Закона о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српске“, број 40/13) и члана 8. Правилника о условима за издавање и одузимање лиценци учесника у грађењу („Службени гласник Републике Српске“, број 70/13) министар за просторно уређење, грађевинарство и екологију издаје

ЛИЦЕНЦУ

Утврђује се да је Љубица (Секула) Кесић Марковић, дипл.инж.грађ.  
(Име, очово име и презиме, занимање)

1907981148648 рођен-а 19.07.1981. године у Гламочу  
(ЈМБГ) (Датум) (Мјесто)

испунио-ла услове прописане Законом о уређењу простора и грађењу и Правилником о условима за издавање и одузимање лиценци учесника у грађењу и стекао/ла лиценцу за:

**израду докумената просторног уређења.**

Ставља се ван снаге рјешење број 10 386/12 од 10.07.2012. године.

Број лиценце: ФЛ-0920/14

Број протокола: 15.02-361-545/14

Бања Лука, 21.05.2014. године





РЕПУБЛИКА СРПСКА  
ВЛАДА  
МИНИСТАРСТВО ЗА ПРОСТОРНО УРЕЂЕЊЕ,  
ГРАЂЕВИНАРСТВО И ЕКОЛОГИЈУ

На основу члана 8. Закона о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српске“, број 40/13) и члана 8. Правилника о условима за издавање и одузимање лиценци учесника у грађењу („Службени гласник Републике Српске“, број 70/13) министар за просторно уређење, грађевинарство и екологију издаје

ЛИЦЕНЦУ

Утврђује се да је Здравка (Здравко) Мацура, дипл.инж.грађ.  
(ИМЕ, очево име и презиме, занимање)  
2606983195019 рођен-а 26.06.1983. године у Зеници  
(ЈМБГ) (Датум) (Мјесто)

испунио-ла услове прописане Законом о уређењу простора и грађењу и Правилником о условима за издавање и одузимање лиценци учесника у грађењу и стекао-ла лиценцу за:

*израду докумената просторног уређења.*

Број лиценце: ФЛ-1054/14  
Број протокола: 15.02-361-717/14  
Бања Лука, 02.07.2014. године

МИНИСТАР  
*Срђанка*  
Срђанка Голић





РЕПУБЛИКА СРПСКА  
ВЛАДА  
МИНИСТАРСТВО ЗА ПРОСТОРНО УРЕЂЕЊЕ,  
ГРАЂЕВИНАРСТВО И ЕКОЛОГИЈУ

На основу члана 8. Закона о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српске“, број 40/13) и члана 8. Правилника о условима за издавање и одузимање лиценци учесника у грађењу („Службени гласник Републике Српске“, број 70/13) министар за просторно уређење, грађевинарство и екологију издаје

ЛИЦЕНЦУ

Утврђује се да је Драган (Војислав) Станимировић, дипл.инж.саоб. - мастер

(Име, очево име и презиме, занимање)

0209982180704 рођен-а 02.09.1982. године у Ђаковићима

(ИМБГ)

(Датум)

(Мјесто)

испунио-ла услове прописане Законом о уређењу простора и грађењу и Правилником о условима за издавање и одузимање лиценци учесника у грађењу и стекао-ла лиценцу за:

*израду докумената просторног уређења.*

Број лиценце: ФЛ-1014/14

Број протокола: 15.02.361-649/14

Бања Лука, 11.06.2014. године





РЕПУБЛИКА СРПСКА  
ВЛАДА  
МИНИСТАРСТВО ЗА ПРОСТОРНО УРЕЂЕЊЕ,  
ГРАЂЕВИНАРСТВО И ЕКОЛОГИЈУ

На основу члана 8. Закона о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српске“, број 40/13) и члана 8. Правилника о условима за издавање и одузимање лиценци учесника у грађењу („Службени гласник Републике Српске“, број 70/13) министар за просторно уређење, грађевинарство и екологију издаје

ЛИЦЕНЦУ

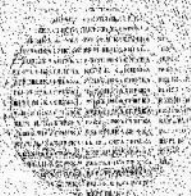
Утврђује се да је Наташа (Милош) Томовић, дипл.инж.ст.  
(Име, очево име и презиме, звање)  
3010984178405 рођен-а 30.10.1984. године у Сокопу  
(ЈМБГ) (Датум) (Мјесто)

испунио-ла услове прописане Законом о уређењу простора и грађењу и Правилником о условима за издавање и одузимање лиценци учесника у грађењу и стекао-ла лиценцу за:

*изриду докумената просторног уређења.*

Број лиценце: ФЛ-1833/14  
Број протокола: 15.02-361-1531/14  
Бања Лука, 30.12.2014. године

МИНИСТАР  
*Срећка Голић*  
Срећка Голић





#### **А.1.4. Радни тим за израду Плана**

На изради Зонинг плана подручја посебне наміјене Туристичко-рекреативног центра „Балкана“ ангажован је мултидисциплинарни радни тим у сљедећем саставу:

- Драгица Хрнић, дипл. просторни планер (координатор радног тима)
- мр Јасна Гузијан, дипл. инж. арх. (координатор радног тима)
- Весна Симић, мастер прост. планирања
- Милана Радужковић, мастер инж. пејз. арх.
- Славица Мирковић, дипл. економ.
- Александра Кутић, дипл. инж. шум.
- Слађана Малеш, дипл. инж. пољ.
- мр Петар Беговић, дипл. инж. геологије
- Љубица Кесић Марковић, дипл. инж. грађ.
- Здравка Мацура, дипл. инж. грађ.
- Милка Мијатовић, дипл. инж. грађ.
- Бранимир Микаћ, дипл. инж. ел.
- Симо Гавриловић, дипл. инж. маш.
- мр Зоран Лукач, дипл. инж. пољ.
- Наташа Томовић, дипл. инж. ел.
- Александра Сегич, дипл. инж. маш.
- Драган Станимировић, мастер саоб.
- Миле Ћосић, дипл. инж. саоб.
- Свјетлана Коџо, мастер жив. средине
- Марио Миличевић, мастер гео-инфо. наука

#### **А.1.5. Савјет Плана**

Савјет плана је именован Одлуком Скупштине општине Мркоњић Град, број 02-22-68/13 од 31.05.2013. године, у сљедећем саставу:

- Кудра Здравка, председник,
- Тегелтија Милена,
- Бошкан Младен,
- Дервишевић Емир,
- Панић Горан,
- Савовић Драган,
- Стојичић Жељка,
- Вујичић Тијана,
- мр Стојановић Јадранка,
- мр Марковић Борис и
- Представник власника земљишта.

Савјет за израду Плана обавља сљедеће послове и задатке:

- израђује пројектни задатак,
- прати израду Плана,

- заузима стручне ставове о питањима општег, привредног и просторног развоја подручја обухваћеног Планом,
- заузима стручне ставове у погледу рационалности и квалитета предложених планских рјешења,
- заузима стручне ставове у погледу усаглашености Плана са Измјенама и допунама Просторног плана Републике Српске до 2025. године, односно, у погледу усклађености са одредбама Закона о уређењу простора и грађењу и са другим прописима заснованим на закону,
- присуствује стручној расправи Преднацрта и Нацрта плана коју организује носилац припреме Плана,
- заједно са носиоцем израде Плана, разматра приспјеле примједбе, приједлоге и мишљења на Нацрт плана.

#### **А.1.6. Организација сарадње са институцијама, јавним предузећима, привредном комором и другим правним и физичким лицима**

У складу са чланом 32. Закона о уређењу простора и грађењу, Одјељење за просторно планирање и комуналне послове општине Мркоњић Град обратило се дописом друштвеним, културним, образовним, привредним и другим субјектима и организацијама, ради доставе података, захтјева и програма развоја у појединим областима. Као одговор на овај захтјев пристигли су дописи и приједлози који су узети у обзир као програмски елементи за израду Плана, који су саставни дио пројектног задатка за израду Плана.

#### **А.1.7. Јавни увид и стручна расправа о Нацрту плана**

Нацрт плана је усвојен на сједници Скупштине општине Мркоњић Град 09.12.2016. године у складу са Законом о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српске“, број 40/13) и Правилником о начину израде, садржају и формирању докумената просторног уређења („Службени гласник Републике Српске“, број 69/13). Нацрт плана стављен је на јавни увид у просторијама општинске управе Мркоњић Град у трајању од 30 дана (од 21.12.2016. до 20.01.2017. године).

У склопу јавног увида одржана је јавна презентација 11.01.2017. године и јавна расправа 15.2.2017. године у скупштинској сали Општине Мркоњић Град.

По завршеном јавном увиду пристигле примједбе су достављене ЈУ “Институт за урбанизам, грађевинарство и екологију Републике Српске“. Радни тим је анализирао све примједбе и дао одговоре на сваку примједбу.

Графички и текстуални дио Плана допуњени су на основу прихваћених примједби са јавног увида и стручне расправе и достављени носиоцу припреме Плана.

#### **А.1.8. Процедура усвајања Плана**

У складу са чланом 42. Закона о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српске“, број 40/13), прибављена су мишљења (сагласности) надлежних институција:

- Министарство за просторно уређење, грађевинарство и екологију,
- Министарство саобраћаја и веза,
- Министарство трговине и туризма,

- Завод за заштиту културно-историјског и природног наслеђа.

У складу са чланом 50. Закона о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српске“, број 40/13), Министарство за просторно уређење, грађевинарство и екологију издало је рјешење број 15.02-363-64/16 од 24.03.2017. године којим се даје сагласност на Приједлог плана.

Приједлог Плана усвојен је на Скупштини општине Мркоњић Град одржаној дана 06.04.2017. године.

РЕПУБЛИКА СРПСКА ОПШТИНА МРКОЊИЋ ГРАД ОДСЈЕК ЗА ОПШТЕ И УПРАВНЕ ПОСЛОВОЈЕ МРКОЊИЋ ГРАД			
ПРИМЉЕНО 29.03.2017			
Орг. јед.	Број	Прилог	Вриједност
06	363-19/14		

РЕПУБЛИКА СРПСКА  
ВЛАДА  
МИНИСТАРСТВО ЗА ПРОСТОРНО УРЕЂЕЊЕ,  
ГРАЂЕВИНАРСТВО И ЕКОЛОГИЈУ  
Трг Републике Српске 1, Бања Лука, тел: 051/339 592 факс: 051/ 339 653 E-mail:kabinetministra@mgr.vladars.net  
www.vladars.net

Број: 15.02-363-64/16  
Датум: 24.03.2017. године

На основу члана 50. Закона о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српске“, број 40/13, 106/15 и 3/16), а по поднеску носиоца припреме Одјељења за просторно уређење Општине Мркоњић Град, бр. 06-363-19/14 од 06.03.2017. године, Министар за просторно уређење, грађевинарство и екологију, даје

**САГЛАСНОСТ**

на приједлог Зонинг плана подручја посебне намјене туристичко-рекреационог центра „Балкана“, који је урађен од стране ЈУ „Институт за урбанизам, грађевинарство и екологију Републике Српске“ Бања Лука, из марта 2017. године, како слиједи:

I Саставни дио ове сагласности је налаз бр. 1-5895-5/16 од 20.03.2017. године, ЈУ „Институт за урбанизам, грађевинарство и екологију Републике Српске“ Бања Лука.

II У року од 8 дана од дана усвајања Плана, носилац припреме је дужан исти доставити надлежном сектору за ГИС овог министарства.

  
МИНИСТАР  
Сребренка Голић

Прилози:  
- налаз бр. 1-5895-5/16 од 20.03.2017. године

Достављено:  
1. Општина Мркоњић Град  
Одјељење за просторно уређење  
2. Евиденција  
3. а/а

На основу члана 50. став 5. Закона о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српске“, број 40/13, 106/15 и 3/16) и члана 40. Статута општине Мркоњић Град („Службени гласник општине мркоњић Град“, број: 5/14), Скупштина општине Мркоњић Град на 6. сједници одржаној дана 06.04.2017. године донијела је

## **О Д Л У К У**

### **о усвајању Зонинг плана подручја посебне намјене Туристичко – рекреационог центра „Балкана“ општине Мркоњић Град**

#### **I**

Усваја се Зонинг план подручја посебне намјене Туристичко – рекреационог центра „Балкана“ општине Мркоњић Град (у даљем тексту: План) и ставља на трајни јавни увид . Планом се обухвата дио општине Мркоњић Град, површине од 104,3 ha.

#### **II**

Елаборат Плана, израђен у ЈУ Институт за урбанизам, грађевинарство и екологију Републике Српске, састоји се од текстуалног и графичког дијела.

#### **III**

Зонинг план подручја посебне намјене Туристичко – рекреационог центра „Балкана“ (у даљем тексту План) састоји се из текстуалног дијела и графичког дијела.

Текстуални дио Плана садржи:

#### **С А Д Р Ж А Ј**

A. ПРИПРЕМА ПЛАНА .....	12
A.I. ОРГАНИЗАЦИОНА ПРИПРЕМА .....	14
A.I.1. Одлука о приступању изради Плана .....	14
A.I.2. Радни тим за припрему Плана.....	19
A.I.3. Избор носиоца израде Плана.....	19
A.I.4. Радни тим за израду Плана .....	37
A.I.5. Савјет Плана .....	37
A.I.6. Организација сарадње са институцијама, јавним предузећима, привредном комором и другим правним и физичким лицима .....	38
A.I.7. Јавни увид и стручна расправа о Нацрту плана .....	37
A.I.8. Процедура усвајања Плана .....	37
A.II. СТРУЧНА ПРИПРЕМА.....	40

А.П.1. Подлоге за израду Плана .....	41
А.П.2. Методологија израде Плана .....	41
А.П.3. Природна добра од великог и изузетног значаја .....	42
А.П.4. Анализа претходних докумената просторног уређења .....	43
А.П.5. Извод из Просторног плана Републике Српске до 2015. године и Измјена и допуна просторног плана Републике Српске до 2025. године.....	43
А.П.6. Информационо-документациони основ.....	45
<b>Б. СТАЊЕ ОРГАНИЗАЦИЈЕ, УРЕЂЕЊА И КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА.....</b>	<b>46</b>
<b>Б.І. ПРОСТОР И СТАНОВНИШТВО .....</b>	<b>48</b>
Б.І.1. Географски положај и границе .....	48
Б.І.2. Становништво .....	48
<b>Б.ІІ. ПРИРОДНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ПРОСТОРА .....</b>	<b>50</b>
Б.ІІ.1. Геоморфолошке карактеристике терена.....	50
Б.ІІ.2. Геолошке карактеристике терена.....	50
Б.ІІ.3. Хидрогеолошке карактеристике терена .....	52
Б.ІІ.4. Инжињерско-геолошке карактеристике терена.....	53
Б.ІІ.5. Сеизмолошке карактеристике терена .....	53
Б.ІІ.6. Климатске карактеристике терена .....	53
Б.ІІ.7. Пољопривредно земљиште.....	55
Б.ІІ.8. Шуме и шумско земљиште .....	55
Б.ІІ.9. Воде.....	58
Б.ІІ.10. Минералне сировине .....	58
Б.ІІ.11. Обновљиви извори енергије .....	59
<b>Б.ІІІ. ИЗГРАЂЕНОСТ И ФУНКЦИОНИСАЊЕ ПРОСТОРА .....</b>	<b>61</b>
Б.ІІІ.1. Становање .....	61
Б.ІІІ.2. Привредне дјелатности.....	61
Б.ІІІ.3. Непривредне дјелатности .....	63
Б.ІІІ.4. Инфраструктура.....	63
Б.ІІІ.4.1. Саобраћајна инфраструктура.....	63
Б.ІІІ.4.2. Електроенергетска инфраструктура .....	64
Б.ІІІ.4.3. Термоенергетска инфраструктура .....	64

Б.Ш.4.4. Хидротехничка инфраструктура .....	65
Б.Ш.5. Културно-историјско наслеђе .....	65
Б.ИВ. ЗАШТИЂЕНИ ПРОСТОРИ.....	67
Б. IV.1. Природно вриједни простори .....	67
Б.V. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ.....	68
Б.VI. БИЛАНС КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА .....	71
В. ОЦЕНА СТАЊА КОРИШЋЕЊА И ФУНКЦИОНИСАЊА ПРОСТОРА И ПРОБЛЕМИ РАЗВОЈА .....	74
В. I. ПРИРОДНИ РЕСУРСИ .....	77
В. I 1. Пољопривредно земљиште.....	77
В. I.2. Шумско земљиште .....	78
В. II. ПРИВРЕДА.....	80
В. III. НЕПРИВРЕДА .....	81
В. IV. ИНФРАСТРУКТУРА.....	82
В. IV.1. Саобраћајна инфраструктура.....	82
В. IV.2. Електроенергетска инфраструктура .....	82
В. IV.3. Термоенергетска инфраструктура.....	83
В. IV.4. Хидротехничка инфраструктура .....	84
В. V. ЗАШТИЂЕНИ ПРОСТОРИ.....	85
В. V.1. Природно вриједни простори .....	85
Г. ЦИЉЕВИ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА.....	87
Г. I. ОПШТИ ЦИЉЕВИ.....	89
Г. II. ПОСЕБНИ ЦИЉЕВИ.....	90
Г. II.1. Пољопривредно земљиште.....	90
Г. II.2. Шумско земљиште .....	90
Г. II.3. Привреда.....	90
Г. II.4. Непривреда.....	91
Г. II.5. Инфраструктура .....	91
Г. II.5. 1. Саобраћајна инфраструктура.....	91
Г. II.5.2. Електроенергетска инфраструктура.....	92
Г. II.5.3. Термоенергетска инфраструктура.....	92

Г.П.5.4. Хидротехничка инфраструктура .....	92
Г.П.6. Заштићени простори.....	93
Г.П.6.1. Природно вриједни простори .....	93
Г.П.6.2. Културно-историјско наслеђе .....	93
Г.П.7. Заштита животне средине.....	94
Д. ПРОГРАМ ПЛАНА.....	97
Д.І. ОПШТА КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА .....	99
Д.ІІ. ОРГАНИЗАЦИЈА ПРОСТОРА .....	102
Д.ІІІ. ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ .....	104
Д.ІV. ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ .....	105
Д.V. ПРИВРЕДА .....	107
Д.VІ. ИНФРАСТРУКТУРА.....	109
Д.VІ.1. Саобраћајна инфраструктура.....	109
Д.VІ.2.Електроенергетска инфраструктура .....	110
Д.VІ.3. Телекомуникациона инфраструктура .....	111
Д.VІ.4. Термоенергетска инфраструктура.....	111
Д.VІ.5. Хидротехничка инфраструктура .....	113
Д.VІІ.ЗАШТИЋЕНИ ПРОСТОРИ .....	115
Д.VІІ.1. Природно вриједни простори.....	115
Д.VІІІ.БИЛАНСИ ПЛАНИРАНОГ КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА .....	116
Д. ІХ. ДИНАМИКА И ФАЗЕ РЕАЛИЗАЦИЈЕ ПЛАНА .....	118
Е. СМЈЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА.....	120
Е.І. Институционални и кадровски оквир за праћење спровођења Плана .....	122
Е.І.1. Опште одредбе и смјернице уређења простора .....	122
Е.І.2. Значај и функција зонинг плана подручја посебне намјене .....	122
Е.І.3. Обавезност Зонинг плана .....	123
Е.І.4. Провођење Плана.....	123
Е.І.5. Даље планирање простора .....	124
Е.ІІ. Потребна за плановима нижег реда, зона, локација и друго .....	125
Е.ІІІ. Територијални и функционални приоритети .....	126
Е.ІІІ.1. Смјернице у погледу намјене простора .....	126

Е.Ш.2. Смјернице за заштиту и коришћење простора.....	127
Е.Ш.3. Опште смјернице за припрему, израду и доношење докумената просторног уређења .....	129
Е.Ш.4. Опште смјернице за коришћење простора.....	129
Е.Ш.4.1. Смјернице за изградњу стамбених објеката .....	130
Е.Ш.4.2. Смјернице за изградњу угоститељских објеката.....	131
Е.Ш.4.3. Смјернице за изградњу викенд објеката .....	131
Е.ИВ. Обавезе лица која газдују подручјем посебне намјене и јединице локалне самоуправе .....	132
Е.V. УПРАВЉАЊЕ ЗЕМЉИШТИМА, ДРУГИМ РЕСУРСИМА И ИЗГРАДЊОМ ....	133
Е.V.1. Пољопривредно земљиште .....	133
Е.V.2. Шумско земљиште .....	134
Е.V.3. Водно земљиште .....	134
Е.V.4. Грађевинско земљиште.....	134
Е.VI. СИНХРОНИЗАЦИЈА РАЗВОЈА И ИЗГРАДЊЕ (Република – јединице локалне самоуправе – инвеститори – друга лица).....	136
Ф. ОСНОВНА НАМЈЕНА ПРОСТОРА У УЖОЈ ЗОНИ.....	140
Ф.И. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ.....	141
Ф.ИИ. РАЗВОЈНИ ПОТЕНЦИЈАЛИ .....	142
Ф.ИИИ.	
ПЛАН.....	142
Ф.ИИИИ. ОПШТИ УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАЂЕВИНА.....	148
Ф.V. СМЈЕРНИЦЕ ЗА ИНТЕРПРЕТАЦИЈУ И ПРИМЈЕНУ ПЛАНА.....	151
Ф.VI. УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА САОБРАЋАЈ У УЖОЈ ЗОНИ.....	153
Ф.VII. СМЈЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА У ОБЛАСТИ ХИДРОТЕХНИЧКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ .....	154

#### Списак графичких прилога

1. Територија и границе
2. Извод из Измјена и допуна просторног плана Републике Српске до 2025. године
  - 2.1. Просторни развој туризма
  - 2.2. Даља разрада Плана



3. Гравитацијске зоне Туристичко-рекреативног центра „Балкана“
4. Положај у ширем региону
5. Власничка структура
6. Рељеф и хидрографија
  - 6.1. Карта нагиба терена
  - 6.2. Експозиција терена
7. Геолошка карта
8. Хидрогеолошка карта
9. Инжењерскогеолошка карта
10. Сеизмолошка карта
11. Карта минералних сировина
12. Пољопривредно и шумско земљиште
13. Саобраћајна инфраструктура
14. Електроенергетска и телекомуникациона инфраструктура
15. Хидротехничка инфраструктура
16. Заштићене природне вриједности
17. Синтезни приказ постојећег коришћења простора
18. Планирана намјена простора
19. Планиране зоне заштите

#### **Списак графичких прилога ужег подручја**

1. Геодетска подлога – постојеће стање
2. План просторне организације
3. Планиране зоне заштите
4. План саобраћаја и нивелације
5. План инфраструктуре – хидротехника
6. План инфраструктуре – електроенергетика и телекомуникације
7. План грађевинских и регулационих линија
8. План парцелације

#### **IV**

План се излаже на трајни јавни увид код органа управе Одељења за просторно планирање и комуналне послове Општинске управе општине Мркоњић Град и на интернет страници.

#### **V**

О провођењу ове одлуке стараће се органи управе из тачке IV.

#### **VI**

Ова одлука и План ступа на снагу осмог дана по објављивању у Службеном гласнику општине Мркоњић Град.

Број: 02-022-43/17  
Дана, 06.04.2017. године  
с.р.

**ПРЕДСЈЕДНИК СО**  
Миленко Милекић

## А.II. СТРУЧНА ПРИПРЕМА

### А.II.1. Подлоге за израду Плана

За потребе израде Зонинг плана подручја посебне намјене Туристичко-рекреативног центра „Балкана“, носилац припреме Плана, доставио је сљедеће геодетске подлоге:

- геодетске растерске дигиталне подлоге у размјери 1:1000, 1:2500 и 1:5000, које покривају обухват Плана.

### А.II.2. Методологија израде Плана

Закон о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српске“, број 40/13) у члану 25. дефинише зонинг планове као спроведбене документе којима се дефинишу услови за пројектовање и извођење објеката. Члан 34. истог Закона дефинише да се зонинг планом подручја посебне намјене дефинише основна намјена одређеног простора, односно зоне и даје попис компатибилних намјена за ту зону.

Зонинг планом подручја посебне намјене утврђују се:

- детаљна одређења из вишег документа просторног уређења,
- основна намјена одређеног простора, односно зоне и попис компатибилних намјена за ту зону,
- урбанистички услови за грађење и уређење простора и
- елементи стратешког документа.

Закон у члану 27. дефинише и обавезу свих субјеката који учествују у изради докумената просторног уређења да:

- воде рачуна о јавном интересу, општим и посебним циљевима просторног развоја,
- власничком статусу земљишта и интересима власника земљишта,
- обезбјеђују координацију секторских политика,
- усклађују појединачне интересе са јавним интересом,
- укључују неопходне мјере заштите становника и материјалних добара од природних и других непогода,
- укључују неопходне мјере заштите лица са умањеним тјелесним способностима,
- разматрају процјену утицаја на животну средину,
- омогућавају провјеру оправданости, усклађености и спроводљивости планираних просторних рјешења.

Документ просторног уређења ужег поручја мора бити усаглашен са документом просторног уређења ширег подручја, а документи сусједних подручја се међусобно усаглашавају. Документ просторног уређења се усклађује са стратегијама и програмима развоја, плановима инфраструктуре, плановима одбране и осталим плановима и програмима од значаја за планирање и развој простора.

Правилником о начину израде, садржају и формирању докумената просторног уређења („Службени гласник Републике Српске“, број 69/13) прописани су битни елементи за припрему и израду зонинг плана. Општа методологија за израду докумената просторног уређења састоји се из сљедећих фаза:

- организациона и стручна припрема,
- анализа и оцјена постојећег стања,
- проблеми уређења и развоја простора,
- циљеви,
- програм, односно концепција развоја,
- израда докумената просторног уређења кроз фазе:
  - преднацрт,
  - нацрт,
  - приједлог документа просторног уређења и
  - смјернице за спровођење плана.

Фаза израде преднацрта, нацрта и приједлога подразумијева низ активности (јавни увид, стручна расправа, консултације са надлежним институцијама) на основу којих ће носилац израде плана, у сарадњи са носиоцем припреме плана, дефинисати коначно рјешење.

### **А.ИИ.3. Природна добра од великог и изузетног значаја**

У обухвату Плана налазе се природна, културна, историјска, привредна, изграђена и друга обиљежја.

Велико богатство представљају језера Балкана на надморској висини од 750 m. Настала су вјештачким путем, када је 1954. године извориште Црне ријеке претворено у Велико језеро, а касније је направљено и Мало језеро, које се храни водом Великог језера. Језера се напајају из три извора која се налазе испод Великог језера, као и водом мањих потока планине Лисина. Из језера истиче Црна Ријека.

Ово подручје је смјештено у брдско-планинском подручју и одликује се богатством и разноврсношћу биљног и животињског свијета (флора и фауна). Велико богатство су пашњаци и ливаде, густа храстова и четинарска шума које се налазе око језера.

Сваке године на Балкани се традиционално одржава манифестација „Дани косидбе – меморијал Лазар Лакета“. Централни дио манифестације чини такмичење домаћих и иностраних косаца. Поред тога одржавају се смотре фолклора, такмичење у пливању и друга спортска и културна дешавања. Догађај је посвећен очувању традиције овог краја, односно сјећању на мркоњичке косце и косе „врцарке“, обичаје итд.

Услови за риболов су врло добри. Од риба најчешће има пастрмки и липљена.

Ово подручје располаже и значајним смјештајним објектима. У саставу Туристичког центра „Балкана“ налази се новосаграђени хотел „Балкана“. Располаже са 40 лежајева. Хотел има и шест бунгалова у којима се може смјестити 30 гостију. У склопу хотела је ресторан познат по специјалитетима (пура, цицвара, уштипци, јагњетина са роштиља и испод сача, различито припремљена пастрмка и друго).

Обронци планине Лисине погодни су за шетњу и планинарење.

#### А.ИИ.4. Анализа претходних докумената просторног уређења

Општина Мркоњић Град је једна од ријетких општина у Републици Српској која је имала урађен Просторни план општине и прије рата. Просторним стратешким документом се прописују основна правила организације, уређења и коришћења простора и обавезна је његова примјена.

Претходни Просторни план општине Мркоњић Град (1986-2005) донесен је 26.04.1991. године („Службени гласник општине Мркоњић Град“, број 3/91).

На основу члана 189. Закона о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српске“, број 40/13) и члана 36. Статута општине Мркоњић Град, Скупштина општине Мркоњић Град је донијела Одлуку о продужењу рока важења Просторног плана општине Мркоњић Град, до 24.05.2016. године, односно до доношења Просторног плана општине Мркоњић Град чија израда је покренута Одлуком о изради Просторног плана општине Мркоњић Град („Службени гласник општине Мркоњић Град“, број 5/08).

