



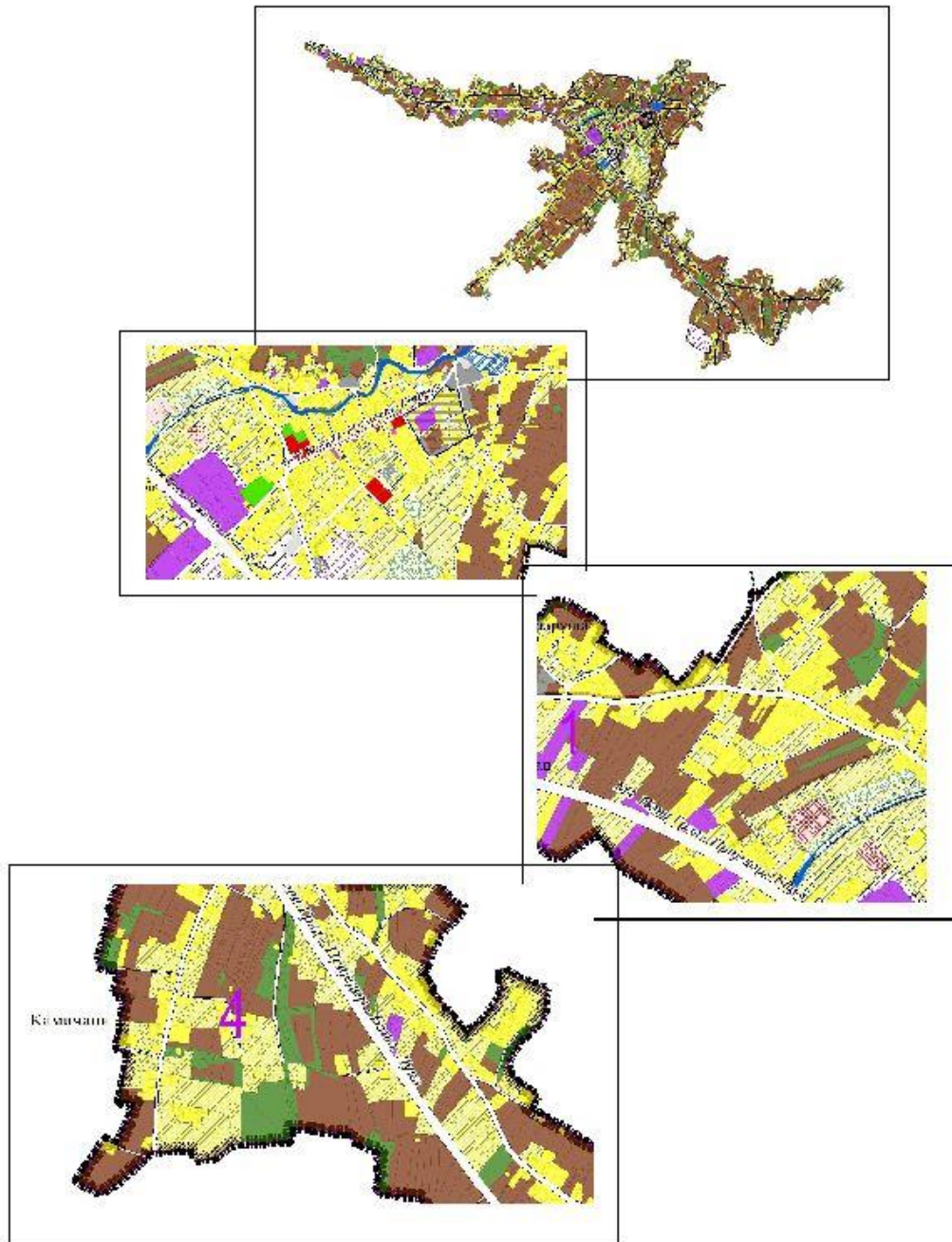
Institut za građevinarstvo "IG" Banja Luka

Naučno istraživački institut

Br. reg. upisa: U/1-1-11425-00 Osnovni sud Banja Luka
Matični broj: 1928694
JIB: 4400918310005
PDV broj: 400918310005
Žiro račun: 555-007-00004438-38
Nova banka a.d. Banja Luka

ISO QMS 9001
ISO EMS 14001
ISO OHSAS 18001

Banja Luka, Kralja Petra I Karađorđevića 92-98 tel: 00387(0)51/348-360; lab. 533-380 fax: 00387(0)51/348-372 e-mail: info@institutig.com i izg@blic.net



УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН КОЗАРАЦ И КОНТАКТ ПОДРУЧЈЕ 2019-2039. ГОДИНЕ (Нацрт)

Бањалука, фебруар 2021. год.

