

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 ха.

#### 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

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

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

Б.Ш.4.4. Хидротехничка инфраструктура .....	65
Б.Ш.5. Културно-историјско наслеђе .....	65
Б.ІV. ЗАШТИЋЕНИ ПРОСТОРИ.....	67
Б. ІV.1. Природно вриједни простори .....	67
Б. V. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ .....	68
Б. VI. БИЛАНС КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА .....	71
В. ОЦЈЕНА 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. ЗАШТИЋЕНИ 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. VI. ИНФРАСТРУКТУРА.....	109
Д. VI.1. Саобраћајна инфраструктура.....	109
Д. VI.2. Електроенергетска инфраструктура .....	110
Д. VI.3. Телекомуникациона инфраструктура .....	111
Д. VI.4. Термоенергетска инфраструктура.....	111
Д. VI.5. Хидротехничка инфраструктура .....	113
Д. VII. ЗАШТИЋЕНИ ПРОСТОРИ.....	115
Д. VII.1. Природно вриједни простори.....	115
Д. VIII. БИЛАНСИ ПЛАНИРАНОГ КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА .....	116
Д. IX. ДИНАМИКА И ФАЗЕ РЕАЛИЗАЦИЈЕ ПЛАНА .....	118
Е. СМЈЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА.....	120
Е. I. Институционални и кадровски оквир за праћење спровођења Плана .....	122
Е. I.1. Опште одредбе и смјернице уређења простора .....	122
Е. I.2. Значај и функција зонинг плана подручја посебне намјене .....	122
Е. I.3. Обавезност Зонинг плана.....	123
Е. I.4. Провођење Плана.....	123
Е. I.5. Даље планирање простора .....	124
Е. II. Потреба за плановима нижег реда, зона, локација и друго .....	125
Е. III. Територијални и функционални приоритети.....	126
Е. III.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.ИV. 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.ИV. 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