Овим планом велика пажња је посвећена објективним анализама постојећег стања просторног уређења и изналажењу могућих концепција даљег развоја овог подручја, са изналажењем најперспективнијих рјешења за коришћење природних и људских вриједности, да би општина са ниским степеном развијености кренула у друштвено усмјерен и контролисан развој.

Просторним планом постављени су дугорочни циљеви развоја општине: обезбиједити рационално коришћење простора и заштиту простора од негативних утицаја свих врста и унапређење просторних услова за организовање радних и животних активности. Из овог општег циља дефинисан је и основни циљ у области природних ресурса, као усклађивање односа између потреба друштва за простором и расположивих природних извора и услова, путем таквог организовања простора, који ће водити рачуна о његовој природној подобности, о дефинисаним друштвеним приоритетима и дугорочним интересима и о чувању и унапређивању природних ресурса. У овом Просторном плану општине Мркоњић Град, у поглављу „оквири за доношење мјера и преузимање активности за провођење просторног плана-мјере и активности у области планирања“, дефинисано је доношење регулационог плана за подручје језера Балкана.

#### А.ИИ.5. Извод из Просторног плана Републике Српске до 2015. године и Измјена и допуна Просторног плана Републике Српске до 2025. године

Просторни план Републике Српске, као стратешки плански документ, усвојен је 12.09.2007. године. Просторним планом Републике Српске дефинисано је шест мезорегионалних цјелина и то:

- мезорегија Бања Лука,
- мезорегија Бијељина,
- мезорегија Добој,
- мезорегија Приједор,
- мезорегија Источно Сарајево,
- мезорегија Требиње.

Просторним планом Републике Српске до 2015. године дефинисано је да општина Мркоњић Град припада мезорегији Бања Лука којој припадају и општине Бања Лука, Градишка, Језеро, Кнежево, Котор Варош, Лакташи, Петровац, Прњавор, Рибник, Србац, Источни Дрвар, Купрес, Челинац, Шипово.

Планом је предвиђено да ће у времену трајања Просторног плана доћи до диференцијације двије секундарне осовине развоја, од којих је једна Бања Лука – Мркоњић Град – Шипово. На овој осовини развоја планиран је аутопут Градишка – Бања Лука – Ливно - Сплит, чиме се остварује међудржавно повезивање са Републиком Хрватском и то копненим сјеверним дијелом, а преко Сплита и са Далмацијом.

Развој туризма би се требао одвијати у оквиру осам потенцијалних туристичких зона. Општина Мркоњић Град са „Балканом“ припада Горњо-Санско-Пливској зони чији су туристички мотиви у општини Мркоњић Град:

- туризам на води – језеро Балкана,
- ловни туризам – Лисина,
- еко – зона „Зеленковац“,
- потенцијални сеоски и еко – туризам,
- потенцијални зимски туристички центар на Лисини и
- Сана – горњи токови.

На подручју општине Мркоњић Град у категорији рекреациони, културни, научни, образовни, пејзажни и други заштићени природни предјели, између осталог је и језеро Балкана. Према Измјенама и допунама Просторног плана Републике Српске до 2025. године, просторно-функционално структурирање територије Републике Српске на туристичке подцјелине, обухвата подјелу укупне територије на туристичке зоне, у оквиру којих се издвајају туристичка подручја са доминантним туристичким мотивима/дестинацијама. Туристичка подручја рангирана су на подручја: I ранга – великих туристичких потенцијала, II ранга – средњих туристичких потенцијала и III ранга – мањих туристичких потенцијала.

Према овој концепцији територија Републике Српске подијељена је на шест туристичких зона. Подручје Балкане припада Бањалучко-Приједорској туристичкој зони, а у оквиру ње Горњо-санско-пливском туристичком подручју (II ранг). Кључне туристичке дестинације које су издвојене у овом туристичком подручју, а припадају обухвату Плана, су језеро Балкана и планина Лисина.

Репер туристичког идентитета је језеро Балкана. На основу наведеног, према Измјенама и допунама Просторног плана Републике Српске до 2025. године, могуће је развијати сеоски, спортско-авантуристички туризам, лов и риболов, манифестациони туризам.

Поред поменутих туристичких зона и подручја, као посебна категорија, издвајају се појасеви транзитних туристичких праваца/итинерера. Један транзитно-туристички правац (итинерер) је еколошко-авантуристички итинерер: Градишка, Бања Лука – долина Врбаса – Шипово – Купрес, који пролази преко општине Мркоњић Град.

У ширем обухвату (општина и регија) постоје туристички мотиви (дестинације) на основу којих се може вршити усаглашавање активности обухвата Плана и ширег простора, а то су: еко-центар Зеленковац, Лисина, Зеленковац, Пецка, ски-центар Клековача, ријеке Плива, Јањ, Рибник, Сана, прашума Јањ, Лом, Јањске отоке, извор Пливе, ријека Сокочица, Љуша, Натпоље, Купрешка ријека, меморијални паркови – потоци – Јасиковац и Млиништа, Соко град и манастир Глоговац код Шипова, општина Шипово.

#### **А.И.6. Информационо-документациони основ**

Документација на коју се ослања планирање овог подручја је:

- Просторни план Републике Српске до 2015. године,
- Измјене и допуне Просторног плана Републике Српске до 2025. године,
- Просторни план општине Мркоњић Град 1986-2005,
- Стратегија развоја општине Мркоњић Град 2014-2024,
- Шумскопривредна основа за мркоњићко шумскопривредно подручје 2012-2021. године,
- Шумскопривредна основа за приватне шуме општине Мркоњић град (важност 01.01.2004. до 31.12.2013. године),
- Валоризација културно-историјског и природног наслеђа општине Мркоњић Град,
- Стратегија управљања чврстим отпадом БиХ, 2002. године,
- Стратегија развоја енергетике Републике Српске до 2030. године,
- Стратегија интегралног управљања водама Републике Српске до 2024. године – Нацрт,
- Стратегија развоја туризма у Републици Српској 2010-2020. године и
- друга документација потребна за израду Зонинг плана по мишљењу Одјељења за просторно планирање и комуналне послове Општине Мркоњић Град.

## **Б. СТАЊЕ ОРГАНИЗАЦИЈЕ, УРЕЂЕЊА И КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА**





## **Б.1. ПРОСТОР И СТАНОВНИШТВО**

### **Б.1.1. Географски положај и границе**

Подручје Туристичко-рекреативног центра „Балкана“ налази се у сјеверозападном дијелу општине Мркоњић Град, удаљено 4-5 km од града, уз магистрални пут Јајце-Мркоњић Град-Бихаћ (некадашњи пут „АВНОЈ-а“). Налази се на 750 m н.в. у подножју планине Лисине (1.650 m н.в.). Језера (Мало и Велико) изграђена су 60-их година XX вијека, а напајају се из планинских потока Цијепало и Скакавац, као и извора испод Великог језера.

Балкана припада насељеном мјесту Брдо, које је у саставу мјесне заједнице Мркоњић Град. Ово подручје је дио Горњо-санско-пливске туристичке зоне. Планом је обухваћен дио насељеног мјеста и износи 104 ha. Насељено мјесто Брдо је сеоског типа кога карактерише разбијеност, слаба насељеност, слаба опремљеност објектима друштвене инфраструктуре и мала густина изграђености, што је у складу са карактером подручја.

У ужем обухвату Плана доминира језерски дио, кога чине два језера (Мало и Велико). У непосредном окружењу језера налази се подручје Туристичког центра „Балкана“ са хотелом, бунгаловима, угоститељским објектом, простором за продају хране и пића, спортски терен и санитарни чвор.

Шири обухват Плана одликује се пољопривредним површинама које због нагиба, каменитости и слично нису погодне за ораничну производњу, већ за ливаде и пашњаке.

Поред ових већих просторних цјелина шири обухват Плана има и неке друге намјене, као што су викенд зона, становање, бензинска пумпа, које су заступљене у мањој мјери.

### **Б.1.2. Становништво**

Демографска обиљежја подручја обухвата Плана показују да се ради о подручју које углавном није насељено, осим становника чије се куће налазе у ширем обухвату Плана.

#### *Привремено становништво*

Привремено становништво Туристичко-рекреативног центра „Балкана“ чине запослени у угоститељском објекту и хотелу, односно дневни мигранти из околних насељених мјеста.

У привремено становништво се може убројити и становништво из викенд зоне.

Осим запослених у угоститељско-туристичким дјелатностима и становника из викенд зоне, привремено становништво чине и корисници туристичких садржаја.

#### *Стално становништво*

С обзиром да простор обухвата Плана нема сталних становника, подаци о становништву се односе на становништво у његовом непосредном окружењу.

Према попису становништва из 1991. године, Мркоњић Град је имао 27.379 становника. Према прелиминарним резултатима пописа 2013. године, у општини Мркоњић Град је живјело 18.136 становника у 6.169 домаћинстава.

Становништво општине живи у 38 насељених мјеста.

Табела број 1: Број становника 1991-2013. године

ОПШТИНА МРКОЊИЋ ГРАД	ПОПИС 1991.	ПРОЦЕНА <sup>1</sup>			ПРЕЛИМИНАРНИ РЕЗУЛТАТИ 2013.
		2001.	2006.	2011.	
	27.379	19.675	20.227	20.744	18.136

Из наведених података се види да је присутан негативан тренд кретања броја становника, као посљедица протеклих ратних дешавања и миграција становништва. Према подацима прелиминарних резултата Пописа становништва 2013. године, 57% становништва живи у руралном подручју, а 43% становништва у урбаном подручју општине.

У старосној структури становништва највеће учешће има старосна група 15-65 година око 62,04% од укупног становништва, а становништво старије од 65 година чини око 22,51% укупног становништва.

<sup>1</sup> Просторни план Републике Српске до 2015. године

## Б.ИИ. ПРИРОДНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ПРОСТОРА

### Б.ИИ.1. Геоморфолошке карактеристике терена

Геоморфолошке карактеристике терена су посљедица геолошке грађе терена и геоморфолошких процеса који су учествовали у стварању истог. Имајући у виду геолошку разноликост на предметном подручју као и интензивну тектонику, на предметној територији су заступљени разноврсни геоморфолошки процеси.

Предметно подручје карактерише брдско-планински тип рељефа са израженим оштрим рељефним формама.

Од геоморфолошких процеса на предметном простору заступљени су денудационо-флувијални, пролувијални геоморфолошки процеси.

Денудационо-флувијални процес настаје као посљедица бујичних површинских токова. Од денудационо-флувијалних облика на предметном подручју су најзаступљенији пролувијално-делувијални застори који су констатовани у централном дијелу терена. Пролувијални геоморфолошки процес настаје као посљедица линијских повремених токова. Пролувијални застори као акумулациони облик овог процеса се јављају у нижим, благо нагнутим дијеловима падина.

Карстни геоморфолошки процес заступљен је у сјеверозападном дијелу предметног обухвата.

### Б.ИИ.2. Геолошке карактеристике терена

#### *Геолошки састав и грађа терена*

Геолошке карактеристике терена су обрађене на основу Основне геолошке карте, лист Јајце, те на основу остале доступне литературе, као и изведеног геолошког рекогносцирања терена у току израде Плана.

Најстарије стијене на предметном подручју су стијене доњег тријаса.

#### ДОЊИ ТРИЈАС

Насlage доњег тријаса имају доминантно распрострањење на предметном подручју.

#### Сајски поткат ( $T_1^1$ )

Од сајских слојева изграђени су источни и западни дијелови предметног подручја. Ове стијене представљају основу свих стијенских маса на предметном подручју. У овим слојевима преовлађују плочасти разнобојни кварцно-лискуновити пјешчари, сиве, сиво-зелене и жућкасте грауваке, тамносиви серицит-глиновити шкриљци и плочасти прљаво-жути алевролити. Црвенкасти олитични кречњаци, плочасти сиви лапоровити кречњаци и пирокластични се јављају подређено.

Кварцно-лискуновити пјешчари садрже и до 80% SiO<sub>2</sub>. Грауваке се састоје од зрна кварца, љуспи биотита и серицита, ламеларног плагиокласа и карбонатних минерала. Од тешких минерала јављају се циркон, турмалин и други. Серицит-глиновити шкриљци се састоје од глиновитих минерала, љуспи серицита и ријетко кварцних зрна, а често ове стијене поступно прелазе у алевролите.

У сјевероисточном дијелу обухвата Плана утврђене су наслаге бигра настале као продукт таложења калцијум карбоната на мјесту водопада и извора.

Према подацима ранијих истраживања дебљина сајских слојева износи око 350 m.

## СРЕДЊИ ТРИЈАС

Наслаге средњег тријаса су распрострањене у сјеврозападном дијелу обухвата.

### Анизијски кат (T<sub>2</sub><sup>1</sup>)

На кампилским слојевима конкордантно леже плочасти тамносиви кречњаци, слојевити суви кристаласти кречњаци који су мјестимично доломитични, те слојевити до масивни доломити.

Анизик најчешће почиње плочастим тамносивим кречњацима, испресијецаним калцитским жилама, а дебљина овог пакета износи око 50 m. Слојевити, банковити или масивни доломити се налазе изнад њих. Боја им варира од тамносиве до свијетлосиве. Навише, ови доломити постепено прелазе у сиве доломитичне кречњаке и свијетлосиве кристаласте кречњаке.

Ови кречњаци припадају групи оспарита, фосилоносних микрита, биомикрита, микрита и палетонских микрита. У њима се налазе ситни округли тамни пелети и оиди, те црни органски пигмент од кога почиње тамносива боја. Доломити припадају долоспаритима са величином зрна од 0,01 до 0,5 mm.

Дебљина анизијског ката износи око 400 m.

## Квартар

### ДЕЛУВИЈАЛНО-ПРОЛУВИЈАЛНЕ НАСЛАГЕ (dpr)

Делувијално-пролувијални наноси су утврђени у централном дијелу обухвата Плана. Материјал је доношен кратким бујичним линијским токовима, а изграђен је од слабо заобљене дробине различите крупноће која претставља одломке околних тријаских стијена.

### ДЕЛУВИЈАЛНИ СЕДИМЕНТИ (dl)

Делувијални седименти су издвојени у југоисточном дијелу обухвата Плана. Представљени су глиновитим наслагама са малим учешћем одломака матичне стијене. Током теренског рекогносцирања утврђено је да је дебљина ових наслага преко 1 m.

Мањи дио терена је насут за потребе нивелације терена као и за потребе изградње насуте бране што је омогућило формирање језера Балкане.

### **Б.ИИ.3. Хидрогеолошке карактеристике терена**

Приликом хидрогеолошког рејонирања предметног подручја у обзир су узети литолошки састав картираних јединица, тектонски склоп терена, геоморфолошке карактеристике, типови издани и њихово распрострањење, затим њихова издашност, услови прихрањивања и дренирања подземних вода.

На основу наведених чинилаца на истражном простору издвојени су сљедећи типови издани:

- збијени тј. интергрануларни тип издани,
- пукотински тип издани,
- карстни тип издани.

Збијени тј. интергрануларни тип издани формиран је у стијенама са међузрнском порозношћу. На предметном подручју то су: делувијални и делувијално-пролувијални седименти. Насути дио терена као техногени нанос се карактерише добром водопрпусношћу док се делувијални и делувијално-пролувијални седименти карактеришу слабом водопрпусношћу. Имајући у виду релативно мало распрострањење ових седимената, и њихова хидрогеолошка улога није велика. Дебљина ових седимената, а самим тим и дебљина збијеног типа издани је до 2 м. У овим седиментима је формиран збијени тип издани са слободним нивом издани. Смјер кретања подземних вода зависи од нивоа воде у површинским токовима, тако да у периоду високих вода ријека „храни“ издан, док у периоду ниских вода издан „храни“ ријеку. Прихрањивање издани се врши на рачун инфилтрације атмосферских талоба, те прихрањивањем из ријеке или других издани. Дренирање се обавља истицањем вода у ријеку. Воде ове издани се могу користити за задовољавање индивидуалних потреба становништва за водом али не у току цијеле године, што ову издан чини ограниченом за коришћење.

Пукотински тип издани је најзаступљенији на предметном подручју. Стијене у којима се формира ова издан имају слабу водопрпусност и ту се убрајају стијене анзијског ката.

Ова издан се генерално не карактерише великим количинама подземних вода али је карактерише стабилност квалитативних и квантитативних карактеристика. Воде ове издани су вадозног поријекла, а истицање се у највећој мјери обавља преко извора који су издашности до 1 l/s.

Карстни тип издани је формиран у кречњацима и доломитима средњег тријаса. Овај тип издани карактерише добра водопрпусност и значајне количине подземних вода. Имајући у виду да је ерозиони базис у овим наслагама релативно дубоко, на површини се не манифестују извори нити површински токови, а претпоставља се да је ниво подземних вода јако дубок.

### **Б.ИИ.4. Инжењерско-геолошке карактеристике терена**

На основу инжењерско-геолошких карактеристика све стијене су подијељене на:

- слабо везане стијене у које су сврстане делувијални седименти и пролувијални седименти. Ове стијене карактерише различит петрографски састав, мада су ово стијене претежно силикатног поријекла. Гранулометријске карактеристике су такође хетерогене од блокова и валутица величине и преко 5 cm до пјесковитих и глиновитих седимената знатно мањих величина зрна. Ови седименти имају релативно добра филтрациона својства и инжењерско-геолошке карактеристике. То се прије свега односи на носивост ових седимената. Пролувијални седименти у зонама већих нагиба могу да буду нестабилни.
- окамењене у које спада хетерогени комплекс сајског потката. Ово су углавном седиментне стијене склоне површинском распадању. Површински дио је мјестимично деградиран под утицајем атмосферилија. Усјецци су подложни осипању и дестабилизацији. Ове стијене су добро носиве и када су масивне нису подложне савременим геолошким процесима.
- добро окамењене стијене представљају наслагe Анзијског ката, а представљене су кречњацима и доломитима. Ово су седиментне карбонатне стијене, генерално хомогене и изотропне, уједначених физичко-хемијских карактеристика. У овим стијенама је изражена карстна порозност, а са дубином стијене постају компактније. Површински дио је мјестимично и неравномјерно деградиран под утицајем атмосферилија. Ове стијене су подложне хемијској ерозији. Ово су масивне и добро носиве стијене масивне структуре.

Имајући у виду све горе наведене инжењерско-геолошке карактеристике предметног подручја, може се рећи да се у природим условима у необезбјеђеним усјеццима и засјеццима може очекивати осипање или одроњавање стијенских маса.

#### **Б.И.5. Сеизмолошке карактеристике терена**

Према подацима карата из Правилника о техничким мјерама и условима за грађење у сеизмичким подручјима, предметно подручје налази се у зони максималног очекиваног интензитета потреса 8<sup>9</sup> MSK-64 за повратни период од 500 година.

#### **Б.И.6. Климатске карактеристике терена**

Географски положај и карактеристике рељефа, поред атмосферске циркулације, у највећој мјери условљавају опште климатске карактеристике неког мјеста или подручја.

На подручју Балкане доминира умјерено континентална клима. За обраду климатских елемената: температуре, релативне влажности ваздуха, падавина, облачности, инсолације и вјетрова, кориштени су подаци са метеоролошке станице Мркоњић Град, за период од 1999-2002. године.

#### *Температура*

Температура ваздуха којом се изражава топлотно стање атмосфере, један је од основних климатских елемената за планере.

Средња годишња температура ваздуха износи 10°C. Најхладнији мјесец у години је јануар, са средњом мјесечном температуром од -1,2°C, а најтоплији мјесец август, са средњом мјесечном температуром од 19,7°C.

### *Влажност ваздуха*

Влажност ваздуха је климатски елемент којим се изражава присутност водене паре у атмосфери. Она означава однос између присутне водене паре и максималног садржаја водене паре коју зрак може примити при истој температури. Подручје Балкане има повећану релативну влажност ваздуха. Средња годишња релативна влажност ваздуха је у јануару (87%), а најмања у августу (69%). Годишња доба, зима и јесен имају већу влажност у односу на прољеће и љето.

### *Падавине*

Падавине неког мјеста или подручја су поред температуре ваздуха и вјетра, најзначајнији климатски елемент за планере, јер утичу на планирање урбаних средина, лоцирање и димензионисање објеката, режим вода.

Количина падавина је релативно велика. Просјечна годишња количина падавина износи 1084 mm/m<sup>2</sup>, и највећа је у новембру (135 mm/m<sup>2</sup>) као посљедица обилних јесењих киша.

Снијег се јавља већ у октобру, и задржава се до средине априла. Најобилније падавине у облику снијега су у децембру, јануару и фебруару. За ово подручје је карактеристична појава касних прољетних мразева (мај и јун) и раних јесењих (септембар и октобар).

### *Сунчево зрачење*

Сунчево зрачење одређује температуру на земљи, те ствара климу и утиче на околину. Ово подручје има око 170 сунчаних дана у току године (1600-1800 часова сијања сунца).

### *Облачност*

Облачност као климатски елемент утиче на интезитет сунчевог зрачења и зрачења са земљине површине, што има за посљедицу ублажавање дневних колебања температуре ваздуха. Обично се изражава у десетинама или процентима покривености неба.

Подручје Балкане има нешто већу облачност. Средња годишња облачност износи 5,6/10. Највећа облачност је зими и то у децембру (7,5/10). Најмања облачност је љети и то у августу (3,7/10).

### *Вјетар*

Вјетар је, поред температуре ваздуха и падавина не само најважнији климатски елемент, него и важан модификатор климе, посебно у локалним размјерама.

Подручје Балкане није изложено јаким дуготрајним вјетровима. Највећу учесталост имају вјетрови сјеверног и јужног правца.

### Б.И.7. Пољопривредно земљиште

Општина Мркоњић Град располаже са значајним површинама пољопривредног земљишта. Од укупне површине општине пољопривредно земљиште заузима нешто више од 53,8%, што представља веома значајан природни ресурс, а такође и веома битан развојни потенцијал општине Мркоњић Град.

Укупна површина предметног обухвата Зонинг плана посебне намјене Туристичко-рекреативног центра „Балкана“ износи 107 ха, од чега пољопривредно земљиште заузима површину од 57,6 ха. Ливаде заузимају површину од 49,7 ха, њиве 4,2 ха, пашњак 1,5 ха и воћњаци заузимају површину од 2,2 ха.

### Б.И.8. Шуме и шумско земљиште

Према Закону о шумама („Службени гласник Републике Српске“, број 75/08), шуме и шумско земљиште су због својих општекорисних функција и привредног значаја, добра од општег интереса и уживају посебну бригу и заштиту друштвене заједнице, одређену законом. Заштита и гајење шума, као и јачање њихових општекорисних функција као дјелатности од посебног друштвеног интереса заслужују посебну бригу и заштиту државе.

Вриједност шума испољава се двојачко, директно у производњи дрвних сортимената, и индиректно-у општекорисним функцијама шума као што су регулисање режима вода и климе, заштита земљишта од ерозије, очување биодиверзитета, рекреација, туризам и остало. Вриједност општекорисних функција шума је много већа од користи остварених од вриједности производног дрвета. Мада су општекорисне функције шума тешко мјерљиве оне све више добијају на значају. Када говоримо о шумама унутар обухвата Плана битно је нагласити, с обзиром на намјену простора, примарну функцију шума у обухвату чине управо општекорисне вриједности шума.

#### Еколошко-вегетацијски услови подручја

Према еколошко-вегетацијској рејонизацији (Стефановић ет ал, 1983) подручје обухвата Плана припада области унутрашњих Динарида, односно западnobосанском кречњачко-доломитном подручју. Веома мали јужни дио обухвата од око 1 ха припада Копривничком реону, док остали дио површине припада Кључко-Петровачком реону. Ово подручје се налази у брдско – планинском појасу, реон је изграђен углавном од кречњака, а мање доломита. Ово су изразито шумски реони и земљишта су плитка, сува и скелетна. На подручју обухвата преовладава дистрични камбисол и у малом проценту рендзина. Од реалне шумске вегетације заступљене су брдске шуме букве (*Fagetum montanum*), док, када је ријеч о потенцијалној шумској вегетацији овај простор је погодан као станиште шума букве и јеле са смрчком (*Piceo-Abieti-Fagetum*).

#### Биланси шумског земљишта

На подручју обухвата Плана на шуме отпада 22,3% површине односно 23,22 ха. Већином су то лишћарске шуме (84,91%) које припадају заједници монтаних шума букве (*Fagetum montanum*). У непосредном окружењу језера на Балкани, доминирају поменуте природне букове заједнице и исте се одликују добром очуваностју, са задовољавајућим степеном склопа у горњој зони, стварајући тако



изузетан амбијент за кориснике овог простора. У оквиру обухвата на мањој површини од 3,5 ха распрострањене су културе смрче и бора и заузимају свега 15,09% површине од укупне површине под шумама. Источно од језера, егзистира култура смрче (*Picea excelsea*), старости око 50 година која је од језера одвојена ливадам, и која овом простору даје додатну пејзажну вриједност, нарочито у зимском периоду. У зони непосредно уз ресторан и бунгалове, егзистирају борове културе, употпуњујући поменуту пејзажну вриједност овог простора.

#### Власничка структура

У оквиру обухвата Плана 50,56% површине под шумом и шумским земљиштем се налази у државној својини. Ове шуме припадају одјелу 84а, Г.Ј. Лисина, газдинској класи 1103, тј. високе секундарне шуме букве у појасу шума букве и јеле са смрчом на дубоким киселим смеђим и илимеризованим замљиштима на киселим силикатним стијенама. Шуме у приватном власништву заузимају 41,47% површине шума и шумског земљишта. Шуме и шумска земљишта на које постоји право својине простиру се у виду већих или мањих површина унутар обухвата. То су у углавном шумарци и шибљаци изданачког поријекла. Око језера се налази неколико парцела обраслих шумом које се налазе у власништву СО Мркоњић Града. Ове шуме и шумско земљиште заузима свега 1,85 хектара, односно 7,97% шумског земљишта.

Све шуме и шумска земљишта у оквиру обухвата припадају К.О. Брдо, шумскопривредном подручју „Мркоњићком“.

Шумама у државној својини газдује се на основу Шумскопривредне основе за Мркоњићко шумскопривредно подручје важности од 01.01.2012. до 31.12.2021. године. За шуме са правом својине урађена је Шумскопривредна основа за приватне шуме општине Мркоњић Град важности од 01.01.2004. до 31.12.2013. године. С обзиром да је ова основа истекла прије више од годину дана, а да још увијек није донесена нова Основа за приватне шуме, потребно је до доношења нове основе газдовање регулисати редовним годишњим плановима газдовања.

#### Шуме високе заштитне вриједности

Све шуме имају социјалне вриједности и вриједности значајне за животну средину, као што су станишта дивљих животиња, водени токови и археолошке локације. Тамо гдје се сматра да ове вриједности имају изузетан значај или важност, шуме се могу дефинисати као шуме високе заштитне вриједности (НСВФ – *High Conservation Value Forests*). Високе заштитне вриједности првобитно је дефинисао Савјет за Управљање Шумама (*FSC-The Forest Stewardship Council*) за коришћење приликом сертификације шума, али се употреба тог концепта проширила и у друге сврхе, укључујући заштиту, планирање и заступање природних ресурса итд.

Сертификацијом шума, које је провела словачка организација СГС (*Systems and Services Certification Division* - овлаштено акредитационо тијело) шуме дијела одјела 84а, које се налазе унутар обухвата Плана вредноване су као шуме високих заштитних вриједности, намијењене за излетишта, одмор, рекреацију и туризам.

Веома је битно нагласити важност бриге о издвојеним шумама високе заштитне вриједности јер оне захтијевају посебан приступ газдовању, те је потребно урадити елаборате за таква подручја и управљати и газдовати овим подручјима према смјерницама елабората. Ове шуме садрже специфичне вриједности које је потребно очувати дугорочним стратегијама управљања и њиховим провођењем на терену.

### Флора и фауна

Када је ријеч о богатству флоре и фауне на подручју језера Балкана, ову тему је немогуће ограничити само на простор обухвата. Изнад језера се простире огромно богатство планине Лисине која се надовезује на обухват Плана. Природна богатства општине Мркоњић Града, посебно локалитета Лисине, Шибова, Зеленковца и Балкане проучавали су браћа Гашић уназад десет година. Према изворима ових истраживача, на Лисини и у околини језера Балкана регистровано је 106 врста птица. На језеру Балкана регистровани су *Tachybaptus ruficollis* – мали гњурац, *Podiceps cristatus* – ћубасти гњурац, *Anas platyrhynchos* – патка глувара, *Mergus serrator* – средњи ронац, *Phoenicurus ochruros* – црвенрепка, *Fringilla coelebs* – зеба и др. Неке од ових птица су ријетке и заштићене Директивом о дивљим врстама птица и Законом о заштити природе („Службени гласник Републике Српске“, бр. 20/14).