ПРЕДМЕТ: УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН КОЗАРАЦ И КОНТАКТ ПОДРУЧЈЕ 2019-2039. ГОДИНЕ

ИНВЕСТИТОР : ГРАД ПРИЈЕДОР

ВРСТА ДОКУМЕНТА: УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН

НОСИЛАЦ ПРИПРЕМЕ: ГРАДСКА УПРАВА-ОДЈЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО УРЕЂЕЊЕ

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ : "ИНСТИТУТ ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО – ИГ", д.о.о., БАЊА ЛУКА

УЧЕСНИЦИ У ИЗРАДИ :

НАТАША ГРГИЋ, дипл.инж.арх.

ТАТЈАНА УДОВИЧИЋ, дипл.инж.арх.

МАЈА ОДОБАШИЋ, дипл.инж.арх.

ДИЈАНА МИЛАНОВИЋ, мастер пр. планир.

ДРАГАНА КУЗМАНОВИЋ, мастер прост.планер

СЊЕЖАНА АЛЕКСИЋ, дипл. пр. планер

ДАЈАНА ЂУКА, мастер пр. планер

МАРКО КНЕЖЕВИЋ, мастер пр. планир.

МИЛКА МИЈАТОВИЋ,мастер инж.грађ.

МИЛАН ТЕШАНОВИЋ, дипл. инж. саоб.

НИКОЛИНА БЛАГОЈЕВИЋ, дипл. инж. саоб.

ДРАГАНА ЈАНКОВИЋ, дипл. инж. саоб.

мр БОШКО МИЈАТОВИЋ, дипл.инж.ел.

МЛАДЕН КОЈИЋ, дипл. инж. ел.

БРАНКО ТАНАСИЋ, ел. техн.

СВЈЕТЛАНА ЋЕЈИЋ, дипл.инж.маш.

БОЈАНА ИВИЋ ЖУПИЋ,дипл.инж.шум.

ЛАРИСА КНЕЖЕВИЋ, дипл. инж. геол.

ДРАГАНА ГЛУХОВИЋ, дипл. инж. геол.

СИНИША ЦУКУТ, mr sc hem. inž.

САНДРА ЋУРЛИЋ, дипл.инж. геод.

МИЛАН МИЛИСАВИЋ, дипл. инж. геод.

НЕДЕЉКА ЧУПИЋ, дипл. инж. геод.

ЖЕЉКА СТОЈАНОВИЋ, дипл.инж.пољ.

ДРАГАН ЗМИЈАЊАЦ, дипл. инж грађ

ДАНИЈЕЛ ИВИЋ, дипл.ецц

ИВАНА МИТРОВИЋ, дипл. ецц

ДРАГАНА ДУБРАВАЦ, дипл. правник

ДИРЕКТОР

доц. др НЕБОЈША КНЕЖЕВИЋ

Садржај:

| | | |
|---------|--|----|
| A. | ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА..... | 6 |
| Б. | ТЕКСТУАЛНИ ДИО ПЛАНА..... | 25 |
| Б.І. | Концепција уређења простора (формирање зона, цјелина и потцјелина са концептом уређења зелених површина, одређивање намјена, опис, анализа и дијагноза стања система објеката пејзажне архитектуре и друго)..... | 26 |
| Б.ІІ. | Границе уже и шире урбане зоне..... | 26 |
| Б.ІІІ. | Границе осталих земљишта у обухвату плана и контактним зонама..... | 27 |
| Б.ІV. | Критеријуми за формирање зона (цјелина и потцјелина)..... | 28 |
| Б.V. | Урбанистички и други услови за уређење градског грађевинског и других земљишта по цјелинама..... | 36 |
| Б.VІ. | Природни услови са мјерама за заштиту, очување и активирање природних ресурса..... | 37 |
| Б.VІІ. | Земљишна политика..... | 37 |
| Б.VІІІ. | Распоред и концепција општинских центара и распоред јавних функција, радних зона и објеката непривреде, као и центара рекреације..... | 38 |
| Б.IX. | Мјере заштите културно-историјског наслеђа, природног наслеђа и заштите животне средине..... | 40 |
| Б.X. | Мјере заштите људи и добара за случај елементарних непогода, ратних катастрофа и технолошких акцидената..... | 43 |
| Б.XІ. | Рјешења саобраћајне, водне, енергетске, комуналне и друге инфраструктуре..... | 46 |
| Б.XІІ. | Критеријуми и правила за уређење, коришћење и изградњу свих врста планираних објеката и зона, односно намјена..... | 51 |
| Б.XІІІ. | Услови за спровођење плана документима просторног уређења нижег реда по територијама, приоритету и друго | 60 |
| В. | ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ..... | 76 |

