

## ЗАПИСНИК

са јавне расправе о

### Нацрту "Измјене дијела измјене регулационог плана дијела центра Лакташа" (к.ч.бр. 204/80 и к.ч.бр. 204/106 к.о. Лакташи)

одржане дана 05.01.2024. године, у Великој сали Скупштине Града Лакташи,  
са почетком у 12:00 часова

Расправа је започела у 12:00 часова.

Расправи су присуствовали:

- испред Одјелења за просторно уређење - Дарко Ђурић, начелник Одјелења за просторно уређење и предсједник Савјета Плана, чланови Савјета Плана - Дубравка Хргић, самостални стручни сарадник за просторно уређење и урбанизам, Жељка Зубић, самостални стручни сарадник за просторно уређење и урбанизам и Младен Лунић, самостални стручни сарадник за заштиту животне средине,
- испред инвеститора: "АЛУ-МС ПЛАСТ" д.о.о. Градишка – Миле Кљајић и
- испред "Пројект" а.д. Бања Лука као носиоца израде Плана – Милка Слијепчевић.

Расправи нису присуствовала два члана Савјета Плана због боловања и других обавеза, те представници ЗП "Електрокрајина" а.д. Бањалука, "ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ РС" а.д. Бањалука, КП "Будућност" а.д. Лакташи и Одјелења за стамбено-комуналне послове Града Лакташи, иако су на исту уредно позвани.

Дарко Ђурић је на почетку поздравио присутне, одржао уводну ријеч и констатовао да се ради о изради планског документа покренутог на иницијативу предузећа "АЛУ-МС ПЛАСТ" д.о.о. Градишка, те је описао досадашњу процедуру израде Плана и навео да у току трајања јавног увида нису пристугле примједбе комуналних предузећа и грађана, али је Одјелење за просторно уређење имало примједбе на Нацрт Плана које су достављене носиоцу израде.

Представник "Пројект" а.д. Бања Лука, Милка Слијепчевић, започела је излагање са описом обухвата Плана, његове тренутне изграђености и власничке структуре, те је навела да су сви постојећи објекти на локацији предвиђени за уклањање.

Милка Слијепчевић: На плану просторне организације Нацрта Плана предвиђена је изградња колективног стамбено-пословног објекта, спратности сутерен, приземље и три спрата. У сутерену је планирана гаража којој се приступа рампом са сјеверне стране, у приземљу пословање или стамбени садржаји, а на осталим етажама стамбене јединице. Партерно уређење чине поплочане и зелене површине, као и паркинг на партеру. На плану саобраћаја приказан је приступ до објекта – са сјеверне стране, а на партеру имамо шест паркинг мјеста, а у сутерену једанаест. Што се тиче хидротехнике планирано је да се објекат прикључи на постојећи цјевовод. А везано за канализацију планирано је прикључење на мјешовити колектор. Тако ће се фекална канализација спроводити у дати колектор, а оборинске воде или у исти, уз сагласност надлежног предузећа, или на зелене површине, односно у упојни бунар. Везано за електроенергетску инфраструктуру, планирано је да се објекат веже на прву постојећу трафостаницу – ТС "Врбас", а што се тиче телекомуникационе инфраструктуре, неопходно је обезбиједити адекватан број телефонских прикључака који ће се водити из најближег ТК окна.

На плану грађевинских и регулационих линија грађевинском линијом дефинисани су максимални габарити за сваку појединачну етажу. Регулационе линије одвајају јавни од приватног простора. Границе грађевинске парцеле објекта поклапају се са катастарским.

Као што је већ речено, у свеску примједби за вријеме трајања јавног увида није било уписаних примједби, а стигла су два мишљења комуналних предузећа: "ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ РС" а.д. Бањалука и КП "Будућност" а.д. Лакташи, оба позитивна. Наши одговори на примједбе Одјељења за просторно уређење су слједећи:

Прва примједба Одјељења се прихвата и на графичком дијелу који се односи на план електроенергетика уцртана је прикључна траса објекта до најближе трафостанице, а то је МБТС "Врбас", у дужини од око 300 метара.

Дарко Ђурић: Гдје се налази МБТС "Врбас"?

Миле Кљајић: Ни мени није јасно гдје се налази ова трафостаница.

Дарко Ђурић: Ја сам претходно разговарао са представницима Електродистрибуције и информација коју ја имам јесте та да би се овај објекат могао прикључити на трафостаницу код тзв. "Каракашеве" зграде.

Миле Кљајић: Ту информацију, као инвеститор, имам и ја.

Дарко Ђурић: Поменута трафостаница налази се на супротној стране од ове коју сте ви приказали. Постоји трафостаница у близини, на неких сто метара. Из Електродистрибуције су ми рекли да се сада гради нова трафостаница и да ће се дио објеката прикључених на поменуту постојећу ТС пребацити на нову, а да ће ова бити растерећена за нове прикључке. Једино што би тај вод ишао преко земљишта у власништву ЗЕВ-а, али би се то могло ријешити уговором.

Милка Слијепчевић: Нисам стигла искомуницирати са колегом везано за овај прилог, али претпостављам да је то рјешење за прикључак које је њему достављено од Електродистрибуције. Провјерићу још све са колегом.

Дарко Ђурић: Добро то све провјерите или у тексту оставите могућност за прикључење преко неке друге трафостанице ако исто буде повољније.

Миле Кљајић: Имам и ја једно питање – не знам да ли је у питању грешка, али у сутерену налази десет паркинг мјеста, а на партеру осам. А Ви сте споменули да имамо шест на партеру, једанаест у сутерену – значи укупно седамнаест, а требало би да их је осамнаест.