До сада је на Лисини која се налази у непосредној близини Балкане, тј. граничи са обухватом Плана, забиљежено 29 врста сисара. Листа би била знатно богатија да су истраживани слијепи мишеви. Значајно је да се каже да је Лисина још богата вуковима и медвједима који су већ одавно стављени на Црвене листе већине европских држава. У језеру Балкана је забиљежено 5 врста риба.

На Лисини и околини Балкане регистрован је веома велики број биљних врста, преко 1000. Ово подручје је посебно значајно када се говори о бројности и богатству гљива. Кроз обухват пролази стаза гљива која је не само туристички значајна, већ има и едукативну и научно-истраживачку функцију.

### **Б.И.9. Воде**

Заштита водног земљишта и управљање овим ресурсом је врло важно у функцији одрживог развоја предметног подручја. Коришћење, заштита и очување водног земљишта је једна од битних функција планирања и уређења овог простора.

Постојеће насеље је компатибилно с намјеном простора, па томе треба тежити и даље, тј. потребно је да се створи могућност обнове постојећих објеката као и изградња нових за исту или сличну намјену.

На овом подручју налазе се два језера. Површина Малог језера (низводно) износи око 10.800 m<sup>2</sup>, а површина Великог језера (узводно) износи 42.300 m<sup>2</sup>. Језера су настала у природном депресијама чија се запремина вјештачки повећала изградњом низводне бране, а попречним насипом језеро је подијељено у два дијела. Основно пуњење језера се врши са два мања водотока (са десне стране водоток Цијепало настао од два врела, Ковачко и Лазино врело и са лијеве стране термоминералог извора) који се улијевају у Велико језеро и узгонског врела на дну Великог језера.

Велико језеро користи се углавном за узгој племените рибе за потребе спортског рибарења, а Мало језеро се у току љетних мјесеци користи за купање. Евакуација воде из Великог у Мало језеро врши се помоћу преливног шахта, при чему се вода из Великог језера захвата у доњим слојевима.

#### **Б.И.10. Минералне сировине**

У обухвату Плана не постоје налазишта руда и минерала. У непосредном окружењу, односно на подручју општине Мркоњић Град постоје налазишта минералних сировина, од којих су најзначајнији боксит, мермер и доломит.

Предметно подручје као подручје од посебне вриједности није намијењено за експлоатацију минералних сировина. Поред тога, извршена је валоризација простора са аспекта минералних сировина које се налазе на предметном подручју.

##### *Подземне воде*

На основу постојеће документације и анализа спроведених приликом израде овог Плана може се рећи да је предметно подручје богато водом. О томе свједоче три извора од којих се „Лазино врело“ користи за водоснабдијевање Туристичко-рекреативног центра „Балкана“ и локалног становништва.

Извор је каптиран тако да се не види слободно истицање вода. На самој локацији постоји каптажа, таложник и два резервоара. Стара каптажа се налази на самом извору, док је таложник око десет метара низводно. Таложник се састоји из двије коморе укупних димензија 1x1x0,8 m.

У прву комору улазе двије цијеви којима се уливају воде из каптаже. Прва цијев је челична пречника 3” док је друга цијев керамичка пречника 5”. Коморе су повезане са три рупе у преградном зиду. У другој комори налази се преливна цијев пречника 4” која вишак воде из таложника одводи даље у поток који тече низводно од каптажа. Таложник је заштићен са горње стране лимом испод кога је жељезни поклопац који се закључава катанцем. Каптажа и таложник су ограђени бодљикавом жицом.

Уколико се подземне воде експлоатишу и имају своју економску оправданост оне се могу третирати као минералне сировине.

Поред пијаће слатке воде у предметном обухвату констатован је и термоминерални извор који се налази сјевероисточно од језера „Балкана“. Тачни подаци о овом извору нису доступни па се не може тачно утврдити хемијски састав ових вода, али се у литератури помиње као термоминерални извор. Низводно од овог извора формира се водопад са својом висином од око 15 m. Овај водопад има посебну вриједност као објекат геонаслјеђа регионалног нивоа важности. Поред водопада на локацији истог су констатоване и насlage седре. Седра која је евидентирана на локацији водопада је карактеристична по томе што је окамењена што указује на чињеницу да је настанак ових седимената текао у посебним условима окружења и хемијског састава вода.

Да би се воде термоминералног извора могле вишенамјенски користити неопходно је провести детаљна хидрогеолошка истраживања и утврдити резерве ових вода са дефинисаним квалитетом вода и могућност коришћења ових вода.

### **Б.И.11. Обновљиви извори енергије**

#### *Енергетски потенцијали – обновљиви извори енергије*

Енергетски потенцијали на подручју обухвата овог Плана, као и на цијелом подручју општине Мркоњић Град нису у довољној мјери истражени. За њихово детаљно утврђивање потребно је урадити Студију енергетских потенцијала општине, која би за задатак требала имати детаљну квантификацију енергетских потенцијала.

#### *Биомаса*

На подручју обухвата Плана најзначајнији видови биомасе су дрвни отпад и отпад из пољопривредне производње, али су њихове количине занемариве. Дрво представља значајан енергетски извор на подручју општине Мркоњић Град, па тако и на подручју обухвата Плана. Података о посјеченој бруто дрвној маси на годишњем нивоу нема. Дрво се може користити директно као гориво (дрвна биомаса) или прерађивати у дрвне брикете и пелете од дрвета који се користе као гориво.

#### *Сунчева енергија*

Коришћење сунчеве или соларне енергије није евидентирано у периоду израде Плана. Већем кориштењу овог алтернативног извора енергије морају претходити детаљнија истраживања у оквиру студије.

#### *Енергија вјетра*

За коришћење вјетра као извора енергије потребни су одређени предуслови у погледу учесталости, брзине, промјене смјера итд. Брзине вјетра неопходне за рационално и економично коришћење вјетра у енергетске сврхе износе у просјеку 3 - 4 m/s на малој висини изнад површине уз сталност смјера вјетра. У периоду израде Плана није евидентирано коришћење енергије вјетра. Већем коришћењу овог алтернативног извора енергије морају претходити детаљнија истраживања у оквиру студије.

### Б.ИИ. ИЗГРАЂЕНОСТ И ФУНКЦИОНИСАЊЕ ПРОСТОРА

#### Б.ИИ.1. Становање

На простору обухвата Плана изграђеност је заступљена у мањој мјери. Јавља се у виду мањих стамбених, викенд и туристичких зона или појединих објеката дисперзно распоређених на простору обухвата Плана. Присутни су индивидуални стамбени објекти, викенд куће (за повремени боравак корисника), хотел, бунгалови, спортски терен. Унутар обухвата Плана нема цјеловитог насеља него је Планом обухваћен само дио насеља Брдо.

#### Б.ИИ.2. Привредне дјелатности

Стање привреде на ширем подручју Плана не може се посматрати без сагледавања укупног привредног развоја општине Мркоњић Град, а које карактеришу негативни трендови готово свих показатеља економског развоја. Посебна одлика просторног развоја привреде општине јесте неравномјеран размјештај привредних дјелатности које су углавном смјештене у општинском центру и у већим насељима уз саобраћајнице регионалног значаја (Подбрдо, Бјелајци, Подрашница).

Табела број 2: Економски показатељи по дјелатностима у 2011. години<sup>2</sup>

НАЗИВ	УКУПНИ ПРИХОД	УЧЕШЋЕ СЕКТОРА У ПРИХОДИМА ОПШТИНЕ	ПРИХОД ПО СТАНОВНИКУ	РАДНИЦИ	ПРИХОД ПО ЗАПОСЛЕНОМ	КАПИТАЛ	ПРИХОД ПРЕМА КАПИТАЛУ (%)
ПОЉОПРИВРЕДА	197.291	0,1	10	4	49.323	55.174	358
ШУМАРСТВО	225.941	0,1	12	12	18.828	19.677	1.148
РУДАРСТВО	643.794	0,3	34	27	23.844	801.661	80
ИНДУСТРИЈА	16.102.647	8,7	852	347	46.405	18.664.341	86
ЕНЕРГЕТИКА	10.676.453	5,8	565	142	75.186	232.993.632	5
ВОДОПРИВРЕДА	1.450.255	0,8	77	52	27.890	2.168.714	67
ГРАЂЕВИНАРСТВО	23.802.824	12,9	1.259	287	82.931	4.722.869	504
ТРГОВИНА	115.165.192	62,6	6.093	538	214.062	28.559.179	403
ЗАНАТСТВО	484.504	0,3	26	18	26.917	189.291	256
ТУРИЗАМ	842.757	0,5	45	42	20.066	1.722.153	49
САОБРАЋАЈ	8.165.391	4,4	432	42	194.414	2.624.104	311
ОСТАЛЕ ДЈЕЛАТНОСТИ	6.332.452	3,4	335	154	41.211	5.395.361	117
<b>УКУПНО</b>	<b>184.089.501</b>	<b>100,0</b>	<b>9.740</b>	<b>1.665</b>	<b>110.586</b>	<b>297.916.156</b>	<b>62</b>

У привредној структури доминира учешће трговине са 62,6%, а затим долази дјелатност грађевинарства са 12,9%.

<sup>2</sup> Извор: Обрада стручног тима на основу података из регистра привредних субјеката Привредне коморе РС

У структури привреде општине Мркоњић Град још увијек је релативно ниско учешће прерађивачке индустрије у укупним приходима предузећа (8,7%) и низак ниво финализације производње, а то је дјелатност која треба да генерише технолошки напредак и извозне производе. С обзиром на природне и антропогене потенцијале општине који представљају основу развоја туристичког производа, туризам као дјелатност је изузетно неразвијен, у прилог чему говори податак о учешћу у укупним приходима општине са 0,5%.

На подручју обухвата Плана једино регистровано активно предузеће је из области туризма и то Туристички центар „Балкана“ а.д. које се бави услугама смјештаја у мотелу са угоститељском понудом. Смјештајни капацитети туристичког центра (ТЦ) износе 64 лежаја и 32 апартмана. Туристички центар „Балкана“ је најзначајнији туристички ресурс општине Мркоњић Град који нуди услуге спортско-рекреативног туризма (купање, шетње, излетиште). Туристичка привреда на подручју обухвата Плана не може се посматрати изван контекста укупне туристичке понуде ширег окружења и то:

- Зеленковац је планинско излетиште које се налази поред села Подрашница и налази се поред магистралног пута М-15. Зеленковац пружа одличне услове за излетнички, спортско-рекреативни, здравствени, ловни, зимски, манифестациони, транзитни и етно туризам. Смјештајни капацитети у бунгаловима и дрвеним кућама износе 25 лежаја;
- планина Лисина је јединствен природни резерват у Републици Српској који карактерише велики биодиверзитет биљних и животињских врста, као и бројни извори питке воде;
- извор Сане, као и сам ток ријеке, захваљујући својим природним љепотама представљају изузетан потенцијал општине Мркоњић Град;
- рјечица Понор се одликује еколошком очуванашћу и богатством живог свијета, па има огроман потенцијал за развој различитих видова туризма.

Укупни смјештајни капацитети на подручју обухвата Плана и ширег окружења износе око 85 лежаја.

### **Б.ИИ.3. Непривредне дјелатности**

Друштвене дјелатности су у минималном броју и облику заступљене у обухвату Плана, и то хотел са бунгаловима, угоститељски објекат и спортски терен.

Здравствене установе нису заступљене на подручју Плана. Најближа амбуланта је у Мркоњић Граду.

### **Б.ИИ.4. Инфраструктура**

#### **Б.ИИ.4.1. Саобраћајна инфраструктура**

Обухват овог Плана подручја посебне намјене се простире у зони планираног Туристичког комплекса „Балкана“, на подручју општине Мркоњић Град. Дефинисана су два обухвата: обухват ширег подручја у којем је простор третиран на нивоу разраде стратешког плана и обухват ужег подручја у којем је простор третиран на нивоу спроведбеног планског документа. У складу са тим и саобраћајна инфраструктура је сагледавана на нивоу ширег и ужег подручја.

Од постојеће саобраћајне инфраструктуре на овом подручју се издваја магистрални пут М-5, граница РС/ФБХ (Велечево) – граница РС/ФБХ (Језеро 1), који пролази сјеверним дијелом обухвата, обезбјеђујући веома квалитетну везу предметног локалитета са центром Мркоњић Града, а даље и осталим општинама из околине и ширег региона.

Осим магистралног пута М-5 на овом подручју постоје и локални и некатегорисани путеви. С обзиром на брдску конфигурацију терена, у ситуационом и нивелационом смислу осовински елементи ових путева имају релативно задовољавајуће елементе, али су попречни профили недовољно димензионисани.

У централној зони, око језера, највећа је концентрација саобраћајних површина, гдје постоје изграђени приступни путеви постојећим садржајима, паркинзи за путничке аутомобиле и аутобусе, те пјешачке стазе. По својој ширини и фреквентности издвајају се три стазе: прва је стаза око Малог и Великог језера на око 766 m н.м., просјечне ширине око 2 метра, дјелимично бетонирана, дјелимично насута шљунком, а дјелимично земљана; друга стаза је земљана око Великог језера на око 778 m н.м., ширине око 2 метра; трећа стаза се налази источно од Малог језера, позиционирана приближно паралелно са Магистралним путем, ширине око 3,5 метра, израђена са шљунчаним застором.

#### **Б.ИИ.4.2. Електроенергетска инфраструктура**

Предметни плански обухват се напаја електричном енергијом из постојеће средњенапонске мреже преко постојеће стубне трансформаторске станице СТС Мотел Балкана 20/0,4 kV, снаге 100 kVA, која је изграђена у центру конзума и којој је обезбијеђен приступ.

Планирани објекти ће се прикључити кабловски на поменути ТС.

Од електроенергетске инфраструктуре, у обухвату Плана постоји 220 kv и 10 (20) kV далековод.

Изграђено стање тренутно задовољава потребе предметног обухвата, што не значи да се у будућем периоду изградњом планираних објеката неће појавити потреба за већом ангажованом електричном снагом.

#### **Б.ИИ.4.3. Термоенергетска инфраструктура**

##### *Топлификација*

На подручју обухвата Плана подручја посебне намјене Туристичко-рекреативног центра „Балкана“ не постоји изграђен систем даљинског гријања. Гријање постојећих објеката се врши децентрализовано, из индивидуалних топлотних извора тј. из индивидуалних котловница за поједине објекте или из локалних извора топлоте по просторима који се грију.

Као енергент за производњу топлотне енергије у домаћинствима и привредним субјектима користи се чврсто гориво - дрво, течено гориво (лож уље) и течни нафтни гас (из индивидуалних резервоара).

Пошто се већина постојећих објеката грије децентрализовано, из индивидуалних топлотних извора, то је у погледу утрошка енергената, очувања животне средине, одржавања, руковања опремом, итд. веома неповољно.

#### *Гасификација*

На подручју обухвата Плана подручја посебне намјене Туристичко-рекреативног центра „Балкана“ не постоји систем снабдијевања природним гасом.

#### *Енергетска ефикасност*

Енергетска ефикасност је саставни дио развојних смјерница свих сегмената енергетског ланца: производње, транспорта, дистрибуције и потрошње енергије. При томе је енергетска ефикасност најнижа у сектору потрошње и то у топлификационим системима. Скоро сви објекти у обухвату Плана су грађени са слабом или без топлотне изолације тј. са високим специфичним топлотним губицима. Овакви објекти имају ниску енергетску ефикасност тј. високе експлатационе трошкове и нерационалну потрошњу топлотне енергије, а самим тим и горива.

#### **Б.III.4.4. Хидротехничка инфраструктура**

На подручју Туристичко-рекреативног центра „Балкана“ постоји дјелимично изграђена хидротехничка инфраструктура. Тачније, водоснабдијевање Мркоњић Града, приградских насеља и неких сеоских насеља врши се са градског водовода Мркоњић Града, а као примарно извориште користи се каптирани извор Зеленковца које је капацитета од око 80 l/s. Траса овог цјевовода пролази кроз предметни обухват, а на сјеверозападном дијелу обухвата у зони стамбеног насеља налази се резервоар „Рогољи“ запремине 200 m<sup>3</sup>.

#### **Б.III.5. Културно-историјско наслеђе**

Културно-историјско наслеђе је свједок постојања цивилизација на овом подручју и необновљив ресурс. Осим Републичког завода за заштиту културно – историјског и природног наслеђа Републике Српске, бригу о наслеђу преузеле су и невладине организације као што је „Клуб умјетничких душа“. Сарадња невладиних организација са службама заштите може промовисати локално градитељско наслеђе и културни идентитет. На подручју општине Мркоњић Град постоји знатан број објеката културно-историјског наслеђа који нису довољно афирмисани. Усљед ратних сукоба који су се одвијали на овом подручју дошло је до девастације и уништавања многих културно-историјских споменика. Служба заштите штити јавне и репрезентативне објекте од велике важности, док су стамбена архитектура и сеоски амбијенти неправедно запостављени. Иако немају велику умјетничку вриједност, стамбена и сеоска архитектура имају амбијенталну вриједност. Традиционалан начин живота представља интегралну заштиту градитељског наслеђа и природног окружења. У документу „Локални еколошки акциони план општине Мркоњић Град“ предвиђа се идентификација природног наслеђа и валоризација културног и природног наслеђа. За прикупљање информација и података и израду плана заштите потребно је да се осим службе заштите, укључе и локална заједница, институције културе и невладин сектор.



На основу података Републичког завода за културно-историјско и природно наслеђе Републике Српске за општину Мркоњић Град, а за потребе израде Измјена и допуна Просторног плана Републике Српске до 2025. године, уврштено је 8 културно-историјских градитељских цјелина, 6 објеката који имају споменичку вриједност, 2 објекта архитектонских вриједности и 24 објекта амбијенталне вриједности.

„Клуб умјетничких душа“ је четворомјесечним радом на терену идентификовао културна добра и направио листу културног наслеђа.

На простору од праисторије до данас идентификовано је 94 локалитета и то:

- 9 локалитета из бронзаног доба,
- 20 локалитета из антике – римски период,
- 45 локалитета из раног и средњег вијека и
- 20 локалитета из новог доба.

Градитељско наслеђе није довољно афирмисано и укључено у планирање простора. Заштићено градитељско и природно наслеђе сужава одређене развојне активности, али гарантује потенцијал развоја културног туризма.

## Б.ІV. ЗАШТИЋЕНИ ПРОСТОРИ

### Б. ІV.1. Природно вриједни простори

Језеро Балкана и комплекс вриједних шума и пашњака око њега представљају цјелину изузетних пејзажних, биолошких, еколошких, туристичких и рекреативних вриједности. Као такав је био и предмет Валоризације културно-историјског и природног наслеђа општине Мркоњић Град коју је 2009. урадио Републички завод за заштиту културно-историјског и природног наслеђа. У овој литератури представљене су природне вриједности и љепоте језерског комплекса Балкана, од њеног повољног географског положаја, преко вриједности два вјештачка језера и вриједности шумских комплекса у окружењу, до изражајног богатства изворима и потоцима унутар обухвата Плана. Значајне природне вриједности имају шумске културе смрче на југоисточној страни уз велико језеро, затим поток Скакавац који се улива у Велико језеро, стрмо се спуштајући током од 85 m, те термоминерални извор Балкана<sup>3</sup>.

Вриједности овог подручја заслужне су што је овај комплекс кроз Просторни план Републике Српске до 2015. године био предложен за заштиту у оквиру категорије „Рекреациони, културни, научни, образовни, пејзажни и други заштићени природни предјели“ површине око 460 ha. Кроз Измјене и допуне Просторног плана Републике Српске до 2025. године, језеро Балкана са својом околином је предвиђено за заштиту у склопу заштићеног подручја Шибови-Лисина-Балкана у категорији Парк природе.

Споменутом валоризацијом општине Мркоњић Град, језерски комплекс Балкана је издвојен као Заштићени природни пејзаж. Заштићени природни пејзаж Балкана је заједно са Парк шумом Зеленковац и Посебним природним резерватом Лисина повезан у заштићени комплекс Заштићени културни пејзаж „Лисина“. Ово заштићено подручје обухвата већи дио обухвата Плана. У обухват заштићеног подручја не улази само сјеверни дио обухвата Плана.

У оквиру овог подручја егзистира вриједан шумски комплекс изнад Великог језера вреднован као шума високе заштитне вриједности. У оквиру обухвата Плана пролази стаза „Пут гљива“ која је обиљежена на терену и може да се искористи као темељ за успостављање едукативне стазе.

Када је ријеч о природном наслеђу, веома је значајно споменути нека од природних добара у непосредној близини обухвата Плана. Већ споменути Посебни резерват природе „Лисина“ је заштићен Рјешењем о претходној заштити 2011. године. Према подацима Завода за заштиту културно-историјског и природног наслеђа Републике Српске, кроз Измјене и допуне Просторног плана Републике Српске до 2025. године, за заштиту су предвиђени: парк природе Шибови-Лисина-Балкана, парк шума Зеленковац, парк шума Расадник Рогољи, Подрашничко поље, као подручје управљања стаништем, та на ширем подручју извори Сане, горњи ток ријеке Сане, Плива и Јањ. Ово говори о неизмјерном богатству овог простора и могућностима коришћења вриједних природних предјела ради повезивања у једну цјеловиту туристичку понуду.

<sup>3</sup> Валоризације културно-историјског и природног наслеђа општине Мркоњић Град

## Б.У. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

### *Воде*

У обухвату предметног подручја не постоје већи загађивачи који би угрозили квалитет површинских токова и Великог и Малог језера, осим у љетном периоду када је простор оптерећен великим бројем посјетилаца и купача. Постојећи новоизграђени објекти Туристичког центра имају релативно ријешен систем сакупљања и транспорта отпадних вода и не представљају значајнији извор загађења. Један од потенцијално значајнијих загађивача је магистрални пут Мркоњић Град – Кључ, који има изражен интензитет саобраћаја и дјелимично ријешен систем прикупљања и пречишћавања оборинских вода. Исто тако, постојећим магистралним путем саобраћају различите врсте возила, која између осталог врше и транспорт опасних материја, што може да представља опасност у случају саобраћајних незгода. Пољопривредна производња на подручју је екстензивног карактера и не представља значајан утицај на квалитет воде.

### *Ваздух*

Ниво квалитета ваздуха на овом подручју детерминишу различити природни, географски, климатски и метеоролошки фактори. На територији општине Мркоњић Град не постоји систем праћења квалитета ваздуха, као ни праћење емисија. У вези са тим, није могуће дати прецизне податке о квалитету ваздуха на овом подручју. Међутим, и поред тога што не постоји мониторинг стања ваздуха општа је оцјена да је квалитет ваздуха задовољавајући и због тога простор Балкане има потенцијал да представља својеврсну ваздушну бању. На подручју не постоје значајнији регистровани извори загађења ваздуха. Постојећи туристички капацитети за загријавање користе или електричну енергију или биомасу, тј. дрво. Поред ових загађења из постројења за сагоријевање и производњу топлотне енергије као загађивач ваздуха на подручју постоји једино магистрална саобраћајница Мркоњић Град – Кључ. Ово су уједно и једини извори загађења на простору Балкане. У ширем смислу, извори негативног утицаја на квалитет ваздуха, а самим тим и на квалитет животне средине могу се подијелити на:

- линијске изворе загађења (магистрални и локални путеви),
- тачкасте изворе загађења (туристички објекти, котловнице).

### *Отпад*

У подручју Балкане постоји организован систем сакупљања и одвожења комуналног отпада које врши комунално предузеће „Парк“ а.д. из Мркоњић Града. Систем је организован тако да су на свим мјестима, на којима долази до стварања отпада (мјеста окупљања посјетиоца, туристички објекти и излетишта), постављене одговарајуће посуде за привремено одлагање, које се празне у веће контејнере и одвозе од стране комуналног предузећа. Отпад представља оптерећење у љетном периоду, када је повећан број посјетилаца.

### *Земљиште*

Састав и санитарно стање земљишта представља велики фактор за здравље људи, са директним или индиректним утицајем преко загађења површинских и подземних вода, као и ваздуха. На територији општине Мркоњић Град не постоји систем праћења квалитета земљишта. Самим тим не постоје подаци за простор Балкане. По структури површина доминантно је шумско земљиште, затим ливаде, а од пољопривредног доминирају оранице и воћњаци. Површине које се користе за пољопривреду су мале и претежно се ради о екстензивном начину обраде са минималним или никаквим учешћем вјештачких ђубрива и средстава за заштиту биља. Може се констатовати да земљиште овог подручја није угрожено хемикалијама које се користе у пољопривреди. Одређене утицаје на земљиште простора Балкане производе и објекти намијењени туристичкој понуди (излетишта и угоститељски објекти), али ови објекти заузимају веома малу површину и њихова изградња је плански изведена. Систем управљања отпадом је добро организован тако да не постоје значајнији утицаји отпада на земљиште Балкане, осим у љетном периоду када је простор оптерећен великим бројем посјетилаца. Постојећа магистрална саобраћајница може представљати значајан извор загађења земљишта и осталих елемената животне средине у случају саобраћајних акцидената код превоза опасних материја.

### *Заштита од елементарних непогода и техничких опасности и ратних дејстава*

Организација заштите и спашавања становништва и материјалних добара врши се за процијењене профиле несрећа као што су:

- природне непогоде које подразумевају догађаје на које људски фактор не може утицати (земљотрес, поплава, олујни вјетар, град, снијежни нанос, суша, клизиште, масовна појава људских, животињских и биљних болести);
- техничко-технолошке несреће које подразумевају догађаје који су измакли контроли човјека и изазване су непажњом човјека у обављању својих дјелатности или управљању средствима за рад са опасним материјама;
- друге несреће подразумевају догађаје које проузрокује човјек својим активностима (пожари и др.).

### *Заштита од земљотреса и клизишта*

Област сеизмологије је обрађена у дијелу Плана који се бави геолошким карактеристикама подручја. Одговарајући степен заштите од земљотреса у смислу смањења рушилачких посљедица може се постићи кроз начин градње и строго поштовање прописа у градњи стамбених и других објеката.

### *Заштита од вода*

Поплаве су врста елементарних непогода које би могле настати излијевањем воде из језера, као посљедица високих водостаја и хаварије. Поплаве остављају најтеже посљедице на пољопривредном земљишту, стамбеним и пословним објектима и локалним водним објектима (вода за пиће), активирање клизишта, на здравље људи (појава епидемија).

### *Заштита од пожара*

Заштита и спашавање од пожара обухвата: припрему и спровођење превентивних мјера у свим срединама, објектима, мјестима и просторијама гдје постоји могућност настанка пожара; организовање и припремање снага за гашење пожара; организацију осматрања и обавјештавања о појавама пожара; гашење и локализовање пожара; спашавање људи, материјалних и других добара из објекта и подручја угрожених пожаром. Иначе, највећи број пожара у Републици Српској представљају шумски пожари. Типични примјери непосредних узрочника пожара су: неисправни и оштећени димњаци, ложишта, електричне и плинске инсталације, преношење пожара са објекта на објекат, велика густина изграђености, коришћење лако запаљивих грађевинских материјала приликом градње објекта и слично.

### *Заштита и спашавање од неексплодираних убојитих средстава и мина*

Заштита од неексплодираних убојитих средстава и мина је мјера цивилне заштите која се састоји од њиховог проналажења, откривања, обиљежавања, ископавања, деактивирања, преношења, утовара, превозења, привременог ускладиштења и уништавања, без обзира на просторни размјештај и обим истих. Процјењује се да у Републици Српској има око 250.000 заосталих мина из претходног рата према БиХ МАС – у (Антимински центар БиХ), а према слободној процјени најмање око милион комада НУС-а и мина и 4.592 регистрована минска поља. Према подацима МАС – а, контаминирана површина од мина у РС износи око 700 km<sup>2</sup>, што је око 2.8% површине Републике Српске. На простору Балкане не постоје остаци неексплодираних убојитих средстава и мина.

## Б.VI. БИЛАНС КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

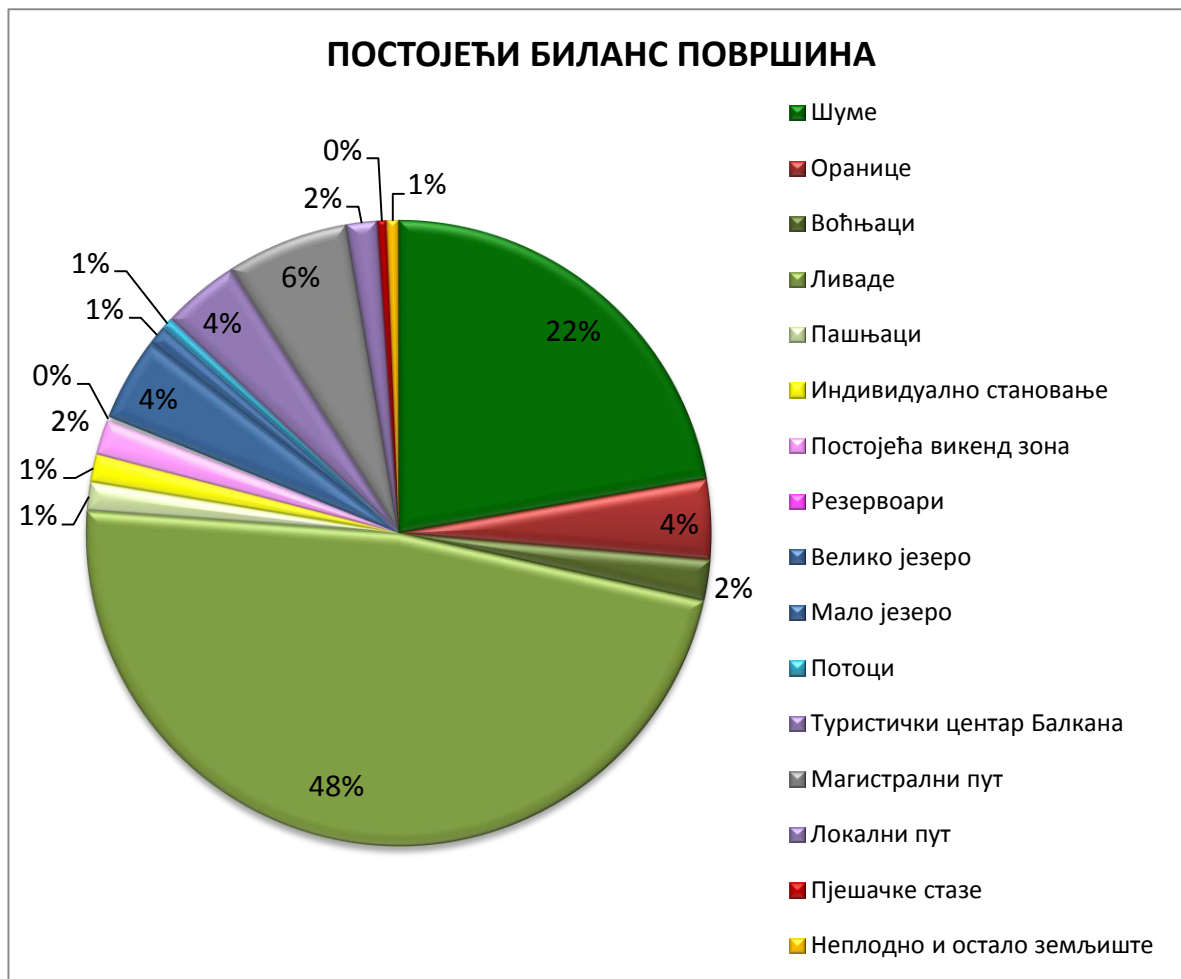
Највећи проценат од укупног земљишта су ливаде: 49,72 ха или 48%, а затим шуме: 23,19 ха или 22% од укупног земљишта. Може се констатовати очуваност шуме као екосистема.

Ово подручје карактерише велико богатство хидрографске мреже представљено првенствено Малим и Великом језером величине 5,61 ха или 5% укупног обухвата.

Табела број 3: Биланси коришћења простора

НАМЈЕНА	Површина (ха)	Учешће у (%)
Шуме	23.19	22
Оранице	4.3	4
Воћњаци	2.21	2
Ливаде	49.72	48
Пашњаци	1.53	1
Индивидуално становање	1.49	1
Постојећа викенд зона	1.9	2
Резервоари	0.21	0
Велико језеро	4.53	4
Мало језеро	1.08	1
Потоци	0.56	1
Туристички центар „Балкана“	4.16	4
Магистрални пут	6.6	6
Локални пут	1.68	2
Пјешачке стазе	0.49	1
Неплодно и остало земљиште	0.65	1
<b>УКУПНО</b>	<b>104.3 ха</b>	<b>100%</b>

Слика број 1: Биланс коришћења простора







## **В. ОЦЕНА СТАЊА КОРИШЋЕЊА И ФУНКЦИОНИСАЊА ПРОСТОРА И ПРОБЛЕМИ РАЗВОЈА**



Простор представља изузетно сложenu категорију којој треба приступити са највећом пажњом. У себи садржи потпуно различите компоненте (природна, друштвена, техничка). Промјене у једној компоненти повлаче промјене у осталим компонентама. Узајамност и интеракција су основна обиљежја простора и његових компоненти.

На подручју израде Плана није развијена мрежа објеката друштвене инфраструктуре, осим објеката хотела и бунгалова за смјештај туриста и спортског терена. Постојећа изграђеност је заступљена у мањој мјери. Јавља се у виду мањих стамбених, викенд и туристичких зона или појединачних објеката дисперзно распоређених у обухвату.

Саобраћајну мрежу чине магистрални пут Јајце – Мркоњић Град – Бихаћ и локални и некатегорисани путеви.

Општа оцјена стања организације, уређења и коришћења простора у сврху заштите и афирмације простора је повољна. Као потенцијални конфликти на овом простору могу се издвојити коришћење шума, Малог и Великог језера с једне стране, и заштита природе и еколошко-туристичко коришћење простора, с друге стране. Развој овог подручја треба заснивати на интегрисању простора у цјелину, јединственог управљања и коришћења.

Захваљујући богатству природног наслеђа, постоје предиспозиције за континуирану и планску заштиту и коришћење у туристичко-рекреативној дестинацији.

## В.І. ПРИРОДНИ РЕСУРСИ

### В.І.1. Пољопривредно земљиште

Пољопривредно земљиште заузима нешто више од 50% површина, како на нивоу цијеле територије општине Мркоњић Град, тако и на нивоу посматраног предметног обухвата. На посматраном предметном подручју највише су заступљене ливаде и чине око 86% од укупних пољопривредних површина, затим њиве које заузимају око 7,2% укупних пољопривредних површина, воћњаци 3,8% и пашњаци 2,6% од укупних пољопривредних површина. На основу расположивих података на предметном подручју највише су заступљена земљишта четврте катастарске класе, затим слиједе земљишта шесте, пете, па треће катастарске класе. Прва и друга катастарска класа нису заступљене на посматраном предметном подручју.

Агроеколошке услове превасходно диктира рељеф терена. С обзиром на рељефне карактеристике пољопривредно земљиште се налази на доста нагнутим теренима (већи нагиб), надморска висина је преко 700 m н.в., а са порастом надморске висине температура ваздуха опада, а расту количине падавина. Осцилације у температури и осунчаност су много изражене. Сви ови агроеколошки фактори су битни и од њих зависи и начин коришћења пољопривредног земљишта.

*Терени који имају повољне природне услове за оранице и баште*

Терени са најповољнијим природним условима обухватају земљишта II бонитетне класе, са углом нагиба до 3°, надморском висином до 400 m н.в., без појаве ерозије, топлих експозиција. Терени са повољним природним условима се простиру на земљиштима III бонитетне класе, са углом нагиба од 3°-8°, у висинској зони од 400-600 m н.в., са слабом ерозијом и источних експозиција. Главна ограничења у коришћењу су слабији квалитет земљишта и угао нагиба која захтијевају примјену одређене врсте ђубрива, избор културе прилагођене овим типовима земљишта, као и одређени начин обраде ради спречавања ерозије.

Терени са условно повољним природним условима налазе се на земљишту IV бонитетне класе, са углом нагиба од 8°-20°, у зони од 600-800 m н.в. и са средње јаком ерозијом. Ова подручја захтијевају велика улагања да би се привела ораницама, али према конфигурацији терена и педолошком покривачу најповољнија су за шуме и на мањем дијелу за воћњаке. Терени са неповољним природним условима су земљишта од V-VIII бонитетне класе, са углом нагиба изнад 20°, у зони изнад 800 m н.в, са јаком и ексцесивном ерозијом и хладних (N, NW, NE) експозиција.

На посматраном предметном обухвату углавном су заступљени терени са условно повољним природним условима за оранице и баште. Нема подручја са најповољнијим и повољним условима. За оранице и баште највећа ограничења су надморска висина, велики нагиб терена и лоша катастарска класа.

*Терени који имају повољне природне услове за воћарство*

Терени са најповољнијим природним условима простиру се на земљишту II и III бонитетне класе, са углом нагиба до 5°, до 400 м н.в., без појаве ерозије, топлих експозиција (S, SW, SE).

Терени са повољним природним условима обухватају земљишта IV бонитетне класе, са углом нагиба од 5°-12°, од 400-600 м н.в., са слабом ерозијом и источних експозиција. И ова земљишта могу уз мања додатна улагања и адекватан начин обраде дати економски исплативе приносе.

Терени са условно повољним природним условима се налазе на земљишту V бонитетне класе, са углом нагиба од 12°-20°, од 600-800 м н.в., са средње јаком ерозијом и западним експозицијама. Због лошијег квалитета земљишта и великих нагиба подложни су ерозији, па је неопходно да се дијелови који нису под шумом у што краћем времену пошуме. Само мањи локалитети уз окућнице могу да се користе за терасасте воћњаке уз адекватне агротехничке мјере. Терени са неповољним природним условима обухватају земљишта од VI – VIII бонитетне класе, са углом нагиба изнад 20°, изнад 800 м н.в., са јаком и екцесивном ерозијом и хладним (N, NW, NE) експозицијама.

*Терени који имају повољне природне услове за ливаде и пашњаке*

Терени са најповољнијим природним условима су на земљишту од II-IV бонитетне класе, са углом нагиба до 12°, до 800 м н.в., без појаве ерозије, топлих експозиција (S, SW, SE). Терени са повољним природним условима се простиру на земљишту V бонитетне класе, са углом нагиба од 12°-20°, од 800-1000 м н.в., са слабом ерозијом, источних и западних експозиција.

Терени са условно повољним природним условима обухватају земљишта VI бонитетне класе, са углом нагиба од 20°-30°, од 1000-1500 м н.в., са средње јаком ерозијом и хладних експозиција (N, NW и NE). Погодне су за аутохтоне врсте трава које могу да успијевају и на лошијим педолошким подлогама, а на већим нагибима потребно је извршити пошумљавање.

Терени са неповољнијим природним условима простиру се на земљиштима VII и VIII бонитетне класе, са углом нагиба изнад 30°, изнад 1500 м н.в., са јаком и екцесивном ерозијом и сјеверним експозицијама.

На основу расположивих података (начина коришћења пољопривредног земљишта, катастарске класе, надморске висине, нагиба, експозиције) долази се до закључка да на посматраном предметном подручју има доста природних ограничења који условљавају начин коришћења пољопривредног земљишта. Терени су углавном погодни за ливаде и пашњаке, а само мали дио уз окућнице за воћњаке и баште уз примјену посебних агротехничких мјера.

### **V.I.2. Шумско земљиште**

У оквиру обухвата Плана налази се 22,3% територије под шумом и шумским земљиштем. Шуме унутар обухвата су доброг здравственог стања, одликују се добром очуваности, посебно већи шумски комплекси попут шума непосредно уз језеро и стварају изузетан амбијент овог простора.

Амбијенталној вриједности доприноси комбинација листопадних и четинарских састојина унутар ужег обухвата, али и богатство зеленилом у склопу постојећих грађевинских парцела.

У оквиру обухвата на неколико приватних парцела налазе се шумарци и шибљаци на мањим површинама, али је њихова заштитна и естетска вриједност непроцјењива. Користећи хладовину и мир ових шумских површина у оквиру обухвата већ постоје излетишта које посјетиоци користе за шетње, одмор, роштиљ и која ће се детаљно дефинисати кроз планска рјешења. Основни проблеми развоја шума и шумског земљишта у оквиру обухвата Плана, па и на ширем подручју су:

- потреба за интензивнијом градњом пријети да угрози и наруши природна богатства која Балкани дају идентитет,
- расположиви потенцијали шумског екосистема не користе се сврсисходно и ефикасно,
- неповољна структура шума у приватном власништву према узгојном облику,
- стање шумског фонда у погледу структуре површина, залиха и прираста није у складу са природним потенцијалима шумског екосистема,
- одсуство његе вјештачки подигнутих шумских култура.

## **V.II. ПРИВРЕДА**

Општа оцјена је да је привредна структура општине неразвијена са доминантним учешћем трговине (62,6%), што је последица губитка и нестанка некада респектабилних индустријских грана и програма, који су чинили окосницу привредне структуре. Привредна структура ширег подручја Плана је изузетно неповољна, јер је углавном развијена примарна пољопривредна производња екстензивног карактера.

Иако сам обухват Плана и његово шире окружење има многе повољне природне услове за развој различитих видова туризма, туризам није развијен на задовољавајућем нивоу и у планском периоду се посебна пажња треба посветити његовом развоју (формирање туристичког производа и изградња туристичке инфраструктуре), као дјелатности са највећим потенцијалом раста.

### **В.ИИ. НЕПРИВРЕДА**

Евидентан је недостатак привремених јавних служби за разне дјелатности (амбуланта, банка и др).



## **В. IV. ИНФРАСТРУКТУРА**

### **В.IV.1. Саобраћајна инфраструктура**

Са аспекта саобраћајне повезаности овог локалитета са ширим подручјем може се рећи да је она веома добра, с обзиром да магистрални пут М-5 пролази кроз сјеверни дио обухвата, тангирајући обухват ужег подручја гдје су сконцентрисани туристички садржаји. Магистрални пут М-5 се даље веже на путеве:

- М-16 Карановац-граница РС/ФБиХ (Угар) и даље преко Бањалуке према ријеци Сави на сјеверу, односно преко Јајца према централној Босни на југоистоку;
- М-15 Рогољи-Млиништа и даље према Федерацији БиХ и Хрватском приморју.

Локални путеви имају добру повезаност са магистралним путем, како у обухвату, тако и у непосредној близини изван обухвата, али су њихови попречни профили уски, а застор грађен од несавремених материјала.

У централној зони са туристичким садржајима, постојећим објектима је обезбијеђен колски и пјешачки приступ, међутим у љетним периодима највеће посјећености локалитета, евидентан је веома велики проблем са паркирањем, јер је капацитет стационарног саобраћаја далеко испод реалних потреба. Велики допринос овом проблему придонosi и чињеница да осим путничких аутомобила, овом локалитету није обезбијеђен ни један други, ефикасан вид превоза (не постоје жељезница нити градски превоз аутобусима).

Као и у свакој сфери просторног развоја, тако је и у саобраћајној политици и саобраћајној инфраструктури неопходно константно унапређење и осавремењавање. С обзиром на географско-саобраћајни положај локалитета, просторни распоред насељених мјеста у ужој и широј околини и брдску конфигурацију терена, постоје реалне препреке и отежавајуће околности за развој саобраћаја. Иако магистрални пут М-5 омогућује добру саобраћајну повезаност са околином, распоред околних насељених мјеста и кретање њихових становника су такви да нема потребе за организовањем масовног јавног превоза, што кориснике Туристичког центра „Балкана“ упућује на употребу путничког аутомобила. Путнички аутомобил захтијева велику површину за изградњу паркинга и нажалост, и у планском периоду ће остати главни вид превоза.

Изградња нових саобраћајних површина у зони Туристичког центра, као и реконструкција, модернизација и проширење постојећих локалних и некатегорисаних путева и пјешачких стаза, с обзиром на брдску конфигурацију терена захтијевају велика инвестиционона улагања.

### **В.IV.2. Електроенергетска инфраструктура**

Постојећа средњенапонска мрежа је изграђена као надземна на армирано бетонским стубовима и Al/Fe ужетом и у доста добром је стању. Постојећа стубна трансформаторска станица снаге 100 kVA у предметном обухвату тренутно задовољава потребе за ангажованом вршном снагом изграђених објеката и њихово нормално функционисање.

Постојећа нисконапонска мрежа је већим дијелом изграђена као подземна и тренутно задовољава потребе изграђених крајњих потрошача.

Даља изградња планираних објеката на простору Туристичко-рекреативног комплекса на Балкани подразумијевала би изградњу нових НН водова или реконструкцију постојећих. Са планираном изградњом туристичко-рекреативних и угоститељских садржаја постојећа стубна трансформаторска станица би се реконструисала у смислу повећања самог трансформатора или замијенила новом слободностојећом, типа МБТС са које би се прикључили новоизграђени објекти. Градња објеката у близини или у заштитној зони надземних електроенергетских водова напона вишег од 1 kV може се изводити само уз поштовање одредби Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV.

Градња подземних електроенергетских водова може се изводити само уз поштовање техничких прописа и стандарда за изградњу и полагање електроенергетских водова.

Градња објеката и садња дрвећа на коридорима подземних енергетских каблова није дозвољена.

### **V.IV.3. Термоенергетска инфраструктура**

#### Енергетски потенцијали – обновљиви извори енергије

У обухвату Плана, дрво као обновљиви извор енергије (биомаса) је једини у употреби, али и он се користи у енергетски неекономичним системима. Други видови обновљивих извора енергије, као што су сунчева енергија и енергија вјетра се скоро уопште не користе. Не постоје студије које дефинишу могућности коришћења сунчеве енергије и енергије вјетра, као ни других обновљивих извора енергије.

#### Топлификација

На подручју обухвата Плана не постоји изграђен систем даљинског гријања. Гријање постојећих објеката се врши децентрализовано, из индивидуалних топлотних извора тј. из индивидуалних котловница за поједине објекте или из локалних извора топлоте по просторијама које се грију.

С обзиром на мали број становника, будућих корисника, те непостојање већих индустријских и привредних капацитета у подручју обухвата, није економски оправдано увођење система даљинског гријања.

#### Гасификација

На подручју обухвата Плана не постоји систем снабдијевања природним гасом. Документима вишег реда није предвиђена изградња дистрибутивног система снабдијевања природним гасом.

### Енергетска ефикасност

Објекти у обухвату овог Плана су грађени са слабом топлотном изолацијом и са високим специфичним топлотним губицима. Овакви објекти имају ниску енергетску ефикасност тј. високе експлоатационе трошкове и нерационалну потрошњу топлотне енергије, а самим тим и горива.

#### **В.IV.4. Хидротехничка инфраструктура**

Хидротехничка инфраструктура је само дјелимично изграђена. Посебан проблем представљају отпадне воде. Развојем Туристичко-рекреативног центра повећале су се и количине отпадних вода. Индивидуални стамбени објекти и објекти у викенд зони отпадне воде испуштају у септичке јаме директно, без претходног пречишћавања. Овакво стање је настало из услова непостојања јавне канализационе мреже.

## **V.V. ЗАШТИЋЕНИ ПРОСТОРИ**

### **V.V.1. Природно вриједни простори**

Подручје обухвата Плана има изразито повољан географски положај и одликује се великим природним богатством, тј. богатством биљног и животињског свијета, богатством гљива, значајних изворишта и потока, те шумских комплекса и пашњака које овом простору дају једну јединствену амбијенталну цјелину. Већи дио површине унутар обухвата Плана је предвиђен за заштиту у оквиру заштићеног природног комплекса Шибови-Лисина Балкана. Значајно је напоменути и шумски комплекс букових шума који се налази на јужној страни изнад Великог језера и има функцију шуме високе заштитне вриједности.

## **Г. ЦИЉЕВИ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА**



## **Г.І. ОПШТИ ЦИЉЕВИ**

Према Просторном плану Републике Српске до 2015. године и према Измјенама и допунама Просторног плана Републике Српске до 2025. године, Туристичко-рекреативни центар „Балкана“ се убраја у категорију рекреативни, културни, научни, образовни и пејзажни заштићени природни преддио.

Сврставањем Балкане у ову категорију, створени су основни предуслови за реализацију савременог концепта заштите и рационалног коришћења драгоцјених природних ресурса, а који су засновани на концепту одрживог и трајног развоја који захтијева промјене у вриједностима и ставовима и критеријумима, од локалног, па све до државног нивоа уз примјену еколошких стандарда.

У том циљу потребно је обезбиједити континуитет политике који ће омогућити спровођење дефинисаних мјера и циљева, а прије свега истовремено задовољење еколошко-технолошких, друштвених, привредних и финансијских потреба.

Основни циљ уређења и кориштења простора Балкане је интегрални приступ заштити, планирању, коришћењу и управљању овим вриједним природним ресурсом.

У складу са тим дефинисани су сљедећи општи циљеви:

- заштита и очување природних добара, предјела, амбијенталних цјелина, пејзажа и станишта,
- заштита и очување екосистема те ревитализација оних који су нарушени,
- заштита и очување диверзитета (биолошког, геолошког, хидролошког, преддионог),
- контролисано, рационално и одрживо коришћење природних ресурса, усклађено са принципима заштите животне средине и дефинисање дозвољених активности,
- очување складне интеракције кроз заштиту предјела, начина коришћења простора као и друштвених и културних манифестација,
- интегрисање Балкане у шире окружење у циљу стварања јединствене туристичке понуде и развој комплементарних дјелатности,
- уједначење нивоа и интензитета коришћења у зимском и љетном периоду,
- утврђивање и дефинисање услова коришћења простора за постојеће и планиране садржаје,
- развој еколошке етике кроз подстицање научних и образовних активности које ће допринијети разумијевању и јачању подршке становништва о значају заштићених подручја,
- правно регулисање развојних активности на подручју Туристичко-рекреативног центра,
- укључивање локалног становништва у израду Плана.

## **Г.ИИ. ПОСЕБНИ ЦИЉЕВИ**

Наведени општи циљеви разрађују се кроз посебне циљеве и исти су приказани према појединим областима.

### **Г.ИИ.1. Пољопривредно земљиште**

Посебни циљеви су:

- одржив начин коришћења пољопривредног земљишта као важног природног ресурса,
- намјенско коришћење пољопривредног земљишта,
- заштита земљишата од ерозије - успостављањем еколошки повољнијих односа између појединих начина коришћења пољопривредног земљишта, претварање ораничних површина на нагнутим теренима у травњаке, воћњаке или шуме.

### **Г.ИИ.2. Шумско земљиште**

Посебни циљеви су:

- заштита, очување и унапређење затеченог стања шумског фонда и шумских екосистема у цјелини,
- очување биолошке разноликости комплекса језера и шумског комплекса у склопу обухвата Плана,
- спречавање нарушавања примарне вриједности пејзажа,
- заштита и очување природних добара, предјела, амбијенталних цјелина, пејзажа и станишта,
- заштита и очување посебно вриједних састојина, група стабала и појединачних стабала,
- одржива употреба природних ресурса, уз одржавање здравља и виталности шумских екосистема,
- забрана уношења алохтоних врста на ово подручје,
- успостављање трајног мониторинга здравственог стања шума,
- развој одговарајућих еколошких, заштитних, социјалних и културних функција шума,
- газдовање шумама и шумским земљиштем у складу са Законом о шумама и Шумскопривредним основама.

### **Г.ИИ.3. Привреда**

Туризам представља значајну развојну перспективу ширег подручја Плана уколико се организује у кооперацији са свим кључним актерима (локална управа, локално становништво, приватни сектор, различита удружења и невладине организације) и непосредној сарадњи са ширим окружењем и комплементарно са другим привредним активностима.

Основни циљ развоја туризма јесте повећање промета и броја запослених у складу са захтјевима очувања и унапређења квалитета животне средине и природних вриједности.

У планском периоду треба повећати смјештајне капацитете, број ноћења по лежају, искоришћеност смјештајних капацитета, продужити просјечно вријеме боравка туриста и проширити сезону



коришћења туристичких капацитета, у циљу повећања туристичког промета. Индиректни ефекти туристичког промета, поред запослености у туризму, јавиће се и у комплементарним гранама (саобраћају, трговини, пољопривреди, занатству, грађевинарству и друго).

Посебни циљеви су:

- интегрисање туристичке понуде обухвата Плана са понудом ширег подручја и развој специфичних туристичких производа према захтјевима иностране и домаће туристичке тражње,
- повећање саобраћајне доступности и међусобно повезивање туристичких простора ради обједињавања и обезбјеђења цјелогодишње туристичке понуде,
- развој туристичке инфраструктуре и повећање стандарда услуга постојећих и планираних туристичких капацитета,
- иницирање и стимулисање развоја активности комплементарних туризму,
- активирање локалног становништва на руралном подручју и његовог стамбеног фонда за развој туризма.

#### **Г.ИИ.4. Непривреда**

Циљеви у области јавних служби односе се на њихово побољшање у Туристичко-рекреативном центру су:

- стварање просторних капацитета за одвијање разноврсних културних дешавања на отвореном (амфитеатри, позорнице на отвореном и сл.),
- побољшање просторног распореда објеката јавних служби ради повећања њихове доступности и према потребама становништва и посјетиоца центра,
- изградњу нових објеката, проширење постојећих, као и санацију и адаптацију објеката који нису у функцији, или су имали сличну функцију,
- подизање квалитета услуга јавних служби, како у квантитативне и квалитативне структуре људских ресурса, тако и у погледу адекватне опремљености.

#### **Г.ИИ.5. Инфраструктура**

##### **Г.ИИ.5.1. Саобраћајна инфраструктура**

Као и обично, када се планира у простору прије самог почетка неопходно је поставити одређене циљеве који се желе постићи, као и стандарде из појединих области којима се тежи.

У овом случају одређени су сљедећи циљеви и то:

- предвиђање нових, квалитетних и дугорочних рјешења,
- реконструисање постојећих и доградња нових елемената путне мреже унутар обухвата, са јасном хијерархијском класификацијом,
- рјешавање потреба паркирања, у складу са захтјевима проистеклим из намјене, постојећих и планираних садржаја,
- дефинисање површина за безбједне и ефикасне пјешачке токове.

### **Г.И.5.2. Електроенергетска инфраструктура**

У планском периоду потребно је вршити редовно одржавање средњенапонске и нисконапонске електродистрибутивне мреже због отежаних услова експлоатације, као и санацију и модернизацију постојеће трансформаторске станице.

За потребе напајања планираних угоститељских, туристичких и рекреативних капацитета потребно је обезбиједити довољно електричне снаге. Повећањем потрошачког конзума изградњом планираних објеката у обухвату Плана, планирано је да се постојећа стубна трансформаторска станица замијени новом трансформаторском станицом, типа МБТС, са могућношћу уградње веће трансформаторске јединице до 1000 kVA.

Ради повећања поузданости снабдијевања електричном енергијом потрошача на простору Туристичко-рекреативног комплекса на Балкани потребно је обезбиједити двострано СН напајање простора. Траса напојног вода предмет је будућих урбанистичко-техничких услова и пројектне документације и није дефинисана овим Планом. Вод је потребно трасирати ван заштићених подручја дефинисаних Планом.

### **Г.И.5.3. Термоенергетска инфраструктура**

Основни циљеви развоја термоенергетике су:

- максимално коришћење обновљивих извора енергије,
- употреба одговарајуће опреме која ће максимално штедити енергију и минимално загађивати околину и
- поштовање законске регулативе у овој области.

### **Г.И.5.4. Хидротехничка инфраструктура**

Са аспекта хидротехничке инфраструктуре, посебни циљеви су:

- проширење мреже за водоснабдијевање,
- изградња мреже за одвођење отпадних вода као изузетно важно у смислу вођења рачуна о заштити Великог и Малог језера Балкана и сталних водотокова,
- изградња водоводне и канализационе инфраструктуре,
- контрола исправности воде,
- утврђивање водног биланса, дугорочних потреба и могућности снабдијевања водом,
- испитивање постојећих и нових изворишта,
- утврђивање зона санитарне заштите изворишта,
- заштита и чување језера, обogaћивање Великог језера рибом и кисеоником,
- одржавање нивоа воде у Великом језеру према условима надлежне установе „Воде Српске“, ради могућности уређења обале у туристичко – рекреативне сврхе,
- уређење плажа око језера и изградња потребних пратећих објеката (тушева),
- подизање свијести посјетилаца и локалног становништва о заштити воде од загађивања и даље деградације,
- канализација и одвођење отпадних вода.

## Г.И.6. Заштићени простори

### Г.И.6.1. Природно вриједни простори

Посебни циљеви су:

- ревитализација и очување природног станишта,
- израда елабората и стављање под правну заштиту предвиђеног заштићеног пејзажа Балкана који ће допринијети развоју туризма општине Мркоњић Град,
- израда планова газдовања заштићеним подручјем природе са посебним освртом на развој туризма и начин одрживог коришћења подручја,
- очување складне интеракције природе и културе путем заштите пејзажа,
- очување биодиверзитета пејзажа, станишта, врста и екосистема,
- јавно коришћење природног добра путем рекреације и туризма,
- едукација и научно-истраживачки рад,
- планирање повезивања са заштићеним подручјем Заштићени природни пејзаж „Лисина-Шибови“,
- унапређење система финансирања заштите природе и управљања заштићеним подручјима.