Милка Слијепчевић: Грешка је, укупно их је осамнаест. Осам их је на партеру, укључујући и ова два која су у нивоу сутерена.

Дарко Ђурић: Сљедећа наша примједба односила се на хидротехнику, да је приказано само стање.

Милка Слијепчевић: Ми смо више пута покушавали да ступимо у контакт са надлежним предузећем не би ли добили више информација, међутим нисмо успјели. До Приједлога Плана ћемо све усагласити.

Трећа примједба Одјељења се такође усваја, па смо у текстуалном дијелу прецизирали које пословне дјелатности је могуће планирати у склопу објекта, а то су терцијарне дјелатности које ни на који начин не смију угрожавати становање или објекте у окружењу.

Миле Кљајић: Ја бих само нагласио да, као инвеститор, пословне дјелатности ни не планирам у овом објекту.

Дарко Ђурић: Је ли у текстуалном дијелу Плана наведено да је становање у приземљу? То би требало кориговати јер од тога зависи и број паркинг мјеста.

Дубравка Хргић: Ја бих у текстуалном дијелу Плана оставила могућност за пословне дјелатности у приземљу, иако то није нешто што је садашња намјена. За случај ако се у будућности појави потреба за промјеном намјене станова у овом дијелу објекта у пословне просторе.

Миле Кљајић: Ја се слажем са овим.

Милка Слијепчевић: Четврта примједба Одјељења се усваја. У текстуалном дијелу Плана ћемо унијети да ће се кроз детаљне урбанистичко-техничке услове да се отвори не пројектују на дијеловима објекта удаљеним мање од шест метара у односу на сусједне.

Дарко Ђурић: У пракси то значи да он на више од пола јужне фасаде објекта неће имати отворе.

Милка Слијепчевић: Није баш толико. У ширини од око пет метара, у дијелу гдје је та удаљеност мања од шест метара. С тим да се овај дио објекта може и увући, уколико тако буде одговарало инвеститору, да се обезбиједи наведена дистанца.

Дарко Ђурић: Има ли овај постојећи објекат прозоре на тој страни?

Миле Кљајић: Имају прозор на тавану и два у приземљу.

Милка Слијепчевић: Можемо ли на етажама које су изнад нивоа постојећег објекта планирати отворе?

Дарко Ђурић: Тај дио није дефинисан правилником али сматрам да не могу бити. Ово ћемо морати оставити да се добро и детаљно обради кроз УТУ-е. Мораће то и пројектант добро сагледати. У текстуалном дијелу нека остане тако.

Милка Слијепчевић: Пета примједба Одјељења такође се усваја, у питању је била техничка грешка. На графичким прилозима је дато исправљено.

Дарко Ђурић: Имамо и примједбу број шест Одјељења.

Милка Слијепчевић: Што се тиче паркинг мјеста, она су коригована и дужина свих износи пет метара. А што се тиче другог дијела примједбе – сам почетак рампе је на довољној удаљености од улице, а самим тим и два поментута паркинг мјеста.

Дарко Ђурић: Мислим да се нисмо добро разумјели. Примједба се односила на два паркинг мјеста на нивоу сутерена, а не ова уз рампу на нивоу приземља. Мислим да једно од та два паркинг мјеста чак нема ни довољну ширину, чини ми се око 2,10-2,20м. А остаје и питање шта се дешава када неко сиђе и паркира се овдје – како излази назад? Посебно ако на гаражи буду постављена врата. Нема логике нити је прописно да се враћа уназад на рампу. А морамо узети у обзир и то да ће се у овом дијелу локације на граници парцеле морати извести и потпорни зид који има своју дебљину, што ће додатно да сузи тај простор. Из ових разлога су нам била спорна поменута два паркинг мјеста.

Милка Слијепчевић: На гаражи у сутерену се не морају поставити гаражна врата.

Дарко Ђурић: Нама је тај комплетан концепт са тим мјестима за паркирање споран, посебно узимајући у обзир ширину тог простора која ће се додатно смањити због потпорног зида који је сада уцртан само линијски на граници парцеле, а имаће своју дебљину. Поведите о томе рачуна јер губитком једног паркинг мјеста, аутоматски се губи један стан у објекту. Сагледајте то све добро прије паковања Приједлога Плана јер могу да настану велики проблеми када се крене у израду УТУ-а, а испостави се да је нешто технички немогуће.

Милка Слијепчевић: У реду. Сљедећа примједба односила се на потпорне зидове, то је кориговано и њихова позиција је дефинисана на плану грађевинских и регулационих линија гдје су одређене дужине и ломне тачке. Била је још једна примједба која се односила на то да се прегледа План и обрати пажња на претходне примједбе са стручне расправе.

Дарко Ђурић: Мислим да смо их већину већ прошли, а ставили смо и то да бисте још једном све детаљно прошли како се не би нешто изоставило, а било је спорно. Битно нам је да се ријеша проблематика паркинг мјеста, остало је мање-више сада усаглашено.

Младен Лунић: Мислим да је за овакав објекат неопходно планирати и позиције контејнера за одлагање отпада.

Дарко Ђурић: То смо превидјели споменути у примједбама, али сматрајте да је потребно да се и овај дио дефинише.

Након излагања више није било додатних питања нити примједби на предвиђена планска рјешења.

Закључено је да се наставља са даљом процедуром израде предметног планског документа, те да носилац израде сагледа све додатне примједбе са јавне расправе и оне које су оправдане уврсти у Приједлог Плана.

Расправа је окончана у 12:20 часова.

У прилогу:

-списак присутних

Записник водила:  
Дубравка Хргић