### Г.И.6.2. Културно-историјско наслеђе

Основи принципи за заштиту културног наслеђа у обухвату Плана су:

- примјена међународних препорука, резолуција и докумената за коришћење културног наслеђа,
- интегрална заштита културно – историјског и природног наслеђа,
- идентификација и одређивање степена заштите културно – историјског и природног наслеђа,
- активирање културног и природног наслеђа као потенцијала за развој подручја на регионалном, републичком и међурегионалном нивоу,
- подизање свијести и едукација локалног становништва о значају очувања културног и природног наслеђа.

## Г.И.7. Заштита животне средине

Заштита животне средине постићи ће се остваривањем више општих и појединачних циљева, који се односе на:

- заштиту необновљивих ресурса,
- штедњу енергије и коришћење најчистијих могућих технологија,
- смањење отпада и његова рециклажа,
- редовно одстрањивање отпада,
- флексибилност процеса одлучивања да би се омогућила већа подршка локалним заједницама,
- разматрање земљишта као пуноправног ресурса,
- заштиту вода од загађења (свеобухватно каналисање и пречишћавање отпадних вода),
- заштиту земљишта од загађења (заштитом пољопривредног, шумског и грађевинског земљишта),

- заштиту ваздуха од загађења (обезбјеђивањем јединственог система топлификације, контролисањем аерозагађења од саобраћаја, коришћењем алтернативних горива),
- заштиту од буке (адекватним планирањем саобраћајница, саобраћајних токова и контролисања саобраћајне буке),
- заштиту вегетације (заштиту од сјече, различитих болести и елементарних непогода, као и угрожавања пејзажних вриједности вегетације).

### **Заштита од елементарних непогода и техничких опасности и ратних дејстава**

Циљеви и задаци у функцији одбране земље и заштите од елементарних непогода у обухвату Плана су:

- дефинисање зона просторне заштите објеката, комплекса и подручја од посебног значаја за одбрану земље,
- дефинисање мјера заштите и спасавања становништва, културних добара и животне средине у случају елементарних непогода и техничко-технолошких несрећа,
- обезбјеђење саобраћајне приступачности и мобилности подручја,
- заштита саобраћајница и техничких система (адекватним рјешењима надземних и високим учешћем подземних објеката и мрежа),
- организовање служби и изградње објеката у функцији заштите од елементарних непогода и ратних разарања (цивилна заштита, противпожарна заштита и др.),
- успостављање информатичке подршке планирању и управљању активностима у ванредним ситуацијама.

## **Д. ПРОГРАМ ПЛАНА**



## Д.І. ОПШТА КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Основна концепција произилази из анализе и оцјене стања, као и постављених општих и посебних циљева, на чијој основи се даље дограђује пројекција просторног развоја. Ради се за плански период, како би се стекао увид у могућност простора да прихвати планиране функције, односно, да се стекне увид у степен рационалности и просторне усклађености планираних активности у односу на природне услове и ресурсе.

У складу са наведеним опредјељењем дата је основна концепција Плана са елементима који чине концепцију развоја и организацију простора. Расправа о могућем концепту развоја и заузимање ставова по одређеним питањима из овог материјала допринијела је реалнијем конципирању и утврђивању Плана.

Основна концепција просторног развоја Туристичко-рекреативног центра „Балкана“ је заснована на максималној заштити природних вриједности уз могућност наставка коришћења расположивих природних вриједности.

Коришћење природних потенцијала захтијева максималну међусобну координацију планских рјешења у појединим областима.

За подручје Балкане, најзначајније је усаглашавање између заштите простора и његовог коришћења у туристичко-рекреативне сврхе.

Балкана треба да буде атрактивна туристичко-рекреативна дестинација гдје ће се остварити јединство очуваног природног пејзажа и квалитетне и одмјерене туристичке понуде.

Туристичко-рекреативни центар „Балкана“ овим Планом добија сљедеће основне функције:

- управна функција – обједињавање подручја у интегрисани систем управљања, заштите и коришћења,
- рекреација,
- туризам,
- едукација кроз различите програме (еколошко образовање, школе у природи, извиђачки кампови, студијски програми),
- научна и стручна истраживања природних вриједности.

Балкана треба да буде туристичко-рекреативно подручје са заштићеним природним окружењем. Туристички капацитети ће привући домаће и стране госте за одмор и рекреацију током цијеле године (зимске и љетне рекреативне активности).

У оквиру наведеног подручја издваја се зона ужег просторног обухвата (са површином од 21,2 ha) и зона ширег обухвата (са површином од 83,1 ha).

Шире зону Туристичко-рекреативног центра „Балкана“ највећим дијелом чини пољопривредно земљиште (ливаде и пашњаци), и шуме и шумско земљиште.

У ужој зони доминирају Велико и Мало језеро, шумско и пољопривредно земљиште у непосредном окружењу језера.

На простору ширег обухвата Плана не планира се изградња већег обима, тако да се развој грађевинских зона ограничава и усмјерава на већ постојеће изграђене цјелине са постојећим туристичким и угоститељским садржајима у ужој зони обухвата.

Туристичко-рекреативна функција Балкане захтијева и нову туристичку и рекреативну понуду, али на начин да се не угрози природни амбијент и заштићени пејзаж.

Концептом Плана у ужој зони се предвиђа изградња нових објеката за смјештај туриста: два хотела, пет бунгалова, ауто камп и угоститељски објекти са понудом јела традиционалне кухиње, простори за продају хране и сувенира.

Од спортских и рекреативних садржаја у ужем обухвату планирана је спортско-рекреативна зона, а од садржаја који су комплементарни спорту и рекреацији, планира се изградња уређених плажа Великог и Малог језера, уређења излетишта, вишенамјенска манифестациона површина (амфитеатар) која је намијењена окупљању већег броја посјетилаца у сврху презентовања локалних достигнућа, одржавања културних приредби, концерата, фестивала, предавања и слично, затворени спортски терени (хале за кошарку и мале спортове, базен, трим стазе, фитнес сале, теретане и друго) предвиђени су у склопу туристичких објеката – хотела.

У широј зони уз постојећу викенд зону, планирано је проширење ове зоне. Потребно је градити нове објекте и реконструисати постојеће уз еколошки прихватљив начин и уз примјену традиционалних грађевинских материјала. Нарочиту пажњу треба посветити уклапању објеката у природни амбијент и изграђено окружење.

У зони викенд насеља могуће је, осим намјене повремениг становања, формирати садржаје трговине и угоститељства.

Како би се повећала разноврсност туристичко-угоститељске понуде могуће је постојеће стамбене објекте адаптирати, а нове градити са намјеном пансиона или пружања угоститељских услуга у сеоском домаћинству – сеоски туризам (собе, апартмани, домаћа традиционална јела). Могући су садржаји као што је трговина (прехрамбених производа, сувенира, одјевних предмета домаће радиности) и занатске радионице у смислу презентације традиционалних заната.

Рекреативну понуду са широким спектром активности могуће је организовати у шумским цјелинама, ливадама и пашњацима. У ту сврху планиране су стазе за шетњу и бицикличке стазе, рекреативни садржаји као што су авантуристички парк, простор за смјештај шатора и излетишта. Сви ови садржаји се морају изводити под посебним условима уређења са посебном пажњом на заштити природних вриједности и избјегавања претјеране интервенције у природном амбијенту.

На цијелом обухвату Плана планирају се и пратећи садржаји као што су видиковац, одмориште и опремање адекватним мобилијаром (путокази, клупе, канте за отпатке).



Основна концепција у области заштите и коришћења природног наслеђа је заснована на утврђивању постојећих природних вриједности и њиховој прецизној категоризацији која важи за ову област. Мјере заштите морају бити у складу са законском регулативом.

Концепт заштите животне средине подразумијева заштиту ваздуха и очување атмосфере у цјелости, са свим њеним процесима, очување њене структуре и климатских карактеристика. Концепт заштите вода подразумијева ријешен систем прикупљања отпадних вода и површинских вода. Како би се спријечило загађење вода потребно је изградити уређај за пречишћавање отпадних вода да би се обезбиједио квалитет воде прије испуштања у реципијент. Заштита вода подразумијева заштиту површинских и подземних вода, затим корита и обалног подручја.

Земљиште као природни ресурс је угрожено неконтролисаним урбанизацијом, као и повећаним захтјевима за промјену намјене која прати привредни развој. У циљу заштите земљишта требају се одређене активности у овој области прилагодити природним карактеристикама.

Како би се ријешило проблем сакупљања отпада, потребно је поставити довољан број контејнера за селективно сакупљање комуналног отпада и одвозити га у сарадњи са комуналним предузећем.

За свеукупни развој и промовисање простора потребно је сагледати и његове везе и односе са припадајућим окружењем. Дефинисане су три гравитационе зоне са просјечном удаљеношћу од Балкане.

Прва гравитациона зона обухвата радијус од 20 km. С обзиром на непосредну близину Балкане, корисници из ове гравитационе зоне могу се сврстати у свакодневне кориснике. У овој зони се налази планина Лисина, Подрашница и Зеленковац.

Друга зона је у кругу радијуса 20-50 km. Ова зона је такође у непосредној близини Балкане. Корисници из ове зоне су потенцијални викенд корисници.

Трећа зона је у кругу радијуса 50-100 km. Становништво ове зоне се може дефинисати као „викенд плус“ корисници. То су корисници комплетних туристичких аранжмана (одмор љети и зими, школе у природи, камповање).

Као корисници комплетних туристичких аранжмана могу се навести и сезонски корисници простора, односно туристи изван ових 100 km.

## Д.ИИ. ОРГАНИЗАЦИЈА ПРОСТОРА

Приликом одређивања планиране намјене простора, водило се рачуна о заштити затечених природних вриједности. Основни циљ код дефинисања намјене површина и обликовања простора је контролисано, рационално и одрживо коришћење природних ресурса у складу са принципима заштите животне средине и дефинисање дозвољених активности.

Према начину будућег коришћења Планом се простор разграничава на:

- подручје ограниченог коришћења,
- подручје селективног коришћења,
- подручје вишенамјенског коришћења,
- подручје резервисано за изградњу бунгалова, викенд објеката и етно села,
- подручје резервисано за будући развој.

Подручје ограниченог коришћења је подручје шуме високе заштитне вриједности са културом смрче високе амбијенталне вриједности. Унутар овог подручја је зона првог степена заштите, односно зона која обухвата Велико и Мало језеро. У овој зони је забрањена било каква изградња. Допуштена су научна истраживања, инвентаризација и мониторинг биолошке разноликости. Ванредно допуштење интервенције у простору укључују интервенције на заустављању и гашењу пожара, радове на замјени алохтоних врста аутохтоним, те уређење едукативних стаза уз максималну заштиту постојеће вегетације и сличне активности везане за очување основних природних вриједности простора у складу са одредбама Закона о заштити природе.

Подручје селективног коришћења највећим дијелом обухвата површине ливада и пашњака. Циљ управљања овим подручјем је очување предјела. У овој зони је потребно проводити активне мјере очувања или ревитализације подручја. Те мјере укључују активно одржавање ливада и пашњака испашом или кошењем, уклањање стабала која зарастају ливаде.

Подручје интензивног коришћења је подручје ужег обухвата Плана са намјеном туризма, угоститељства, рекреације, саобраћајне и остале инфраструктуре. Ово је зона интензивног посјеђивања, чији је средишњи дио Мало и Велико језеро на које се надовезују туристичко-угоститељски објекти, хотели, спортски терени итд.

Подручје резервисано за изградњу бунгалова, викенд објеката и етно села је углавном простор уз „пут гљива“ од Балкане према Мркоњићу. Највећим дијелом обухвата ливаде.

Подручје резервисано за будући развој (до стицања услова за њихово коришћење) је подручје преко пута Туристичко-рекреативног центра „Балкана“ и магистралног пута, у зони кривине магистралног пута.

Туристичко-рекреативна функција једна је од основних карактеристика Туристичко – рекреативног центра „Балкана“.

План просторног развоја са аспекта развоја туристичких и угоститељских садржаја базира се на планирању туристичко – угоститељских садржаја и пратеће понуде са посебним нагласком на развој и

афирмацију нових видова туризма (спортско-авантуристички, еко и етно, излетнички, ловни, риболовни, транзитни).

Модел савремене дестинације подразумијева:

- понуду пакета кратких аранжмана који интегришу традиционално и природно са алтернативним и новим,
- широк спектар смјештајне понуде са различитим нивоима цијена,
- понуда специфичних активности у природи,
- квалитетна домаћа храна и пиће, еколошки здрава храна и понуда „органике“ хране,
- квалитетна вода за пиће,
- понуда културних дешавања (рок и етно фестивали, концерти на отвореном),
- програми спортске рекреације и спортских кампова, турнира и других манифестација (нпр. „дани косидбе“, „игре без граница“).

Рекреативни садржаји у виду стаза за пјешачење, трчање и бициклизам планирају се као означавање постојећих и трасирање нових у складу са конфигурацијом терена, као и њихово уклапање у природни амбијент на земљаној подлози или адекватно уређеној подлози од дрвета уз водене површине. Пожељно је да уз стазе буду што више заступљени специфични пунктови и одморишта (нпр. видиковац, старо стабло, стијена). Простор треба опремити адекватним мобилијаром (путокази, клупе, корпе за отпатке).

Истиче се потреба рекреативног садржаја као што је авантуристички парк. Овај парк подразумијева да се у природном амбијенту, на постојећим стаблима конструише низ дрвених платформи међусобно повезаних сајлама, мрежама и конопцима који се користе за прелазак са једне платформе на другу, на стазама различитих висина. На стазама се организују игре и постављају препреке на висинама, прилагођене за различите кориснике.

### Д.ІІІ. ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

Пољопривредно земљиште треба да се користи на правилан и рационалан начин, тј. потребно је прилагодити начин коришћења агроеколошким условима. На посматраном предметном обухвату потребно је примијенити биолошке мјере ради заштите пољопривредног земљишта, а то су: континуирани појасеви, затрављивање ораница на нагибима, формирање вјештачких ливада, подизање пољозаштитних појасева, пошумљавање површина под утицајем екцесивне ерозије.

Потребно је примијенити следеће агротехничке мјере: контурна обрада, лејаста сјетва, браздање ораница, израда заштитних противерозивних плодореда, малч, израда одводних бразда, мелиорација ливада и пашњака.

На пољопривредном земљишту могу се лоцирати само грађевине, инсталације и уређаји намијењени за пољопривредну производњу. Изузетно, када је то неопходно због значајних друштвених интереса, на пољопривредном земљишту се могу лоцирати и инфраструктурне грађевине које не смањују или незнатно смањују обрадиве површине. Промјена намјене пољопривредног земљишта у непољопривредне сврхе врши се у складу са спроведбеним документима просторног уређења и издатим локацијским условима. Ако није заснована на спроведбеним документима просторног уређења забрањена је промјена намјене пољопривредног земљишта I, II, III и IV катастарске, односно бонитетне класе у непољопривредне сврхе. Изузетно, промјена намјене пољопривредног земљишта I, II, III и IV катастарске, односно бонитетне класе може се вршити само на основу расположивих стратешких докумената просторног уређења, стручног мишљења и локацијских услова, само за изградњу објеката земаљске инфраструктуре: саобраћајна, хидротехничка, енергетска, телекомуникациона и информациона, комуналне инфраструктуре, за изградњу објеката који су у функцији пољопривредне производње, индивидуалних стамбених и помоћних објеката у оквиру пољопривредног газдинства на том подручју и индивидуалних стамбених и помоћних објеката инвеститора, односно лица регистрованих за бављење пољопривредним дјелатностима.

Промјена намјене пољопривредног земљишта V, VI, VII и VIII катастарске, односно бонитетне класе, ако није заснована на документима просторног уређења, дозвољена је на основу стручног мишљења и локацијских услова. Изградња на сеоским подручјима за која није донесен регулациони план или урбанистички пројекат врши се на основу зонинг плана. Код лоцирања објеката на пољопривредном земљишту мора се обезбиједити максимално очување вриједних земљишта, њихови производни потенцијали, цјеловитост и повезаност комплекса. У том циљу објекти који нису намијењени пољопривредној производњи, а за које се утврди потреба лоцирања на пољопривредном земљишту (стамбени и економски објекти – проширење или нова домаћинства којима је пољопривреда искључиви или претежни извор прихода), лоцирају се првенствено на необрадивим земљиштима, а ако их нема онда на обрадивим, али само на категорији од V – VIII класе. Затечени објекти у зонама пољопривредног земљишта задржавају се у постојећим хоризонталним и вертикалним габаритима и на њима је могуће извођење искључиво реконструкције и адаптације у смислу текућег одржавања.

#### Д.ІV. ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ

У посљедње вријеме све више је актуелан приступ коришћења шума и шумског земљишта на принципима мултифункционалности, гдје све више до изражаја долазе и непроизводне, тј. општекорисне вриједности шума.

Од начина газдовања и заштите шума и шумског земљишта зависи испуњење њених општекорисних, привредно-туристичких, рекреативних и других потенцијала. Унапређивањем стања шума и спречавањем смањења површина под шумом, обезбиједиће се услови за спровођење принципа одрживог газдовања и коришћења шумских потенцијала.

Главна премиса шумарског сектора је одрживост развоја шума и шумарства које подразумијева управљање и коришћење шума и шумског земљишта на такав начин и у таквом степену, да се очува биодиверзитет, а продуктивност, обнављање, виталност и потенцијал шума да буду на нивоу којим би се задовољиле одговарајуће еколошке, економске и социјалне потребе и данашњих и будућих генерација, како на локалном, тако и на националном нивоу, а да се при томе на угрозе и не оштете неки други екосистеми.

За развој и заштиту шума и шумског земљишта потребно је обезбиједити:

- трајност развоја шума као екосистема у смислу њихове биолошке разноврсности, као и њихових еколошких, производних и социјалних функција у складу са природним и вишенамјенским газдовањем;
- трајни утицај шума на очување и заштиту здраве животне средине и социјалног развоја друштва.

План унапређења шума и шумског земљишта на подручју обухвата Плана подручја посебне намјене Туристичко-рекреативног центра „Балкана“ заснива се на сљедећим поставкама и одређењима:

- шуме у оквиру обухвата Плана не могу се користити у привредне сврхе, нити се смију вршити сјече које би могле нарушити структуру шумских екосистема и вриједности у њима,
- дозвољене су санитарно –хигијенске сјече унутар обухвата, те контролисани захвати са циљем заштите, уређења и унапређења стања,
- постојећа шумска земљишта не треба смањивати, осим у случајевима када је то неизбежно, тј. у случајевима јавног или општег интереса,
- унапређење здравственог стања шума,
- у оквиру повољних шумских површина уредити излетишта уз заштиту постојеће шумске вегетације,
- организовати туристичку понуду у сектору шумарства која би подржала задовољење рекреативних, туристичких, научних и других потреба у циљу развоја цјелокупног подручја,
- урадити едукативне и еколошке стазе уређивањем и проширивањем већ постојећих шумских стаза у циљу унапређења туристичке понуде,
- израдити пјешачке, бициклистичке и трим стазе кроз шумске комплексе у циљу повезивања планираних туристичких садржаја (при трасирању ових комуникација приоритет мора бити заштита шумских екосистема),

- у ужем обухвату обратити пажњу на систем зелених површина унутар ужег обухвата, посебно на максималну заштиту вриједних стабала приликом извођења планираних радова.

Мјере заштите:

- забрањено је коришћење шума и шумског земљишта у производне сврхе,
- забрањено је вршити сјече које би могле нарушити структуру шумских екосистема,
- забрањено је уносити алохтоне врсте биљака, животиња и гљива у природно окружење обухвата Плана,
- забрањено је неконтролисано сакупљање љековитог и ароматичног биља, гљива и шумских плодова на подручју обухвата,
- за површине шума и шумског земљишта са рекреативним садржајима проводити мјере заштите које се односе на заштиту шумских система, појединачних стабала, вегетације и укупног биодиверзитета,
- забрањује се привредни риболов,
- у оквиру обухвата дозвољава се уређивање шума по посебном програму у циљу изградње рекреативно - туристичких садржаја, едукативних стаза и слично, као и организовање спортских и туристичких манифестација у оквиру шумских комплекса,
- приликом извођења пјешачких стаза, трим стаза и бициклистичких стаза кроз шумски комплекс унутар обухвата користити природне материјале и водити рачуна о заштити корјена дрвенастих врста.

## Д.V. ПРИВРЕДА

### *План развоја туризма*

Просторни план Републике Српске до 2015. године је на ширем простору субрегије Мркоњић Град издвојио једну туристичку зону републичког значаја. Ријеч је о Горњо-санско-пливској туристичкој зони која обухвата средишњи и јужни дио општине Мркоњић Град. На овом простору Просторни план Републике Српске потенцира развој туризма на води, планинског, спортско-рекреативног, ловног и риболовног туризма, сеоског и еко туризма.

У Измјенама и допунама Просторног плана Републике Српске до 2025. године, општина Мркоњић Град припада Бањалучко-приједорској туристичкој зони у оквиру које се издваја Горњо-санско-пливско туристичко подручје (II ранга-средњих туристичких потенцијала). Општину Мркоњић Град тангира транзитни туристички правац/итинерер, и то: Еколошко-авантуристички итинерер: Градишка–Бањалука–долина Врбаса–Мркоњићко подручје–Шипово–Купрес. Као једна од кључних туристичких дестинација за развој туризма у Републици Српској издвојен је Туристичко-рекреативни центар „Балкана“.

План развоја туризма на подручју обухвата Плана треба да буде оријентисан на повезивање туристичких локација, односно туристичку понуду око језера Балкана треба надовезати на туристичку понуду ширег подручја обухвата Плана и регионалног подручја, што ће захтијевати синхронизацију активности на регионалном, општинском и локалном нивоу.

На основу природних и антропогених ресурса, на ширем подручју Плана, као посебне цјелине могу се издвојити сљедеће врсте туристичких потенцијала:

- водене површине (језеро Балкана, извор и кањон ријеке Сане, рјечица Понор),
- планине и природне вриједности (Лисина, биљни и животињски свијет, гљиве),
- подручја погодна за лов и риболов (планина Лисина, језеро Балкана, извор и кањон ријеке Сане, рјечица Понор),
- села (Подрашница, Медна, Шибови),
- природна и културна баштина (посебни природни резерват Лисина, средњовјековни град Призрен, вјерски објекти).

Наведени потенцијали предоређују развој сљедећих видова туризма: излетнички, туризам специјалних интересовања, ловни и риболовни, сеоски туризам.

Планински и спортско-рекреативни туризам одвија се на поручју око језера Балкана, планини Лисина и планини Димитор и подручју око извора и кањона Сане са разноврсном понудом у љетној сезони (пјешачке туре, планински бициклизам, планинарење, рекреативне активности са уређењем видиковаца, извора, обиљежених путева и стаза, успостављањем спортско-рекреативног комплекса Рогољи) и дијелом у зимској сезони (скијалиште са двије скијашке стазе и једном дјечијом стазом). Присутни су и други видови туризма, као што су: манифестациони туризам (Дани косидбе на Балкани, Дани гљива на планини Лисина, музички фестивали, ликовне колоније, спортске игре на Зеленковцу),

сеоски туризам (смјештај туриста у сеоским домаћинствима), ловни и риболовни туризам, излетнички туризам и други.

Излетнички туризам се развија на подручју језера Балкана, Зеленковцу, извору Сане, планини Лисина око планинарског дома уз спортско-рекреативни туризам и туризам специјалних интересовања.

Ловни туризам се развија на ловном подручју које је дио једног од највећих ловишта у Босни и Херцеговини - „Млиништа-Лисина-Клековача”, површине 40.000 хектара. Риболовни туризам се развија на језеру Балкана и у ријекама Сана и Понор. Ловни и риболовни туризам се требају развијати уз сеоски туризам и туризам специјалних интересовања.

Туризам специјалних интересовања је заснован на природним и културним мотивима (посебни природни резерват Лисина, гљиварење на планини Лисина, средњовјековни град Призрен, вјерски објекти), спортско-рекреативним и авантуристичким активностима и адреналин спортовима (адреналински парк, истраживачке туре на планини Лисина и Димитор, планински бициклизам, панорамски путеви, параглајдинг на планини Лисина, спортско пењање на подручју око извора и кањона Сане, спелеологија (пећине Соколска и Мрачај, те Јама под Јеликом) уз повезивање са другим видовима туризма.

Сеоски туризам заснован је у насељима Подрашница и Медна са цјелогодишњом понудом уз остале видове туризма, производњу здраве хране и занатских производа.

Капацитети сеоског туризма требају бити распоређени у насељима са по минимално 80 лежаја по насељу, односно 6 лежаја у домаћинству, што је доња граница рентабилног пословања. Укупни смјештајни капацитети ширег подручја Плана у планском периоду треба да износе око 500 лежаја (око 340 лежаја у хотелима, мотелима, вилама и бунгаловима и око 160 лежаја у сеоским домаћинствима), уз постојеће смјештајне капацитете који износе око 100 лежаја. Уколико се оствари искоришћеност смјештајних капацитета од 40%, отвориће се око 100 нових радних мјеста у туризму и оствариће се радно ангажовање око 100 локалних становника на пружању услуга смјештаја и исхране.



## Д. VI. ИНФРАСТРУКТУРА

### Д. VI. 1. Саобраћајна инфраструктура

План саобраћаја је дефинисан да би испунио захтјеве који се траже од саобраћајне мреже, а то су: ефикасне везе са околином, адекватна унутрашња мрежа и обезбјеђивање површина за различите видове саобраћаја, уз поштовање затеченог стања, природних могућности и ограничења.

Окосницу саобраћајног система чини магистрални пут М-5, који се и у планском периоду задржава као у постојећем стању. Просторни распоред локалних и некатегорисаних путева је задовољавајући с обзиром и на постојеће и планиране намјене и садржаје, али је неопходна њихова модернизација, реконструкција и проширење.

Сви путеви утврђени овим Планом су јавни путеви. Морају се пројектовати по прописима за јавне путеве и уз примјену одговарајућих стандарда. То се нарочито односи на попречни профил пута, ситуационе и вертикалне елементе трасе, елементе за одводњавање и неопходну саобраћајну опрему и сигнализацију. Како су у питању путеви различитих рангова и различитог значаја – параметри из прописа који се имају примијенити одређиваће се у сваком појединачном случају пројектним задатком.

Унутар обухвата ужег подручја, саобраћај је дефинисан на нивоу спроведбеног планског документа, односно планирани су приступи свим постојећим и планираним садржајима.

Паркинг мјеста за бунгалове и индивидуалне објекте се предвиђају у оквиру појединачних парцела, а у зони предвиђеној за изградњу хотела, паркинге дефинисати урбанистичко-техничким условима, унутар те зоне. За туристичке садржаје предвиђени су јавни површински паркинзи капацитета 112 мјеста и подземна, јавна паркинг гаража са двије етаже капацитета сса 160 паркинг мјеста. Максимални габарити гараже су 72x41 метар, а оптимални и тачни габарити ће се одредити нижим нивоима документације. За аутобусе је планирано 5 паркинг мјеста, а генерална је препорука да се за вријеме највеће посјећености овог подручја организије аутобуски превоз из центра Мркоњић Града, а по потреби и из других градова.

У графичком прилогу План саобраћаја и нивелације приказане су потенцијалне локације за постављање паркинга за бицикле, али оне нису обавезујуће и могуће их је у сваком тренутку прилагодити тренутним потребама на терену, односно поставити паркинг за бицикле у виду урбаног мобилијара на јавне површине.

У циљу употпуњавања туристичких садржаја и повећања атрактивности цијелог простора планиране су нове пјешачке и трим стазе, те стазе за брдски бициклизам. Постојећа пјешачка стаза на коти 778 m н.в. је предвиђена за проширење попречног профила на минимум три метра, како би по потреби обезбиједио колски прилаз шаторском кампу. Због тога су на сваких 150 метара (оријентационо) планирана проширења за мимоилажење аутомобила. Изградњу и материјализацију завршног слоја свих наведених стаза је неопходно у потпуности подредити захтјевима заштите природног амбијента.

Сви постојећи путеви су евидентирани и задржани у Плану као пјешачке стазе, собраћајне површине или манипулативне површине. Све ове површине су јавне и њихова основна намјена која је евидентирана у Плану може истовремено служити за потребе локалног становништва као што је превоз сијена, дрва и сл.

#### **Д. VI.2. Електроенергетска инфраструктура**

Код израде планова потребно је извршити процјену повећања вршне потрошње на преносној мрежи коришћењем одговарајућих фактора једновремености или преко процјене утрошка енергије. У досадашњој пракси је примијењено да су процјене потреба за инсталисаном снагом преносних капацитета при изради планова прецијењене.

За изградњу подземних електроенергетских водова средњег напона прибављање грађевинске дозволе треба вршити по процедури предвиђеној Законом о уређењу простора и грађењу.

При радовима на реконструкцији 20 kV-не мреже, као и код изградње нове потребно је градити подземну мрежу, јер се тако може много боље користити простор.

Уз надземне електроенергетске водове успоставља се заштитни појас. За постојеће и планиране далеководе напонског нивоа 400 kV заштитни појас износи укупно 40 m, напонског нивоа 220 kV заштитни појас износи укупно 30 m, напонског нивоа 110 kV заштитни појас је укупно 20 m, напонског нивоа 20 kV заштитни појас износи укупно 9 m. У коридорима планираних далековода не дозвољава се изградња нових грађевина. У овом појасу не могу се градити стамбене и пословне зграде, ни други објекти који би својим постојањем или функционисањем могли штетно утицати на сигурност далековода, као ни изводити други радови који би могли имати такав утицај.

Земљиште у заштитном појасу може се користити за пољопривредну обраду, ливаде, пашњаке, ниске расаднике, ниске шуме и сл.

Градња објеката и скијалишта са жичаром могућа је унутар коридора далековода ако су испуњени технички прописи из Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1 kV до 400 kV, уз добијену сагласност надлежног Електропреноса, односно надлежне Електродистрибуције.

За изградњу објеката ван заштитног појаса, али и у његовој близини, важе одговарајућа правила о сигурносној удаљености и сигурносној висини, хоризонталној сигурносној удаљености, условима укрштања са путевима и другим објектима линијске инфраструктуре и другим сигурносним мјерама.

Изван дефинисане заштитне зоне далековода морају се провјерити технички услови за високе зграде и складишта запаљивог и експлозивног материјала у складу са прописима из Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1 kV до 400 kV, уз добијену сагласност надлежног Електропреноса.

Услови сигурносне удаљености грађевина које се граде у коридору 20 kV-ног далековода морају бити испуњени и за стање отклона водова далековода код пуног притиска вјетра (у било ком правцу) при

температури +40°C и то: за неприступачне дијелове зграда 3,0 m (кров, димњак и сл.), за приступачне дијелове зграда 4,0 m (тераса, балкон и сл.) У коридору далековода није дозвољена садња растиња чија би висина могла угрозити погонску сигурност далековода.

На дијелу Плана гдје је планирана изградња спортских игралишта за мали фудбал, кошарку и одбојку, уколико се у догледној будућности стекну услови и појави потреба за изградњом истих, ради сигурности и бољег искориштења простора, предлаже се измијештање надземног 20 kV вода на сигурносну удаљеност дефинисану према техничким прописима или уградњом подземних СН каблова како је назначено у графичком прилогу.

#### **Д. VI.3. Телекомуникациона инфраструктура**

У планском периоду потребно је обезбиједити савремене телекомуникационе сервисе и широкопојасни приступ интернету у Туристичко-рекреационом центру, као и за све планиране садржаје у обухвату Плана.

#### **Д. VI.4. Термоенергетска инфраструктура**

Постојећи објекти који имају котловнице за централно гријање задржавају их са могућношћу повећања или смањења капацитета котлова и замјеном дотрајалих дијелова или комплетне опреме. Такође постојеће инсталације и опрема за расхлађивање и климатизацију просторија задржавају се уз могуће замјене другом опремом веће или мање снаге.

За планиране објекте препоручује се изградња индивидуалне котловнице за централно гријање унутар објекта. Овако произведена енергија у односу на гријање појединачних просторија је јефтинија, мање загађује околину, загађење околине је лако контролисати и смањивати. Овим системом се може обезбиједити и потрошња топле воде током цијеле године чиме се систем одржава у раду тако да су и проблеми у току гријања мањи.

Расхлађивање, вентилацију или климатизацију просторија у објектима треба вршити централним расхладним станицама (или клима коморама) или појединачним инсталацијама по просторијама и одговарајућом инсталацијом за сваки објекат у цјелини.

Као енергент за производњу топлотне енергије у домаћинствима и привредним субјектима може се користити чврсто гориво, биомаса, течно гориво (лож уље) и течни нафтни гас (из индивидуалних резервоара). Треба максимално тежити коришћењу обновљивих извора енергије, конкретно у котловницама користити биомасу као гориво.

Такође, за гријање се могу користити топлотне пумпе које користе енергију ваздуха или земље за добијање топлотне и расхладне енергије уз погонску електричну енергију.

Коришћење енергије земље или топле подземне воде на овом подручју повезано је с проблемима као што су скупе бушотине за истраживање топле подземне воде и велике инвестиције за коришћење енергије земље. Оба начина коришћења енергије земље захтијевају скупе земљане радове. Предност

обезбјеђења топлотне енергије за загријавање просторија топлотним пумпама је што троши мање електричне енергије од класичних електрогријалица за исту количину топлотне енергије, односно исти загријавани простор. Због тога је у овом подручју оправдано користити топлотне пумпе које користе енергију ваздуха.

Топлотна енергија за припрему топле потрошне воде се добија путем електричне енергије и иста се може и даље користити за ове потребе с тим да се максимално иде ка централној припреми топле потрошне воде путем котловнице и примјеном соларне енергије путем соларних колектора за припрему потрошне топле воде. Стимулисањем уградње колектора за коришћење сунчеве енергије за загријавање потрошне топле воде у приватним стамбеним објектима и привредним објектима значајно би се умањила потрошња електричне енергије. Ови колектори би се могли уградити на све породичне куће и привредне објекте што би значајно умањило потрошњу електричне енергије за загријавање потрошне топле воде.

Примјена соларних колектора за припрему топле потрошне воде би смањила потрошњу свих врста горива (фосилних и биомасе) а самим тим смањила би се емисије чврстих и гасовитих материја у околину чиме се чува природа од загађења. Електрична енергија за производњу топлотне енергије може се користити примјеном топлотних пумпи.

Начин обезбјеђивања топлотне и расхладне енергије за поједине објекте ће се одређивати за сваки објекат урбанистичко-техничким условима. Врсту опреме за загријавање, расхлађивање, вентилацију и климатизацију треба одредити пројектном документацијом а према важећим прописима из ове области.

Котловнице треба извести према сљедећим условима:

- у котловницама инсталирати топловодне котлове или топлотне пумпе,
- као гориво користити чврсто, биомасу, течну (екстралако лож –уље) или гасовито (ТНГ),
- систем гријања, вентилације и климатизације ће одабрати пројектант у сарадњи са инвеститором, зависно од намјене појединих простора и предвиђеног температурног режима гријања,
- при пројектовању, изградњи и експлоатацији објеката, са становишта топлификације треба испоштовати све важеће прописе из ове области.

#### *Енергетска ефикасност у грађевинарству*

Побољшање енергетске ефикасности у грађевинарству подразумијева активности у циљу побољшања зграде као енергетског објекта и побољшање система гријања као енергетског система.

У циљу побољшања зграде као енергетског објекта, неопходне су сљедеће мјере:

- примјена нових технологија грађења и уградња грађевинских производа који побољшавају енергетске карактеристике објеката и који омогућавају коришћење примарне енергије из обновљивих извора,

- стварање стимулативних услова и мјера да се нове зграде граде или да се приликом већих реконструкција постојеће зграде претварају у зграде с готово нултом потрошњом енергије, кад год је то могуће и кад је економски прихватљиво,
- обавезна уградња мјерних уређаја комуналних производа за сваког појединачног етажног власника односно потрошаче за све нове објекте,
- подстицање уградње интелигентних система мјерења када се гради објекат или се врши већа реконструкција зграде, те уградња система активног надзора, као што су системи за аутоматизацију, надзор и праћење, којима је циљ уштеда енергије,
- успостављање редовног прегледа техничког система зграде и опреме која служи за гријање или хлађење зграде, вентилацију, припрему топле воде и освјетљење, као и давање редовних савјета и препорука корисницима за различите методе и практична рјешења која служе побољшавању енергетских карактеристика зграде.

#### Д. VI. 5. Хидротехничка инфраструктура

##### Водоснабдијевање

Водоснабдијевање Планом предвиђених садржаја у простору Туристичко-рекреативног центра „Балкана“ ријешит ће се коришћењем постојећих природних водних ресурса. Водоснабдијевање Мркоњић Града, приградских насеља и неких сеоских насеља врши се са градског водовода Мркоњић Града, а као примарно извориште користи се каптирани извор Зелениковца (Зеленковца) које је капацитета од око 80 l/s. Траса овог цјевовода пролази кроз предметни обухват, а на сјеверозападном дијелу обухвата у зони стамбног насеља налази се резервоар „Рогољи“ запремине 200 m<sup>3</sup>.

Квалитет воде из постојећих извора, врела, потока и транспортног цјевовода Зелениковац у потпуности задовољава прописане стандарде воде за пиће. Количина воде такође задовољава потребе, посебно када се узме у обзир чињеница да постоји резервоар „Рогољи“ у близини стамбеног насеља, као и постојећих објеката уз језеро Балкана.

Табела број 4. Преглед притока Црне ријеке, лијеве притоке (од извора до ушћа)

Р. бр.	Водоток	L <sub>t</sub> (km)	п.в. извора (m)	п.в. ушћа (m)	Укупни пад (m)	Просјечни пад (%)	Дужина притоке (m)
1.	Анђелово врело	1.025	860	720	140	13.86	1425
2.	Цјепало (улијева се у језеро Балкана)	1.950	1360	768	592	30.35	1950

На основу тога, сви локални извори који су се до сада користили за водоснабдијевање постојећих објеката, а првенствено се мисли на водозахвате извора Лазиног врела, користит ће се и надаље искључиво за водоснабдијевање. Тако ће се рјешавање водоснабдијевања Туристичко-рекреативног

центра „Балкана“ базирати на већ постојећим водозахватима и водоводима, јер су капацитети истих довољни за рјешавање свих постојећих и новопланираних садржаја унутар самог обухвата Туристичко-рекреативног центра „Балкана“.

За подручја каптажа, а у циљу заштите квалитета питке воде, треба одредити зоне санитарне заштите.

Проблем водоснабдијевања ауто кампа могуће је ријешити на исти начин или изградњом цистерни, бунара и каптажа у којима ће се прикупљати кишница или довозити вода са оближњих извора, будући да климатске прилике на овом простору осигуравају довољну количину падавина током године. Ове објекте је потребно редовно одржавати.

Постојећи објекти, који се не снабдијевају водом, као и планирани објекти повезаће се на постојећи водовод „Зелениковац“ који ће бити у функцији искључиво за потребе постојећих и планираних садржаја унутар граница Туристичко-рекреативног центра „Балкана“.

### **Канализација**

Сакупљање и пречишћавање отпадних вода из постојећих и новопланираних објеката у Туристичко-рекреативном центру „Балкана“ мора се квалитетно ријешити до степена који гарантује максималну заштиту природе и очување постојећег водног потенцијала, природних водотока и језера.

Одводња отпадних вода ће се рјешити изградњом вишекоморних непропусних септичких јама одговарајућег капацитета (појединачно за сваки објекат) или постројења за пречишћавање отпадних вода одговарајућег капацитета (за цијели комплекс Туристичког центра), односно употребом готових типских уређаја за биолошко пречишћавање отпадних вода који дају добре резултате пречишћавања (до 95%), тако да се отпадне воде могу без ризика испуштати преко упојних бунара у околни терен.

Дакле, за сваки постојећи и новопланирани објекат или више објеката, потребно је одабрати рјешење на основу оцјене више варијантних рјешења, тако да се коначна одлука мора првенствено базирати на техничким и еколошким, а затим и економским показатељима. Дата је локација постројења за пречишћавање отпадних вода за комплетан Туристички центар, с обзиром на постојеће водне објекте, водотоке и језера.

Потребно је изградити ободни канал око језера Балкана којим би се гравитирајуће оборинске воде прихватиле, а затим упустиле у таложник за одстрањивање наноса и коначно у поток Балкана код преграде између два језера. Тиме би се спријечио доток воде у језера са околних брда, сакупљале би се просуте воде са локалитета тушева и спријечило њихово улијевање у језера, а током љетњих дана плаже и травнате површине не би биле мокре.

## Д.VII. ЗАШТИЋЕНИ ПРОСТОРИ

### Д.VII.1. Природно вриједни простори

Објекти природе стављају се под заштиту зато што су изузетни, ријетки, проријеђени или у нестајању на ширем простору и као такви су од посебног значаја за науку, културу, рекреацију и туризам.

Дјелатност заштите природе треба да обезбиједи одржавање и унапређење што више оних вриједности које су за човјека суштински значајне, било као природни извори, било као извори и инспирација људског живота.

План заштите подручја посебних природних вриједности се темељи на сљедећем:

- израда елабората и званична заштита заштићеног природног пејзажа Балкана,
- укључивање природних вриједности у туристичку понуду,
- активна заштита постојећих природних вриједности, изворишта, водотока, шумских и ливадских комплекса,
- успостављање мониторинга природних вриједности,
- заштита екосистемске компоненте биодиверзитета, односно аутохтоних дивљих животиња и биљака и њихових заједница у природном окружењу,
- уређивање природних цјелина и уношење одређених садржаја у циљу побољшања туристичке понуде, уређењем стаза, интерполацијом дрвених клупа за одмор, посебно на мјестима који могу послужити као видиковци,
- њега и унапређење природног предјела посебним мјерама пејзажног уређења усклађеним са традицијом и специфичностима овог подручја,
- повезивање заштићених природних вриједности у окружењу у једну цјелину,
- заштита и развијање постојећих природних станишта у изграђеним дијеловима подручја (шуме, биотопи ивица шума, живице, потоци и остале природне структуре),
- у склопу грађевинских парцела минимално 30% површине мора бити под зеленилом ради очувања природног амбијента подручја и његове вриједности,
- приликом изградње предвиђених садржаја у оквиру обухвата Плана водити рачуна о појединачним стаблима и корјеновом систему стабала у непосредној близини мјеста.

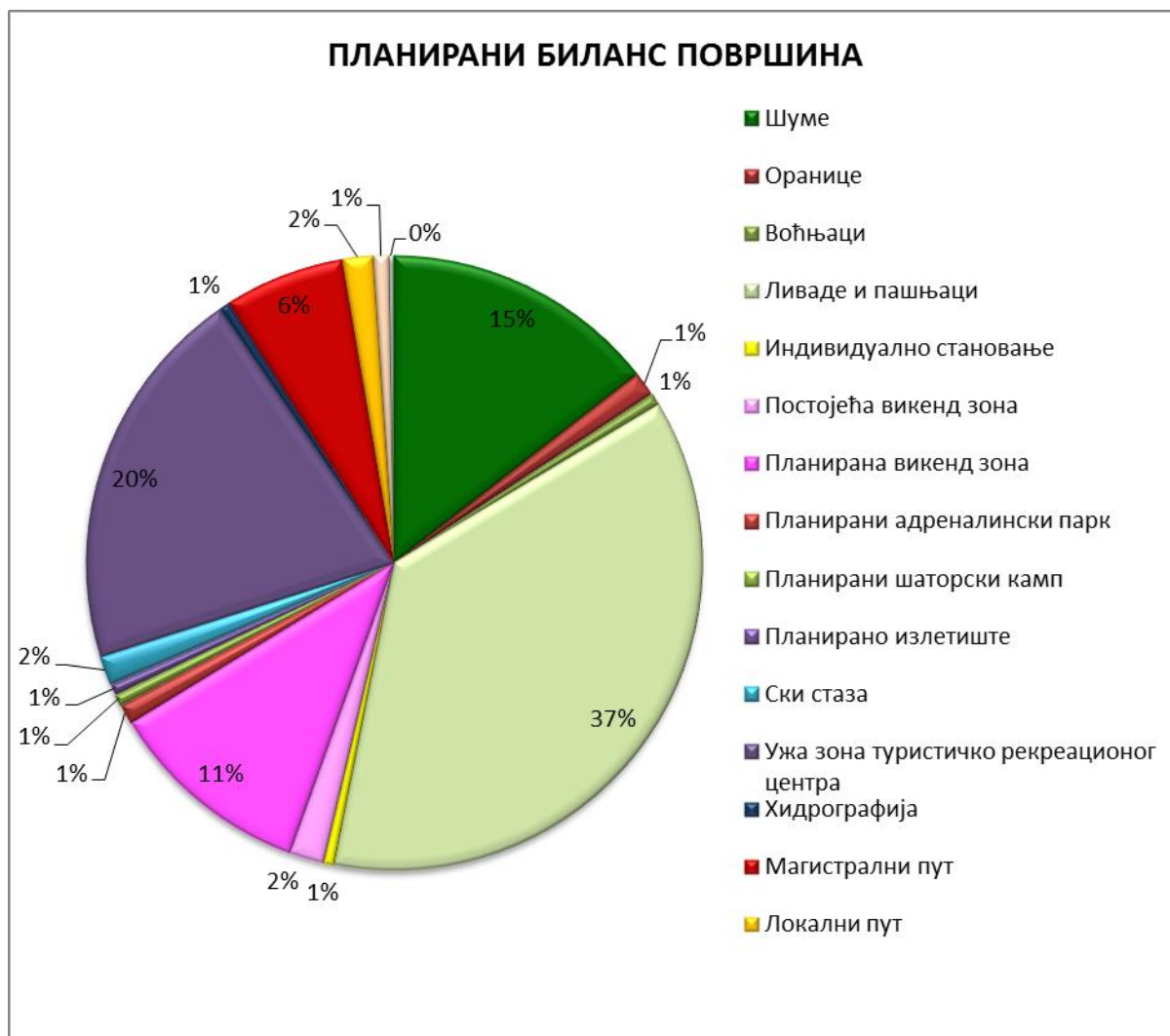
Мјере заштите:

- забрањује се угрожавање вриједног природног подручја сјечом шума, загађивањем водотока, стварањем дивљих депонија и градњом мимо препорука овог Плана,
- забрањује се депоновање било каквих отпадних и опасних материја на цијелом природном добру,
- забрањује се уношење алохтоних врста,
- забрањује се из било ког разлога смањење површине под културама смрче и бора,
- забрањује се извођење било каквих радова и активности које могу у већој или мањој мјери и на било који начин да доведу до деградације природног добра,
- изворишта и водне токове штитити мјерама прописаним у овом Плану.

#### Д.VIII. БИЛАНСИ ПЛАНИРАНОГ КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Планом просторног развоја Туристичко-рекреативног центра „Балкана“, утврђују се сљедећи биланси коришћења простора:

Слика број 2: Биланси коришћења простора





Табела број 5: Биланси коришћења простора

НАМЈЕНА	Површина (ha)	Учешће у (%)
Шуме	15.13	14
Оранице	1.32	1
Воћњаци	0.67	0.5
Ливаде и пашњаци	38.32	36
Индивидуално становање	0.58	0.5
Постојећа викенд зона	1.9	2
Планирана викенд зона	11.28	11
Планирани адреналински парк	1.09	1
Планирани шаторски камп	0.63	1
Планирано излетиште	0.59	1
Ски стаза	1.62	2
Ужа зона Туристичко-рекреативног центра	21.2	20
Хидрографија	0.6	1
Магистрални пут	6.6	6
Локални пут	1.68	2
Пјешачке стазе	0.85	1
Неплодно и остало земљиште	0.27	0
<b>УКУПНО</b>	<b>104.3 ha</b>	<b>100%</b>

Из наведеног се види да на простору Туристичко-рекреативног центра „Балкана“ и даље доминирају ливаде (преко 35%), а затим шуме (око 15%) укупног обухвата Плана.

#### **Д. IX. ДИНАМИКА И ФАЗЕ РЕАЛИЗАЦИЈЕ ПЛАНА**

Планом су дати приједлози просторног развоја и уређења Туристичко-рекреативног центра „Балкана“.

У првом планском периоду – пет година, планира се:

- израда и доношење Зонинг плана Туристичко-рекреативног центра „Балкана“ у сагласности са Измјенама и допунама Просторног плана Републике Српске до 2025. године,
- правно регулисање власничких односа,
- уређење простора уже зоне према условима из овог Плана,
- извођење радова на комуналном опремању и изградњи потребне инфраструктуре у планираним туристичко-угоститељским и рекреативним зонама,
- радови на означавању постојећих и трасирању нових стаза за пјешачење, бициклизам, као и њихово опремање клупама, корпама за отпатке, заштитним оградама и осталом опремом.

## **Ђ. СМЈЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА**



## Ђ.І. ИНСТИТУЦИОНАЛНИ И КАДРОВСКИ ОКВИР ЗА ПРАЋЕЊЕ СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА

Ефикасно спровођење Плана условљено је обезбјеђењем координације предвиђених активности и различитих учесника.

Сви радови на подручју обухвата Плана морају бити координисани са становишта усклађивања функција и заштите простора, а интересу аутохтоног становништва могу се остварити само у складу са циљевима заштите природних вриједности.

Утврдиће се сарадња са власницима посједа у односу на обављање дјелатности, чување природних вриједности, те учествовање у туристичкој дјелатности Туристичко-рекреативног центра „Балкана“.

Носилац активности и надзора над спровођењем и извршавањем ових мјера и активности је општина Мркоњић Град и надлежне општинске службе.

### Ђ.І.1. Опште одредбе и смјернице уређења простора

Зонинг план подручја посебне намјене Туристичко-рекреативног центра „Балкана“ (у даљем тексту: План) доноси се за укупну површину од 104,3 ха, а у границама које су одређене Одлуком о изради Плана (4. сједница Скупштине општине Мркоњић Град, одржана 29.03.2013. године), Одлуком о измјени Одлуке о изради Просторног плана подручја посебне намјене Туристичко-рекреативног центра „Балкана“ (34. сједница Скупштине општине Мркоњић Град, одржана 29.03.2016. године) и пројектног задатка за израду Плана („Службени гласник општине Мркоњић Град“, бр. 10/13).

Овим Планом утврђује се дугорочно уређење, коришћење и заштита вриједности простора, те у складу са тим утврђују се:

- шири обухват и
- ужи обухват.

Шири обухват има површину 104,3 ха, а ужи 21,2 ха. Територија и границе обухвата Плана приказане су на графичком прилогу број 1.

### Ђ.І.2. Значај и функција Зонинг плана подручја посебне намјене

Зонинг план подручја посебне намјене је спроведбени документ просторног уређења којим се утврђују основни циљеви и принципи развоја у простору. Доноси се за период од 10 година. Овај План преузима и детаљније разрађује планска одређења из Измјена и допуна Просторног плана Републике Српске до 2025. године и Просторног плана општине Мркоњић Град.

Зонинг план подручја посебне намјене Туристичко-рекреативног центра „Балкана“ је основни спроведбени документ просторног уређења за изградњу и уређење Туристичко-рекреативног центра „Балкана“.

Зонинг планом дефинише се основна намјена одређеног простора, односно зоне и даје попис компатибилних намјена за ту зону. По зонама се одређују урбанистички услови за грађење и уређење простора.

### **Ђ.1.3. Обавезност Зонинг плана**

План је обавезан за све субјекте у обухвату. Обавезност плана односи се на све активности којима се планирају или непосредно одобравају интервенције на простору Туристичко-рекреативног центра „Балкана“.

У графичком дијелу Плана одређени су коридори за саобраћајнице и друге објекте линијске инфраструктуре, као и зоне са одређеном намјеном површина у ширем обухвату Плана, те ће се спроведбеним документима просторног уређења планирати њихова изградња у границама тих коридора и зона. Ако се идејним рјешењем, као саставним дијелом документа просторног уређења, на основу детаљних испитивања на терену, техничких, технолошких или економских разлога, утврди да је неопходно помјерање трасе ван планираног коридора, или корекција површине одређене зоне, за такво помјерање и корекцију неће се сматрати да је у супротности са Планом.

### **Ђ.1.4. Спровођење Плана**

Ужи обухват Плана је рађен на подлози 1:1000 и дефинисао је планска рјешења на нивоу спроведбеног документа. За спровођење Плана у ужој зони није потребна израда даљих планских докумената.

У ширем обухвату План се проводи:

- доношењем спроведбених докумената просторног уређења за одређене просторне цјелине-зоне,
- забраном и спречавањем интервенција и других активности у простору које нису у сагласности са Планом,
- посебним режимом контроле дјелатности штетних за животну средину.

Зонинг план подлијеже стручној контроли којом се провјерава усаглашеност са Законом и другим прописима донесеним на основу Закона, али и оправданост планских рјешења и усаглашеност Плана са урбанистичким стандардима и нормативима.

Једна од мјера која би допринијела спровођењу Плана и контроли његове реализације било би именовање посебног тијела (комисије) која би као стручни тим помагала у реализацији Плана као и рјешавању свих уочених проблема из области просторног планирања.

### **Ђ.1.5. Даље планирање простора**

Даљим планирањем, у смислу ових одредби, сматрају се:

- измјене, допуне или ревизија Плана,
- доношење спроведбених докумената просторног уређења за шири обухват.

Измјене, допуне или ревизија Плана врше се:

- ако се у току планског периода оцијени да се План не реализује у битним елементима,
- ако се у току планског периода појаве нове околности, потребе или могућности, које нису биле познате или нису биле узете у обзир код доношења Плана,
- ако се у току планског периода измијени Просторни план Републике Српске или донесу нови прописи из области уређења простора из којих произилази обавеза или потреба усклађивања Плана,
- ако се у току планског периода донесе Просторни план општине Мркоњић Град из којег произилази обавеза или потреба усаглашавања Плана.

Ревизију, односно измјену или допуну Плана покреће Општина Мркоњић Град – Одјељење за просторно планирање и комуналне послове.

## **Ђ.ІІ. ПОТРЕБА ЗА ПЛАНОВИМА НИЖЕГ РЕДА, ЗОНА, ЛОКАЦИЈА И ДРУГО**

Сprovedбени документи просторног уређења доносе се у циљу разраде и конкретизације Плана до нивоа који обезбјеђује могућност одлучивања о локацијским условима за конкретне интервенције у простору.

Сprovedбени документи просторног уређења су:

- зонинг план,
- регулациони план,
- урбанистички пројекат,
- план парцелације.

За спровођење Плана у ужој зони није потребна израда даљих планских докумената.

Приоритети израде спprovedбеног документа просторног уређења за шири обухват су:

- израда регулационог плана за викенд зону,
- израда регулационог плана за зону резервисану за изградњу етно села,
- израда регулационог плана за зону резервисану за будући развој.



### Ђ.ІІІ. ТЕРИТОРИЈАЛНИ И ФУНКЦИОНАЛНИ ПРИОРИТЕТИ

#### Ђ.ІІІ.1. Смјернице у погледу намјене простора

У циљу заштите природних, биолошких, геоморфолошких и пејзажних вриједности Туристичко-рекреативног центра „Балкана“ дефинисано је пет различитих подручја коришћења:

- подручје ограниченог коришћења,
- подручје селективног коришћења,
- подручје вишенамјенског коришћења,
- подручје резервисано за изградњу бунгалова, викенд објеката и етно села,
- подручје резервисано за будући развој.

Коришћење било ког подручја могуће је на основу овог Плана.

У обухвату Плана дефинисане су сљедеће намјене:

- грађевинско земљиште,
- рекреативне површине,
- шумско земљиште,
- пољопривредно земљиште,
- водне површине,
- инфраструктурни појасеви.

Грађевинско земљиште обухвата површине које се Планом утврђују за становање, викенд становање, туризам и угоститељство, спорт и рекреацију, саобраћај и осталу инфраструктуру.

Рекреативне површине су рекреативне површине унутар шумског земљишта и пољопривредног земљишта на којима се дозвољава намјенско уређење. Припадају намјени спорта и рекреације.

Шумско земљиште подразумијева оно на којем постоје шуме, као и необрасле површине које се у катастру воде као шумско земљиште. Ове површине се користе на начин како је Планом утврђено.

Пољопривредно земљиште чине ливаде и пашњаци. Користе се на начин како је План дефинисао.

Водне површине чине Мало и Велико језеро и два мања водотока са десне стране. То је водоток Цијепало, настао од два врела, Ковачко и Лазино врело, а са лијеве стране термоминерални извор.

Инфраструктурни појасеви су: заштитни појасеви саобраћајница и заштитни појас далековода.

- Заштитни појас уз јавне путеве или заштитни путни појас је земљишни појас који се успоставља ради заштите пута и сигурности саобраћаја. У току добијања одобрења за грађење и локацијских услова објеката на јавној саобраћајници или унутар заштитног појаса саобраћајнице обавезно се прибавља сагласност од управе путева. Заштитни појас се мјери са сваке стране вањске ивице земљишног појаса саобраћајнице а у складу са важећим прописима који третирају ту област.

- Заштитни појас далековода (220 kV и 10/20 kV) је у складу са прописима који третирају ову област.

### Ђ.III.2. Смјернице за заштиту и коришћење простора

Све планове, програме и захвате који могу имати значајан утицај на интегрални приступ заштити, планирању, коришћењу и управљању овим вриједним природним ресурсом, треба планирати на начин и у обиму који не угрожава природне вриједности, односно у складу са активностима допуштеним и дефинисаним у зонама одређене заштите. Овим Планом се успостављају двије зоне:

**Прва заштићена зона** обухвата три просторне цјелине међусобно неповезане:

- Велико и Мало језеро,
- подручје ограниченог коришћења (према планираној намјени простора),
- подручје селективног коришћења.

У првој заштићеној зони забрањује се:

- свака активност која би могла нарушити постојећи еко-систем,
- изградња објеката,
- сјеча шуме, искорјењивање или било какво оштећење стабала, осим узгојне и санитарне сјече,
- саобраћај моторним возилима, осим возила неопходних за газдовање шумом, возила за гашење пожара, возила електропривреде и возила за потребе приватних власника земље,
- употреба хемијских средстава,
- одлагање отпада,
- привредни риболов,
- промјена морфологије корита језера и терена у зони заштите,
- испуштање свих врста отпадних вода,
- свако преграђивање језера,
- изградња рибњака и акумулација,
- експлоатација воде у индустријске сврхе,
- паљење ливадских површина.

Дозвољене активности у првој заштићеној зони су:

- сјеча стабала узгојно-санитарног карактера, у циљу очувања и унапређења здравственог стања,
- кошење,
- оплемењивање и рестаурација постојећих језера,
- физичка и духовна рекреација,
- унапређење инфраструктуре (стазе, клупе) за рекреацију,
- саобраћај моторним возилима неопходним за газдовање шумама, возилима за гашење пожара, моторним возилима електропривреде и возилима за потребе приватних власника земље,
- постављање информативних садржаја од прикладних материјала,
- развој централизованог управљања отпадом,
- истраживање и презентација природног наслеђа,
- санитарни одстрел дивљачи и праћење дивљачи у циљу научно-истраживачких активности,

- организовање спортских и туристичких манифестација.

**Друга заштићена зона обухвата:**

- подручје вишенамјенског коришћења (без Великог и Малог језера, која су у првој заштићеној зони),
- подручје резервисано за изградњу бунгалова, викенд објеката и етно села,
- подручје резервисано за будући развој,
- викенд зону.

**У другој заштићеној зони забрањено је:**

- вршити градњу која није усклађена са просторно-планском документацијом,
- вршити активности које могу нарушити постојећи еко-систем и намјену зоне.

**Дозвољене активности у другој заштићеној зони су:**

- изградња едукационих, туристичких, спортских, угоститељских и рекреативних објеката за љетни и зимски туризам, који ће бити амбијентално уклопљени и изграђени у складу са дефинисаном просторно-планском документацијом за поједина подручја у обухвату плана,
- пољопривредна производња (ратарство и пчеларство),
- развој мале привреде и кућних радиности,
- изградња стамбених објеката,
- изградња бунгалова, викенд објеката и етно села,
- изградња нове и одржавање постојеће саобраћајне инфраструктуре,
- изградња инфраструктурних објеката у складу са намјеном овог простора.

**Зона санитарне заштите утврђује се за Лазино врело.**

- Ужа заштитна зона подразумијева најстрожи режим заштите и обухвата непосредни простор око каптажног објекта.
- Друга заштитна зона представља зону ограниченог режима заштите. На подручју друге заштитне зоне изворишта забрањено је: извођење радова, изградња објеката и обављање активности којима се могу загадити воде изворишта.
- Трећа заштитна зона је зона благог режима заштите.

Конечна граница зона санитарне заштите изворишта ће бити одређена Одлуком о зонама санитарне заштите коју треба донијети општина Мркоњић Град. Унутар зона санитарне заштите примјењују се мјере и прописи утврђени важећом регулативом у области вода.

**Ђ.ІІІ.3. Опште смјернице за припрему, израду и доношење докумената просторног уређења**

За просторне цјелине за које је утврђена потреба израде спроведбених докумената просторног уређења (викенд зона, зона резервисана за изградњу бунгалова, викенд објеката и зона резервисана за будући развој) примјењиваће се смјернице дефинисане у тим документима.

За просторне цјелине за које није прописана обавеза израде спроведбених докумената, локацијски услови се могу издати на основу стручног мишљења и плана парцелације, који морају бити у складу са овим Планом и принципима заштите природе и животне средине и општим минимумом услова прописаних Правилником о општим правилима урбанистичке регулације и парцелације („Службени гласник Републике Српске“, број 115/13).

#### **Ђ.III.4. Опште смјернице за коришћење простора**

Опште смјернице за коришћење простора су сљедеће:

- у зони са првим степеном заштите забранити интервенције у простору и било какву изградњу, осим пјешачких стаза,
- туристичко-рекреативне садржаје планирати у складу с активностима дефинисаним за поједине зоне, те капацитетом појединих локалитета,
- изградња објеката намијењених туризму одвијаће се кроз умјерено коришћење укупних ресурса подручја,
- сви објекти морају се уклопити у постојећи пејзаж, морају бити са малом спратношћу (макс. Су+П+2) и за њихову изградњу треба користити природне материјале,
- даје се могућност комерцијалне употребе индивидуалних стамбених и викенд објеката, у домену изнајмљивања смјештаја за туристе, без стварања услова за развој хотелијерства и већих угоститељских садржаја,
- доградња постојећих објеката је могућа уз услов да максимално дограђена површина не прелази 50% површине постојећег габарита објекта који се дограђује,
- спратност се може повећати до П+2,
- треба користити природне материјале за израду клупа за одмор, надстрешница, столова, каптираних извора и чесми, видиковаца, брвнара и мостића, путоказа, ложишта и огњишта за припрему хране, корпи за отпатке и друго,
- организовати прикупљање и одлагање комуналног и осталог отпада,
- снабдијевање водом и одвођење отпадних вода у ширем подручју треба ријешити кроз израду спроведбених докумената,
- треба реализовати изградњу скијашких стаза и ски лифта,
- у свим зонама дозвољено је одржавање и означавање постојећих путева, постављање едукацијских табли уз употребу аутохтоног материјала,
- дозвољено је постављање клупа и столова, постављање канти за смеће, путоказа, и друге урбане опреме која мора бити изведена у складу са уређењем цијелог подручја,
- у зони резервисаној за изградњу бунгалова и етно села дозвољена је изградња бунгалова, викенд објеката и етно села, намијењених искључиво туризму, уз услов прилагођавања спољашњег изгледа у циљу уклапања у околину,
- у зони у којој се налази постојећи хотел, ради подизања стандарда и нивоа услуге, дозвољава се реконструкција постојећег објекта унутар постојећих габарита,
- код уређења околног простора хотела (постојећег и планираног) потребно је задржати природну конфигурацију терена, те као садни материјал користити искључиво аутохтоне врсте, а материјали који се користе морају бити у складу са локалном традицијом,

- Планом се задржавају постојећи изграђени објекти; ти објекти се могу одржавати и реконструисати за нужне потребе побољшања живота или пренамијенити у функцију туризма; ако пренамјена буде у туристичке сврхе, односно у објекте ноћења са доручком, апартмана или кућа за издавање, пројектовање и изградња ће се вршити у складу са локалном архитектуром; висина објеката не смије прелазити спратност П+2+Пк,
- у зонама изван грађевинских подручја дозвољава са изградња, реконструкција и уређење у складу са смјерницама заштите природе; грађевинама се сматрају објекти комуналне и туристичке инфраструктуре, пјешачке стазе, бицикличке и трим стазе, одморишта, путеви, паркиралишта, мостови, санитарни чворови, мањи услужни објекти у зони вишенамјенског интензивног посјеђивања, надстрешнице за склањање људи, видиковци и урбана опрема (едукативни панои и путокази, корпе за смеће, клупе и сл.),
- планирани ауто камп мора имати потребан број санитарних чворова,
- камповање треба организовати искључиво са покретном опремом за камповање у власништву кампериста или са опремом која је изнајмљена у оквиру додатне услуге која се пружа у оквиру кампа (изнајмљивања покретне опреме за камповање – столова, столица, шатора).

#### **Ђ.III.4.1. Смјернице за изградњу стамбених објеката**

Зонинг планом су утврђене површине индивидуалног становања, а смјернице за њихову изградњу су слjedeће:

- на површинама намијењеним за становање могу се издавати документи локацијских услова за изградњу нових, као и доградњу, надоградњу или реконструкцију постојећих објеката за потребе становања, помоћне објекте или објекте друге намјене (туризам, угоститељство), а који морају бити у складу са принципима заштите природе и животне средине, организације и уређења простора, општим и минималним условима прописаним за ту врсту објеката,
- објекти у основи требају бити мањих димензија, односно рашчлањених габарита уколико се ради о већој изграђености, са обавезним косим кровом,
- спратност објеката се ограничава на максимално двије етажне изнад терена (приземље и спрат/поткровље) уз дозвољено формирање подрумске или сутеренске етажне тамо гдје то услови терена дозвољавају. У изузетним случајевима могуће је формирати изнад етажне спрата и етажу поткровља, ако се оно не истиче у изгледу објекта,
- обрада фасаде је малтер свјетлијих нијанси топлих боја, цигла, камен и дрво,
- кровни покривач треба бити од материјала, текстуре и боја које неће нарушавати природни амбијент и окружење. Треба користити традиционалне природне материјале, посебно ако се ради о објектима са елементима локалних архитектонских обиљежја или објектима који својом намјеном треба да употпуне туристичко-угоститељску понуду „Балкане“,
- објекти се на грађевинској парцели могу поставити само као слободностојећи и паркирање треба обавезно рјешавати на припадајућој парцели.

#### **Ђ.III.4.2. Смјернице за изградњу угоститељских објеката**

Објекти у којима се пружају угоститељске услуге (смјештај, услуга хране и пића) треба да испуњавају минималне услове за ту врсту објеката:

- објекат мора располагати довољним количинама здравствено исправне воде за пиће која се осигурава прикључком на јавни водовод, а ако не постоји јавни водовод на други прописани начин,
- објекат мора бити снабђевен електричном енергијом,
- у просторијама гдје бораве гости мора бити осигуран одговарајући начин гријања и провјетравања,
- комунални и остали отпад мора се редовно одстрањивати,
- одводњу отпадних вода из објекта треба ријешити прикључком на јавну канализациону мрежу, а ако она не постоји, то се мора осигурати на други прописан начин,
- паркирање рјешавати на припадајућој парцели.

#### **Ђ.ІІІ.4.3. Смјернице за изградњу викенд објекта**

За изградњу викенд објекта потребно је поштовати сљедеће смјернице:

- у Плану је утврђена викенд зона за коју је утврђена обавеза израде спроведбеног документа просторног уређења,
- нова изградња, реконструкција, доградња, надзиђивање и санација вршиће се на основу спроведбеног документа,
- бруто грађевинска површина викенд објекта у основи може максимално износити 50 m<sup>2</sup> на парцели површине од 150 до 1000 m<sup>2</sup>, а спратност од П+Пк,
- осим намјене становања у викенд зони је могуће формирати и садржаје са намјеном из области туризма и угоститељства, поштујући минималне услове дефинисане Правилником о пружању угоститељских услуга у домаћинству,
- зону викенд насеља треба опремити комуналном инфраструктуром (водовод и канализација) и ријешити третман отпада.

#### **Ђ.IV. ОБАВЕЗЕ ЛИЦА КОЈА ГАЗДУЈУ ПОДРУЧЈЕМ ПОСЕБНЕ НАМЈЕНЕ И ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ**

- Реализацију провођења Плана вршиће надлежне службе општине Мркоњић Град,
- да би се могло оперативно дјеловати не цијелом простору обухвата Плана потребно је у континуитету наставити активности на остваривању постављених циљева,
- треба обезбиједити израду спроведбених планских докумената прописаних овим Планом,
- треба обезбиједити спречавање интервенција и свих активности у простору које нису у сагласности са Планом и то преко општинске инспекције.

## Ђ.V. УПРАВЉАЊЕ ЗЕМЉИШТИМА, ДРУГИМ РЕСУРСИМА И ИЗГРАДЊОМ

Земљишна политика представља политику чија је сврха управљање земљиштем као ресурсем од интереса за државу и локалну самоуправу. Има изразито мултидисциплинарни карактер (садржи економску, социјалну, административно - правну, еколошку димензију).

Земљишна политика може значајно допринијети квалитетном просторном развоју.

### Ђ.V.1. Пољопривредно земљиште

Коришћење обрадивог пољопривредног земљишта у непољопривредне сврхе, вршиће се према условима утврђеним Законом о пољопривредном земљишту:

- промјена намјене пољопривредног земљишта у непољопривредне сврхе врши се у складу са спроведбеним документима просторног уређења и издатим локацијским условима;
- ако није заснована на спроведбеним документима просторног уређења, забрањена је промјена намјене пољопривредног земљишта I, II, III и IV катастарске, односно бонитетне класе у непољопривредне сврхе;
- изузетно од горе наведеног, промјена намјене пољопривредног земљишта I, II, III и IV катастарске, односно бонитетне класе може да се врши само на основу расположивих стратешких докумената просторног уређења, стручног мишљења и локацијских услова, само за изградњу објеката:
  1. земаљске инфраструктуре (ентитетска и регионална инфраструктура: саобраћајна, хидротехничка, енергетска, телекомуникациона и информациона),
  2. комуналне инфраструктуре (инфраструктура јединице локалне самоуправе: саобраћајна, хидротехничка, енергетска, телекомуникациона и информациона),
  3. за изградњу објеката који су у функцији пољопривредне производње,
  4. индивидуалних стамбених и помоћних објеката у оквиру пољопривредног газдинства на том подручју и
  5. индивидуалних стамбених и помоћних објеката инвеститора, односно лица регистрованих за бављење пољопривредним дјелатностима;
- промјена намјене пољопривредног земљишта V, VI, VII и VIII катастарске, односно бонитетне класе, ако није заснована на документима просторног уређења, дозвољена је на основу стручног мишљења и локацијских услова;
- због умањења вриједности и губитка пољопривредног земљишта као добра од општег интереса плаћа се накнада за промјену намјене пољопривредног земљишта у складу са Законом о пољопривредном земљишту.

### Ђ.V.2. Шумско земљиште

Уколико Законом о шумама из 2008. године није другачије одређено, забрањује се:

- свака сјеча која није у складу са планским документима у шумарству,
- свака сјеча у заштићеним природним подручјима која није у складу са планским документима заштићених природних подручја,



- сјеча и уништавање ријетких и заштићених врста дрвећа, биотопа, станишта, хабитата и екосистема, као и уништавање врста жбуња и њихових природних станишта,
- подбјељивање стабала, осим за потребе обнове и његе шума,
- паша, брст коза и друге стоке, крчење лисника,
- сјеча сјеменских стабала у сјеменским састојинама која није предвиђена плановима газдовања шумама,
- самовласно заузимање шума, уништавање или оштећивање шумских засада, ознака и граничних знакова,
- одлагање смећа, отпадака и других штетних опасних материја, као и загађивање шума на сличне начине,
- друге радње којима се слаби прирасно-приносна (производна) функција и друге општекорисне функције шума, те угрожава оптимално функционисање шумских екосистема,
- у шумама се могу градити објекти потребни за газдовање шумом и дивљачи у складу са планским документима у шумарству и ловству, ако Законом о шумама није другачије регулисано.

### **Ђ.V.3. Водно земљиште**

Водно добро у смислу Закона о водама („Службени гласни Републике Српске“, број 50/11) је водно земљиште, воде и водни објекти, који због свог нарочитог значаја јесу добра од општег интереса и под посебном су заштитом.

Водно земљиште намијењено водоснабдијевању представља зону са посебним режимом, чије су зоне санитарне заштите одређене према Закону о водама. Обиљежавање зона санитарне заштите, начин одређивања и одржавања као и мјере заштите одредиће се подзаконским актом и одлуком за привремену или трајну заштиту изворишта вода за људску употребу.

### **Ђ.V.4. Грађевинско земљиште**

- На подручју Туристичко-рекреативног центра „Балкана“ не дозвољавају се активности којима би се могао нарушити природни изглед и природне вриједности простора.
- Све дозвољене грађевинске захвате треба изводити у најмањем и најнужнијем опсегу и коришћењем природних материјала, те тако да непосредна околина не показује трагове захвата (стазе и путеви и најнужнији објекти инфраструктурног опремања).
- Уређење туристичко – угоститељске зоне у којој је дозвољена градња мора осигурати чување или стварање изгледа традиционалних скупина грађевина укључивши и очување култивисаних дијелова простора око грађевина.
- На подручју Туристичко-рекреативног центра „Балкана“ дозвољена је реконструкција и доградња постојећих, те интерполирана изградња нових грађевина унутар туристичко – рекреативне зоне које ће обликовати туристичко-услужни и сервисни склоп са садржајима.
- У случају када зону чине више парцела/дијелова посједа са одвојеним слободностојећим грађевинама, размаци између нових грађевина или доградње постојећих на једној парцели у односу на грађевине на сусједној парцели морају бити такви да не ометају функције тих грађевина, а најмање 5 метара, односно најмање 2 метра од границе сусједне парцеле.

Композиција склопа мора бити усклађена волуменима и висином тако да чини складну композицију цјелине зоне и у односу на околни простор, без архитектонских нагласака.

## Ђ.VI. СИНХРОНИЗАЦИЈА РАЗВОЈА И ИЗГРАДЊЕ (РЕПУБЛИКА – ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ – ИНВЕСТИТОРИ – ДРУГА ЛИЦА)

Имајући у виду захтјеве заштите и одрживог развоја, а сходно законодавству Републике Српске, доброј пракси и поштовању европских препорука, предложен је оквир примјене Плана, као подручја на ком су поред заштите природе, препоручени одрживи развој туризма и осталих компатибилних активности, уз адекватан развој инфраструктуре.

Управљање заштитом, развојем и уређењем простора у складу са планским рјешењима и правилима која ће бити утврђена Планом подразумијева:

- формирање базе података о простору и Плану, у функцији коришћења, мониторинга и оцјене спровођења, допуне и иновирања планских концепција заштите и развоја подручја. На тај начин створиће се предуслови за формирање ГИС-а Туристичко-рекреативног центра „Балкана“: извршиће се анализа доступних података из Плана и формираће се јединствена просторна база података конверзијом дигиталних података у јединствен систем података о простору која би имала задатак да обезбиједи трајну информатичку подршку припремању, доношењу и спровођењу планских докумената и пројектних задатака;
- унапређење институционално-организационе подршке, у циљу постизања институционалне координације између управљача, с једне стране, и потребе да се обезбиједи локални, регионални и национални утицај и ефикасност акције с друге стране, као и успостављања вишег нивоа партнерства између јавног и приватног сектора.

Кључни учесници у спровођењу Плана су, у складу са својим надлежностима и дјелокругом рада:

- републички ресорни органи и фондови,
- републичка и општинска јавна предузећа,
- јавне установе и посебне организације,
- регионалне и локалне пословне асоцијације,
- заинтересовани пословни субјекти,
- цивилни сектор (невладине организације) и
- становништво општина.

Кључни учесници на републичком нивоу управљања су:

- министарства са одговарајућим управама, дирекцијама и агенцијама за послове пољопривреде, шумарства, водопривреде, рударства, саобраћаја, енергетике, телекомуникација, привредног и регионалног развоја, туризма, услуга, просвјете, здравствене заштите, социјалне заштите, културе, спорта, изградње објеката и заштите животне средине,
- јавна предузећа надлежна за послове водопривреде, електропривреде, шумарства, јавне путеве и телекомуникације,
- заводи надлежни за заштиту природе и споменика културе,
- други републички ресорни органи, организације, агенције и фондови.

Кључни учесници на регионалном нивоу управљања су:

- привредна комора,

- различите агенције, фондови и пословне асоцијације.

Кључни учесници на локалном нивоу управљања су:

- органи јединице локалне самоуправе,
- општинска јавна комунална предузећа, дирекције, агенције, фондови, јавне установе и мјесна заједница с подручја јединице локалне самоуправе.

Поред наведених учесника неопходно је анимирати и организовати учешће других актера у спровођењу овог Плана, у првом реду пословне (привредне) субјекте, пословне асоцијације, невладине организације, удружења грађана и становништво јединица локалних самоуправа.

## **Е. ОСНОВНА НАМЈЕНА ПРОСТОРА У УЖОЈ ЗОНИ**



## Е.1. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Туристичко – рекреативни комплекс „Балкана“ представља вриједан туристички потенцијал. Удаљен је око 5 km од Мркоњић Града у подножју планине Лисине, поред магистралног пута Јајце – Мркоњић Град – Бихаћ (некадашњи пут „АВНОЈ-а“). Језерски комплекс чине два вјештачка језера Велико и Мало, која су изграђена 1958-59 . Пуне се водом из извора Цијепало и Скакавац. Крајем 60-их година био је изграђен и ски лифт, а простор је био атрактивно излетиште. Укупна површина ова два језера износи 56.000 m<sup>2</sup>. Усљед ратних дешавања простор је девастиран, а постојећи туристички садржаји порушени.

Уже подрује Плана има површину 21,18 ha. Садашњи простор излетишта Балкана има нови хотел који је изграђен на темељима старог порушеног хотела. Новоизграђени хотел је капацитета од 20 двокреветних соба. Уз хотел се налазе и бунгалови као дио хотелског смјештаја. Од пратећих садржаја на локацији језера постоји и спортски терен.

На западном дијелу обухвата Плана, на самој граници обухвата налази се изграђено викенд насеље. Величина парцела је различитих површина али је већина између 500-700 m<sup>2</sup>. Приступ викенд насељу је обезбијеђен преко постојеће локалне саобраћајнице, а приступ објектима преко приступних саобраћајница.

Ужи обухват Плана тангира постојећи магистрални пут Сарајево – Бихаћ. Унутар ужег обухвата нема саобраћаја осим приступа до паркинга испред постојећег хотела. Око језера је изграђена пјешачка стаза.

Подручје око језера није довољно афирмисано и не постоје садржаји који би обезбјеђивали цијелодневни боравак посетилаца. Пријетње које се јављају на подручју Плана су:

- низак ниво коришћења природног потенцијала и небрига о природном богатству од стране државе, локалне управе и појединаца,
- недовршен систем организације управљања јавним добрима,
- неповољне карактеристике терена на појединим дијеловима Плана за изградњу,
- непостојање смјештајних капацитета високог ранга.

## Е.ИИ. РАЗВОЈНИ ПОТЕНЦИЈАЛИ

Карактеристике средине предметног подручја су такве да представљају развојни потенцијал овог подручја. Предмет детаљне анализе представља простор Туристичко – рекреативног центра „Балкана“ у околини језера. Подручје представља развојни потенцијал који посједује природне, културне, историјске и привредне ресурсе.

Подручје „Балкане“ је изложено бесправној градњи и угрожавању природних добара. Потребно је уредити просторне односе између привредних активности, културних и природних добара и утврђивање основа за дугорочни одрживи развој.

Могућности које овај простор пружа су:

- коришћење постојећих ресурса за унапређење туризма,
- очување простора од дивље градње,
- повећање смјештајних капацитета, повећање прихвата за дневне туристе прије свега у зимском и љетном периоду,
- опремање простора инфраструктуром,
- организовање туристичке понуде са високим стандардом планираних објеката,
- промовисање природне и културне баштине и производа са географским поријеклом,
- очување и унапређење квалитета природног окружења и утврђивање стандарда за заштиту животне средине,
- формирање степена заштите око језера,
- адекватан и неконфликтни просторни развој викенд насеља и простора око језера,
- подизање свијести привредног развоја на основу природног и културног наслеђа,
- туризам и рекреација представљају главну полугу развоја подручја, са презентацијом природног и градитељског наслеђа обезбиједиће се значајна економска подршка локалној заједници,
- туризам и рекреација на подручју Балкане морају бити у сврху очувања, заштите и промоције природног и културног наслеђа,
- потребно је утврдити правила градње, коефицијент изграђености, коефицијент заузетости, архитектонску обликовност,
- простор Туристичко-рекреативног центра „Балкана“ потребно је комерцијализовати на оптималан начин кроз различите видове туризма, рекреације, опште едукације, екскурзије, а све у корист заштите и промоције природног и културног наслеђа. Из ових разлога туристичка понуда мора да задовољи пажњу и анимира посјетиоце на дужи боравак као и излетнике због спортско-рекреативних активности.



### Е.ИИ. ПЛАН

На основу анализе постојећег стања, постављених циљева и програмског задатка дефинисани су садржаји и развој туристичке понуде на ужем подручју. План треба да тежи очувању аутентичности мјеста, односно подразумијева очување визуелног, структуралног и функционалног интегритета. Пожељно је да се сагледа значај и карактер мјеста и на основу тих полазних података изврши рехабилитација простора. Увођење савремених функција заснива се на анализи природних вриједности и просторних капацитета. Подручје Плана има природне потенцијале којима се може дефинисати одређена врста туристичке понуде. Постојећи потенцијали нису довољно и у потпуности искоришћени и могу да имају већу улогу у даљем развоју туризма у односу на садашње стање. У складу са просторним капацитетима, програмским задатком и природним ограничењима, израђено је планско рјешење око језера као дио простора са највећом фреквенцијом посјетилаца. Планом се предвиђа задржавање постојећег хотела са бунгаловима, а простор се допуњава садржајима који ће обогатити туристичку понуду. Садржаји унутар комплекса око језера „Балкана“ треба да активирају расположиве ресурсе овог културног пејзажа. Простор је креиран ради задовољења потреба туриста и на основу услова које је диктирало природно окружење предвиђени су садржаји за презентацију овог простора.

Европска конвенција о пејзажима (Фиренца, 2000) образлаже да *пејзаж доприноси формирању локалних култура и представља један од основних елемената природног и културног наслеђа*. Пејзаж доприноси побољшању квалитета живота људи и значајан је за добробит, како појединца тако и цијелокупног друштва, али се намећу и одређена права и обавезе. Поштујући све европске конвенције и препоруке о културним пејзажима, планирање овог простора има задатак да сачува ресурсе и доведе у складан однос са привредним активностима и потребама. Простор је планиран за различите видове туризма (културни туризам, конгресни, спортски итд).

Главни концепт планирања простора је да концентрација објеката буде лоцирана у улазном дијелу Туристичко-рекреативног комплекса око језера. На овај начин се не нарушава природно окружење. Сва комуникација унутар комплекса је пјешачка.

Око језера су формиране I и II зона заштите због очувања водених површина и нарушавања природног амбијента језера.

I зона заштите подразумијева строгу забрану градње и постављање привремених објеката (киоска, тезги, сунцобрана). У овој зони дозвољено је постављање сплава и мола који требају бити изграђени од дрвета.

II зона заштите дозвољава постављање привремених објеката као што су киосци за продају сувенира, хране и пића, кабине за пресвлачење као и урбани мобилијар (клубе, расвјета, канте за смеће, путокази, огласне табле). Урбани мобилијар треба бити прилагођен природном амбијенту. Киосци требају бити једнообразни (највише два типа).

Уз магистралну саобраћајницу планиран је паркинг простор, односно гаража која има двије подземне етажне и партерно паркирање. Ова гаража треба да обезбиједи паркирање за читав комплекс

Туристичко рекреативног центра „Балкана“. Јавна гаража има своју засебну парцелу, а пројектном документацијом биће дефинисане улазне рампе у гаражу.

Репрезентативан простор који је сагледив са магистралног пута је садашњи паркинг. Ова локација је Планом остављена као мултифункционални простор за различите манифестације са привременим објектима и штандовима (продаја домаћих локалних производа, изложбени простор, мањи културни програми, предавања на отвореном, итд.). Мултифункционални простор заузима површину од 1649,60 m<sup>2</sup>. Партер је потребно уредити пјешачким стазама од природног материјала и зеленилом са скулптурама, спомен обиљежјима што би допринијело урбаном унапређењу јавног простора. Обзиром да је положај локације на самом улазу у Туристички комплекс треба пажљиво уредити јавни простор, опремити мобилијаром и прилагодити за јавне манифестације. Пјешачке стазе потребно је уредити од природног материјала и простор обогатити зеленилом. Идејно рјешење је потребно да усвоји управни орган надлежан за послове урбанизма или Скупштина општине Мркоњић Града. До идејног рјешења може се доћи и путем јавног конкурса.

У улазном дијелу планиран је угоститељски објекат са љетном баштом и изградњом дјечијег игралишта. Угоститељски објекат је испланиран да буде на улазном дијелу комплекса, близу плаже за купаче и уз дјечије игралиште које омогућава надзор дјецe од стране родитеља. Дјечије игралиште је потребно изградити од безбједних и природних материјала. Игралиште треба да буде осмишљено да пружи дјеци услове за здрав развој кроз игру, забаву и дружење. Подлога на дјечијем игралишту мора бити безбједна и еколошка. Површина парцеле на којој је планиран угоститељски објекат је 1061,60 m<sup>2</sup>, а максимална зона грађења око 300,0 m<sup>2</sup>. Угоститељски објекат је планиран као приземни. Заштитни сунцобрани на отвореном морају бити платнени, једнобојни и беж боје или од природног материјала (трске, дрвета).

Поред угоститељског објекта је планиран санитарни чвор за потребе купача и посјетиоце комплекса. Унутар санитарног чвора планирано је: мушка и женска гардероба, туш кабине, мушки и женски тоалет и кабине за пресвалачење. Објекат је планиран као приземни. Површина планиране парцеле за санитарни чвор износи 347,15 m<sup>2</sup>.

Планирана површина за амфитеатар је 4.088,54 m<sup>2</sup>. Смјештен је на дијелу који својом конфигурацијом омогућава градњу објекта. Амфитеатар је потребан за одржавање различитих културних активности као што су концерти, позоришта, књижевне вечери итд. Око амфитеатра је планирана заштитна баријера од зеленила. Овај објекат треба да представља „зелени амфитеатар“ јер се осим културних дешавања увезује преко трим стазе са заштићеном шумом и вриједним природним насљеђем. Изградњом „зеленог амфитеатра“ не нарушава се природни амбијент већ и овај објекат доприноси репрезентативности читавог комплекса. Објекат треба градити са природним материјалима и видним зеленим површинама.

*Фотографије са примјерима зелених амфитеатра*



На локацији старог хотела који је срушен планира се изградња новог хотела. Планирани хотел има парцелу површине од 3.105,15 m<sup>2</sup>. Паркирање за госте хотела је планирано унутар парцеле. Уколико је потребно за паркинг простор могуће је изградити и подземне етажне. Унутар хотела планирају се садржаји који су пратећи и потребни за организовање спортског и конгресног туризма. У сутерену хотела планирани су пратећи садржаји за рекреацију корисника (Wellness и Spa центар, базен, теретане, просторија за стони тенис, билијар итд.). У приземљу хотела потребно је планирати ресторан и конгресне сале. На двије етаже су планирани смјештајни капацитети (апартмани и собе).

Планирана зона грађења површине хотела је око 2.072,39 m<sup>2</sup> без паркинг гараже:

- коефицијент заузетости 0,6;
- коефицијент изграђености 1,8;
- максимална спратност Су+Пр+2.

Смјештајни капацитети су око 125 лежајева, а планирани стандард је високе вриједности што задовољава потребе за разноврсне туристе.

У близини паркинг гараже планира се још један нови хотел који би служио у сврху развоја туризма.

Планирани хотел има парцелу 11 494,30 m<sup>2</sup>:

- зона грађења површине је 5 424,14 m<sup>2</sup>;
- коефицијент заузетости 0,5;
- коефицијент изграђености 1,8;
- максимална спратност Су+Пр+2.

Хотел је планиран за високо комерцијални туризам. Унутар парцеле је потребно обезбиједити паркинг простор за кориснике услуге хотела, као и за запослене, а може се планирати и у подземним етажама. Изграђеност парцеле је максимално до 70%, максималне спратности Су+Пр+2. У приземљу хотела или у сутерену потребно је планирати пратеће садржаје који употпуњавају понуду хотела (Wellness и Spa центар, базен, теретане, просторија за стони тенис, билијар, продавнице, фризерске салоне, сауне, козметичке третмане, дјечије играонице итд.). На етажама су планирани апартмани и собе. Смјештајни капацитети су око 220 лежајева, а планирани стандард је високе вриједности што задовољава потребе за развој разноврсног туризма.

Идејна рјешења треба да буду усвојена од стране управног органа за послове урбанизма или Скупштине општине Мркоњић Града. Потребно је размотрити и расписивање јавног конкурса да се добије најквалитетније рјешење. Пројектант треба посебну пажњу обратити на фасаду оријентисану према језеру. Позиција објекта унутар комплекса је доминантна и потребно је хотеле пројектовати у складу са природом. Битно је обликовати објекте хотела да се не изгуби перцептивни доживљај самог туристичког комплекса. Акцент мора бити стављен на композициону анализу објеката и уклапање у природни амбијент. Фасаде требају бити савремене, од материјала који су се користили у традиционалној градњи на локалном нивоу.

Велики комплекс планиран је на парцели уз магистрални пут на улазном дијелу као туристичко – рекреативни, спортско – рекреативни, рекреативно – забавни или комерцијални. Комплекс је планиран као туристички ризорт. Обзиром да се ради о заштићеном подручју, комплекс туристичко – рекреативни, спортско – рекреативни, рекреативно – забавни или комерцијални у овом случају треба бити организован са еколошком одговорношћу и унапређењем природног окружења. Садржај комплекса треба осмислити да искористи природне ресурсе, инсолацију, визуру, морфологију.

Зона за изградњу комплекса износи 21 004 m<sup>2</sup>:

- Максимална површина под објектима је 60%;
- Коефицијент заузетости 0,6;
- Коефицијент изграђености 1,7;
- Максимална спратност планираних објеката Су+Пр+2.

Овај туристички комплекс планиран је за смјештај туриста током цијеле године, у љетном периоду за планинарење и рекреацију са купањем у језеру, а у зимском периоду за уживање у зимским спортовима и коришћење ски стаза. Унутар комплекса, осим смјештајних капацитета, планиран је олимпијски затворени базен за одржавање такмичења, школе пливања, роњења итд. Љетни рекреативно – забавни комплекс подразумијева изградњу базена са акваганима. За цјелогодишње коришћење планиран је „spa & water park”, као и поливалентна сала у функцији спорта и рекреације. Планирани су и спортски садржаји отворених терена (кошарка, одбојка, бадминтон, тенис, мини голф терен). Унутар хотела предвиђен је wellness - spa центар (разне врсте козметичких и спа третмана), забавни центар (диско и ноћни клуб, бар, билијар, куглана, конференцијске сале, теретана, банка, сувенирница, фризерски салон). Због просторних могућности унутар хотелског смјештаја може се организовати и школа скијања као и ролер полигон. Због великог броја садржаја који требају бити дефинисани потребна је израда урбанистичког пројекта.

Планирани туристичко – рекреативни комплекс има положај који захтијева квалитетну анализу локације са распоредом планираних садржаја. Израда урбанистичког пројекта је обавезна уз могућност расписивања јавног конкурса.

Уз постојеће бунгалове планирано је пет нових бунгалова димензија 5x5 m на засебним парцелама. Приступ планираним бунгаловима је преко планираних приступних саобраћајница чија површина треба бити обрађена од природног материјала. Смјештајни капацитети у планираним бунгаловима су 20 лежајева.

У близини је планирана зона излетишта. За припреме спортиста осим спортско – рекреативне зоне са отвореним теренима на располагању је и дворана у Мркоњић Граду. Унутар зоне за спортске терене могу се планирати појединачни терени према потребама који ће бити дефинисани кроз урбанистички пројекат. Туристичко – рекреативна зона има просторних могућности за организацију различитих врста спортских активности.

Уз планирано излетиште, у близини бунгалова предвиђен је простор за изградњу ауто – кампа површине 4 302,14 m<sup>2</sup>. Предвиђени простор је потребно уредити у складу са садржајима који су потребни за ову намјену. Простор је потребно оградити прописном оградом. Шаторски камп је предвиђен на источној страни Великог језера.

Простор ауто – кампа пружа услуге на уређеном простору на отвореном на камп мјесту или камп парцели. Простор ауто – кампа и шаторског кампа морају имати:

- главни улаз,
- рецепцију,
- заједнички санитарни чвор (праонице за посуђе, веш, просторију за пеглање итд),
- парцелу за паркирање од 50 m<sup>2</sup> (парцела садржи: славину за воду, прикључак за струју, кабину за пражњење хемијских wc-а, одвод за сву воду),
- објекте за припрему и послуживање хране и пића,
- трговачке и сличне објекте у функцији туристичке понуде,
- просторије за заједнички боравак различитих намјена,
- споредни излаз у случају опасности,
- тушеве на отвореном.

Урбанистико – техничким условима детаљно ће бити дефинисани садржаји потребни у шаторском и ауто – кампу. Простор планиран за шаторски и ауто – камп има дрвеће које је потребно сачувати. Приликом израде урбанистичко – техничких услова потребно је детаљно снимити геодетску подлогу са постојећим дрвећем како би избјегли сјечу шума. Урбанистичко – техничким условима биће дефинисано: камп парцеле, унутрашња организација простора и остала потребна инфраструктура за функционисање ових објеката.

Други дио простора уз сама језера обезбијеђен је за плаже и стазе за шетњу. У преосталом дијелу задржава се постојећа пјешачка саобраћајница. Уз постојећу пјешачку стазу планирано је постављање привремених објеката (киоска) као што су: гардеробери, тушеви и продајни објекти за храну и пиће. У зависности од стања на терену планиране су травнате и поплочане плаже. За употпуњавање садржаја у зимском периоду планирана је обнова односно изградња нових ски – стаза и лифтова. Ски лифт може служити и за пребацивање туриста у љетном периоду на врх Лисине.

Од туристичких атракција на води планирано је постављање сплава и мола. У дијелу језера код мола планиране су спортске и рекреативне активности на води. Мол и сплав су дрвене платформе на води. Сплав се користи за сунчање и одмор купача, а мол служи за привезивање педолина, чамаца и осталих реквизита за спортове на води. Никаква изградња на овим платформама није дозвољена.

Викенд објекти у ширем подручју подразумијевају градњу викендица од локалног традиционалног материјала. Викендице морају имати обезбијеђен приступ са јавне површине.

Планирано еко – етно село у ширем обухвату подразумијева једну врсту хотелског смјештаја. Важно је да еко – етно село буде тематски планирано како боравак корисницима не би био монотон. Етно село може бити организовано као:

- планинско рурално одмаралиште – подразумијева организацију простора и осмишљавање туристичке понуде везане за живот у планинским селима,
- wellness рурално одмаралиште – осмишљена понуда wellness програма везано за традицију као што је ароматерапија с љековитим локалним биљкама, прављењем природних чајева, народна медицина,
- рурално одмаралиште старих заната – едукација и школа за народне рукотворине,
- одмаралиште са традиционалном храном и пићем – усмјерено на аутохтоне прехранбене производе регије.

Уређење простора етно села је јако важно због очувања амбијенталне и визуелне атрактивности простора. Објекте у комплексу етно села треба градити од традиционалних материјала карактеристичних за ово подручје. Обликовање новопроектованих објеката треба урадити по моделу и традицији градње ове регије. Објекти морају бити функционални и прилагођени савременим условима живота и хотелским смјештајима. То не подразумијева копију традиционалних кућа, већ модификоване објекте који би модуле преузели из традиционалне аутохтоне градње и обликовања, прилагођени духу савременог доба.

Посебну пажњу треба обратити на фасаду објекта, отворе на фасадама као и кровне равни. Трговачки садржаји унутар комплекса подразумијевају продавнице хране и пића. Сувенирнице су планиране као засебни монтажни објекти око језера као и у склопу приземља планираних хотела. У приземљима објеката хотела треба планирати продавнице, ресторане, галерије и друге садржаје јавног коришћења (банке фризерски салони, продавнице спортске опреме, сувенирнице, бутици, пошта итд.). Спортски садржаји налазе се у оквиру планираних зона хотела отвореног или наткривеног типа. На самом улазу у комплекс „Балкана“ планирана је изградња информационог центра.

Унутар ужег подручја дозвољава се изградња рибњака мањег капацитета, на постојећим потоцима због стварања љепшег природног амбијента. Уколико су рибњаци мањег капацитета за властите потребе, због побољшања коришћења простора могу се третирати као стазе, платои, вртни базени или ограде.

#### Е.IV. ОПШТИ УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАЂЕВИНА

За провођење Плана у ужој зони је потребна израда даљих планских докумената, тј. урбанистичких пројеката на простору који је планиран као туристичко – рекреативни, спортско – рекреативни, рекреативно – забавни или комерцијални.

Независно од одредбе претходног става, Скупштина општине Мркоњић Града може, на иницијативу инвеститора или локалног органа управе надлежног за послове урбанизма, одлучити да се и за остале поједине просторне цјелине, дефинисане према Плану, изради урбанистички пројекат.

1. Општи урбанистичко-технички услови за изградњу грађевина високоградње, саобраћајних и инфраструктурних грађевина одређени су у текстуалном дијелу Плана и на тематским картама у овим одредбама.
2. Намјене планираних површина и објеката дефинисане су на графичком прилогу.
3. Обавезно на парцелама предвидјети, осим паркинга за кориснике простора, и паркинг за запослене и службена возила.
4. Зоне су дефинисале максималну изграђеност простора и вертикалне габарите планираних објеката.
5. Детаљним урбанистичко–техничким условима одређују се дефинитивни хоризонтални габарити зграде у границама максималних.  
За дефинисане зоне намјене потребна је израда идејних рјешења које је потребно да усвоји управни орган надлежан за послове урбанизма или Скупштина општине Мркоњић Града. Габарити објекта не смију да прелазе регулационе и грађевинске линије или границе грађевинске парцеле, нити смију заузимати простор планиран за саобраћајнице или саобраћајне површине.
6. Хоризонтални габарити саобраћајница и саобраћајних површина су, по правилу, фиксни.  
Детаљним урбанистичко-техничким условима могу се одредити минимална одступања од тих габарита, ако то захтијевају оправдани технички разлози, образложени идејним пројектом, или други оправдани разлози (фазна изградња саобраћајнице, фазно рјешавање имовинско-правних односа и сл.).  
Све пјешачке површине унутар комплекса треба обрадити са природним материјалима и пјешачке стазе кроз шуму припремити за шетњу (скинути истакнуте баријере од камена, шибља, корјења и попунити неравнине).
7. Вертикални габарити планираних објеката, изражени бројем надземних етажа и одређени на карти су максимални.  
Детаљним урбанистичко-техничким условима одређују се дефинитивни вертикални габарити објеката, у границама максималних.
8. Поткровна етажа представља у Плану пуну етажу, а дозвољено је због комфора формирање галеријског простора који се користи у склопу простора етаже са којом чини функционалну цјелину.

9. Грађевинске линије објеката, приказане на карти су граничне и приказују линију коју приземље зграде, а по правилу ни остале надземне етаже, не могу прећи најистуренијим дијелом. Детаљним урбанистичко-техничким условима одређује се положај објекта према грађевинским линијама. Када за то постоје оправдани разлози (организација простора, примјена стандардних растера за пројектовање, обликовно усклађивање са сусједним објектима, природом и сл.) детаљним урбанистичко-техничким условима могу се одредити хоризонтални габарити осталих надземних етажа (осим приземља) који прелазе планиране грађевинске линије у мјери која је нужна да се уваже наведени разлози (балкони, терасе, фасадни лифтови, украсни елементи фасаде, конзоле, стрехе и сл.). На основу одредаба претходног става не могу се одредити хоризонтални габарити осталих надземних етажа зграде који би захватили ваздушни простор изнад саобраћајница.
10. Парцелација земљишта врши се, по правилу, према карти плана парцелације. Ако подносилац захтјева за издавање локацијских услова нема право власништва, односно право коришћења, на цијелом земљишту које је планирано за формирање грађевинске парцеле него само на једном дијелу тог земљишта (једној или више катастарских парцела или дијелова катастарских парцела), урбанистичко-техничким условима може се одредити фазно (етапно) прибављање осталог земљишта, на тај начин да прву фазу чини земљиште на којем подносилац захтјева има право власништва, односно право коришћења, а другу фазу остало земљиште у границама грађевинске парцеле. Услов за примјену ове одредбе је да хоризонтални габарити планираног објекта не прелазе на земљиште друге фазе, планирани приступни пут или другу инфраструктуру која је услов за издавање локацијских услова за изградњу планираног објекта. Катастарска парцелација се може мијењати, односно оставља се могућност диобе парцеле ради формирања грађевинске парцеле за изградњу објекта због фазне изградње. Парцела се формира изградом урбанистичко – техничких услова и на основу идејног рјешења за одређени објекат који треба бити планиран у складу са важећим стандардима, правилницима и прописима.
11. Детаљним урбанистичко-техничким условима одређују се хоризонтални и вертикални габарити објеката, положај према грађевинским линијама и према границама грађевинске парцеле, положај помоћних просторија, услови прикључења на комуналне инсталације и саобраћајнице, услови у погледу фасада, кровова, ограда, паркиралишта, озелењавања и уређења парцела и др. Детаљни урбанистичко – технички услови израђују се као посебан елаборат, у складу са планом и са одредбама Закона о уређењу простора, и служе као стручна подлога за издавање локацијских услова и за пројектовање. Приликом израде детаљних урбанистичко-техничких услова за објекте, јавне површине или друге значајније грађевине обавезна је израда идејних рјешења или идејних пројеката за објекте на које се услови односе. Када је то потребно за потпуније, детаљније или квалитетније одређивање услова у локацијским условима, орган из претходног става може на исти начин одлучити о обавези израде идејног рјешења или идејног пројекта и након израде детаљних урбанистичко-техничких услова, а прије издавања локацијских услова.
12. Ограде су у I и II зони заштите забрањене. Могу се из оправданих и безбједносних разлога поставити ограде око спортских терена, туристичких комплекса (ризорта) или око дјечијих



игралишта. Ограде морају бити транспарентне, у складу са природним амбијентом и од природног материјала.

13. Све приватне парцеле у обухвату Плана хортикултурно ријешити уз минимална поплочања.
14. Све објекте и јавне површине пројектовати у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката за несметано кретање дјецe и особа са умањеним тјелесним способностима („Службени гласник Републике Српске“, број 10/11). За саобраћајне површине треба изводити спуштене ивичњаке.  
У оквиру слободних површина битно је избјегавати денивелацију, а уколико је неопходна поред степеништа изводити и одговарајуће рампе, као и на улазу у објекте, како би се омогућио неометани приступ.
15. Спортско – рекреативне терене је потребно прописно оградити. Ограде морају бити транспарентне и од природних материјала. Ограђивање вишенамјенских спортских површина урадити у складу са прописима. Ограда мора издржати већа оптерећења и мора бити висине за безбједну игру са лоптом.
16. Пјешачке стазе повезују планиране зоне и атрактивне тачке у простору у функцији активирања љетног и зимског туризма. Ширина ових стаза износи од 2 - 5 m, а кроз детаљне урбанистичко – техничке услове одредиће се парцела пјешачких стаза у односу на морфологију терена.
17. У простору ауто – кампа планирати све потребне пратеће садржаје. Урбанистичко – техничким условима потребно је детаљније дефинисати простор ауто – кампа. У складу са морфологијом терена и природним окружењем потребно је планирати простор.
18. Љетни амфитеатар пројектовати у складу са очекиваним бројем посјетилаца и свим прописима за ову врсту објеката.
19. Материјали који су видљиви на фасадама морају бити природни: дрво, камен, стакло, опека. Уколико се објекат гради од бетона или неких других вјештачких материјала они морају бити сакривени са завршном обрадом обложени природним материјалом. Боје на фасадама морају бити бијела боја или свијетли пастелни тонови.
20. Пјешачке стазе требају бити од природног материјала: шљунак, дрво, ломљени камен са што мање видљивим бетоном.
21. Заштитни сунцобрани и тенде на отвореном унутар ужег обухвата морају бити платнени, једнобојни и беж боје или од природног материјала (трске).
22. Кровови морају бити коси. Могу бити пројектовани као двоводни, четвороводни или вишеводни са бацама или кровним прозорима. Препоручује се да нагиби кровова буду око 30°. Материјали кровног покривача могу бити: цријеп, шиндра, теракот итд.

23. У дијелу Великог језера код мола створити услове за безбједно одвијање водених спортова и рекреативних активности.
24. Због једнообразности урбаног мобилијара у I и II зони заштите, на иницијативу локалног органа управе надлежног за послове урбанизма може се урадити *каталог јавних простора* по коме би се ова локација опремила. Урбани мобилијар (клупе, корпе за отпатке, огласни панои, јарболи, расвјета, билборди, сталак за бицикле) треба бити израђен од природног материјала који осим визуелног утиска треба да пружи и удобност.
25. Изградња рибњака је могућа само уз прибављање услова надлежних организација и јавних предузећа у чијој је надлежности њихово издавање. Избор локације за изградњу рибњака се врши након претходних анализа расположивих количина и квалитета воде. Изградња рибњака у обухвату Плана је ограничена на појединачне локалитете и утврђене потребе. Изградња рибњака у ужем обухвату се може планирати изван зона заштите, на припадајућим парцелама угоститељских објекта, при чему се не смију угрозити језера. Објекти за гајење риба се могу градити уз примјену строгих мјера еколошке заштите, а на основу документације коју ће издати надлежни орган, у складу са Правилником о пројектима за које се спроводи процјена утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Српске“, бр. 124/12), односно Правилником о постројењима која могу бити изграђена и пуштена у рад само уколико имају еколошку дозволу („Службени гласник Републике Српске“, бр. 44/01).

Сагласност надлежних институција и грађевинска дозвола није потребна за изградњу вртног базена или рибњака, односно помоћних објеката и уређења грађевинске парцеле индивидуалних стамбених објеката за које је издата грађевинска дозвола, према Члану 125. Закона о уређењу простора и грађења („Службени гласник Републике Српске“, број 40/13).

## Е.V. СМЈЕРНИЦЕ ЗА ИНТЕРПРЕТАЦИЈУ И ПРИМЈЕНУ ПЛАНА

За провођење Плана за туристичко – рекреативну зону потребна је израда даљих планских докумената, тј. урбанистичког пројекта. Локални орган управе или Скупштина општине Мркоњић Град због квалитетнијег рјешења могу да донесу одлуку да се рјешење урбанистичког пројекта прибави путем јавног конкурса.

Урбанистички пројекат се доноси на основу Плана за подручје туристичко – рекреативне зоне као потреба за изградњом групе објеката односно архитектонско – урбанистичког комплекса и потреба за формирањем више нових парцела.

1. На простору који је обухваћен ужим обухватом Плана могу се постављати на јавним површинама привремени објекти, гардоробе, тушеви, киосци за продају брзе хране и пића. Локације ових објеката видљиве су на графичком прилогу.
2. За лоцирање привремених објеката на јавним површинама израђују се детаљни урбанистичко – технички услови, по правилу за концентрисану изградњу тих објеката на локалитетима које одреди локални орган управе надлежан за послове просторног уређења. Овим документом прецизније се дефинишу намјена објеката, габарити, положај, изглед, тип преносних објеката (киоска) и др. Привремени објекти морају бити једнообразни највише два типа преносних објеката (киоска).
3. За објекте из претходног става може се одредити простор потребан за њихово постављање и употребу, који не представља сталну грађевинску парцелу и није предмет парцелације.
4. Привремени објекти морају бити урађени од природних материјала и својим изгледом и материјализацијом уклопљени у природан амбијент заштићеног природног добра. До реализације планских рјешења земљишта обухваћена Планом могу се користити на затечени или други начин којим се не онемогућава или битно не отежава реализација планских рјешења (грађевинске парцеле постојећих зграда, дворишта, вртови, саобраћајне површине, манипулативне површине, игралишта, зелене површине и сл.).
5. Викенд насеље у ширем обухвату треба планирати са парцелама површине од 150 - 1000 m<sup>2</sup>. Викендице не могу бити већих вертикалних габарита и спратности од П+Пк или П+М. Оквирна површина под објектом је максимално до 50 m<sup>2</sup>. Материјализација викендица мора бити од природних материјала. Кровови морају бити коси са минималним нагибом од 30°. Викендице треба пројектовати у традиционалној архитектури и очувати локални идентитет. Ограде око окућница су од природног материјала: дрво, камен или жива ограда. Максимална висина ограде до 1,40 m.
6. Парцелација земљишта дата је на карти План парцелације и утврђена је овим Планом површином и тачкама. Препарцелација земљишта је могућа у туристичко – рекреативној зони и вршиће се по потреби за формирање грађевинских парцела за објекте планиране у садржају зоне (хотели, затворени базен, „spa & water park”, поливалентна сала, отворени спортски терени, забавни центар, ролер полигон). План парцелације детаљније ће бити обрађен кроз урбанистички пројекат на основу кога ће бити рађени урбанистичко – технички услови.

Такође, препарцелација земљишта у оквиру дефинисаног јавног земљишта и простора скијалишта вршиће се према потреби за формирањем грађевинских парцела за изградњу ски – лифтова и стаза, даљом разрадом кроз урбанистичко – техничке услове. Кроз урбанистичко – техничке услове биће дефинисани ширине стаза и коридори жичара уважавајући природне услове простора и техничке услове опреме.

7. Код пројектовања хотела пројектант мора водити рачуна о обликовности, материјализацији и околном простору. Хотел треба бити одраз савремене модерне архитектуре уклопљен у амбијенту природног окружења. Потребно је да планирани објекат одражава идентитет аутохтоне архитектуре комбинацијом савремених и традиционалних материјала.
8. Све саобраћајне површине унутар ужег подручја комплекса „Балкана“ се претварају у уређене поплочане површине на којима доминантну предност имају пјешачка кретања, а саобраћање моторних возила се своди на минимум, и то увођењем режимског саобраћаја којим ће се омогућити кретање моторним возилима у смислу достављања потребних намирница објектима и функцијама које се одвијају у њима (приступ кола хитне помоћи, ватрогасних возила, возила јавних комуналних предузећа и других возила за које надлежна институција Мркоњић Града одреди да има оправдану потребу коришћења јавних површина унутар ужег подручја комплекса „Балкана“).
9. Уређено купалиште на језерима мора да садржи опрему, пратеће објекте, адекватну службу сигурности и заштите. Намијењена су за спортска и рекреативна купања, као и друге активности на води и у води. На обали језера мора се уредити и осигурати прилаз у воду за пливаче као и за особе са инвалидитетом према прописима за ову врсту купалишта.  
Управа купалишта је дужна да одреди прописе који су важни за сигурност корисника као и да прилагоди рад временским условима. Такође је потребно на видном мјесту истакнути знакове опасности, упозорења, забране и обавезе које се морају поштовати. Управа је дужна да поштује прописе за отворена купалишта, успостави ред и омогући несметани рад, сигурно купање и кориштење купалишта као и боравак свих корисника простора.

## **E.VI. УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА САОБРАЋАЈ У УЖОЈ ЗОНИ ПЛАНА**

Урбанистичко – техничким условима прописују се општи и посебни услови које је потребно испунити да би сви планирани садржаји везани за саобраћај (колски, пјешачки) били доведени у услове квалитетног и поузданог коришћења у траженом обиму и по квалитету услуга најмање до нивоа који се прописује овим урбанистичко – техничким условима.

Сви хоризонтални елементи (осовине и габарити) дати у графичком прилогу су обавезујући за пројектанте и извођаче радова.

Димензионисање коловозних површина треба извести у складу са очекиваним саобраћајним оптерећењем по важећим прописима.

Нивелацију нових колских и пјешачких површина треба ускладити са околним простором и садржајима као и са потребом задовољавања ефикасног одводњавања атмосферских вода.

Нивелационе коте приказане на графичком прилогу План саобраћаја и нивелације су оријентационе и нису обавезујуће за пројектанта.

Одвођење атмосферских вода треба извршити путем сливника и цјевовода до канализације, а избор сливника ускладити са обрадом површине на којој се налази (коловоз или пјешачка стаза).

Коловозне засторе новопланираних саобраћајница и тротоара треба радити од савременог материјала, асфалта у зони концентрисаног паркирања, а остале засторе од материјала који својим изгледом осликава природни амбијент.

На сваком пјешачком прелазу обавезно треба уградити упуштене ивичњаке или друге одговарајуће префабриковане елементе како би се омогућило неометано кретање инвалидских колица и бициклиста.

Подземне гараже треба пројектовати у складу са прописима за такву врсту објеката са минималном свијетлом висином 2,2 метра.

Рампе за улазак/излазак у гаражу треба пројектовати са максималним нагибом 12% на отвореном дијелу или 15% на наткривеном дијелу.

Обавезно треба урадити квалитетну расвјету свих саобраћајница и саобраћајних површина.

Хоризонталну и вертикалну саобраћајну сигнализацију треба урадити у складу са одредбама Закона о основама безбједности у саобраћају.

## **Е.VII. СМЈЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА У ОБЛАСТИ ХИДРОТЕХНИЧКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ**

На водном добру није дозвољено изводити захвате, осим за:

- градњу објеката јавне инфраструктуре,
- градњу водних објеката, према одредбама Закона о водама („Службени гласник Републике Српске“, број 50/11),
- мјере које се односе на побољшање хидроморфолошких и биолошких карактеристика површинских вода,
- мјере које се односе на заштиту природе,
- градњу објеката потребних за коришћење вода, обезбјеђење сигурности пловидбе и обезбјеђење заштите од утапања на природним купалиштима,
- изградњу објеката намијењених заштити вода од загађења,
- изградњу објеката намијењених одбрани, заштити и спашавању људи, животиња или имовине, те провођењу задатака органа унутрашњих послова,
- изградњу рекреативних, спортских и туристичких објеката по посебно спроведеној просторно – планској процедури.