ГРАФИЧКИ ДИО ПЛАНА

размјера

Карте плана:

| | | |
|-------|---|--------|
| I | Граница обухвата Плана, са подјелом на цјелине | 1:5000 |
| Ia | Планирана функционална и просторна организација | 1:5000 |
| Iб | Пројекција броја становника по нм | 1:5000 |
| II | Друштвена јавна инфраструктура, рекреација и зеленило | 1:5000 |
| II а | Привредне дјелатности | 1:5000 |
| III | Саобраћајна инфраструктура | 1:5000 |
| III а | Хидротехничка инфраструктура | 1:5000 |
| III б | Термоенергетика | 1:5000 |
| III в | Електроенергетика и телекомуникације | 1:5000 |
| IV | Карта провођења плана | 1:5000 |

А. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



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, 106/15 и 3/16) 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 15.03-361-334/18 од 18.04.2018. године, издаје

ЛИЦЕНЦУ

ИНСТИТУТ ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО "ИГ" д.о.о. Бања Лука

за израду докумената просторног уређења и то:

1. израду стратешких докумената просторног уређења

Ова лиценца важи од 18.04.2018. године до 18.04.2022. 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-1553/2018
Бања Лука, 18.04.2018. године


МИНИСТАР
Сребренка Голић
Сребренка Голић



РЕПУБЛИКА СРПСКА
ВЛАДА
Министарство за просторно уређење,
грађевинарство и екологију

Бања Лука, Трг Републике Српске 1

Број: 15.03-361-334/18
Датум: 18.04.2018. године

Министар за просторно уређење, грађевинарство и екологију Републике Српске, на захтјев ИНСТИТУТ ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО "ИГ" д.о.о. Бања Лука за издавање лиценце за израду докумената просторног уређења, а на основу члана 8. Закона о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српске“, бр. 40/13, 106/15 и 3/16), члана 82. став. 2. Закона о републичкој управи („Службени гласник Републике Српске“, бр. 118/08, 11/09, 74/10, 86/10, 24/12, 121/12, 15/16 и 57/16) и члана 14. Правилника о условима за издавање и одузимање лиценци учесника у грађењу („Службени гласник Републике Српске“, бр. 70/13 и 24/15), доноси

Р Ј Е Ш Е Њ Е

о издавању лиценце за израду докумената просторног уређења

Утврђује се да ИНСТИТУТ ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО "ИГ" д.о.о. Бања Лука испуњава услове за добијање лиценце за израду докумената просторног уређења и то:

1. израду стратешких докумената просторног уређења

Лиценца важи од 18.04.2018. године до 18.04.2022. године, а провјера испуњености услова на основу којих је издата вршиће се у складу са Законом о уређењу простора и грађењу и Правилником о условима за издавање и одузимање лиценци учесника у грађењу. Ово рјешење објавиће се у Службеном гласнику Републике Српске.

О б р а з л о ж е њ е

ИНСТИТУТ ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО "ИГ" д.о.о. Бања Лука обратило се овом Министарству захтјевом за доношење рјешења о издавању лиценце за израду докумената просторног уређења.

Након увида у приложену документацију Комисија за утврђивање испуњености услова за стицање лиценце за израду докумената просторног уређења, израду техничке документације, ревизију техничке документације, грађење, односно извођење грађевинских радова и вршење енергетског прегледа зграда, а на основу Закона о уређењу простора и грађењу и Правилника о условима за издавање и одузимање лиценци учесника о грађењу, утврдила је да подносилац захтјева испуњава услове за издавање лиценце за израду докумената просторног уређења.

Ово рјешење је коначно у управном поступку, те против њега није допуштена жалба, али се може покренути управни спор подношењем тужбе Окружном суду у Бања Луци, у року од 30 дана од дана пријема овог рјешења. Тужба се у два истоветна примјерка таксирана са износом од 100 КМ судске таксе предаје суду непосредно или му се шаље поштом.

Уз тужбу се прилаже ово рјешење у оригиналу или препису.

Доставити:

1. Предузећу,
2. Службени гласник Републике Српске,
3. евиденцији,
4. а/а


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“, бр. 40/13, 106/15 и 3/16) и члана 8. Правилника о условима за издавање и одузимање лиценци учесника у грађењу („Службени гласник Републике Српске“, бр. 70/13 и 24/15) министар за просторно уређење, грађевинарство и екологију издаје

ЛИЦЕНЦУ

Утврђује се да је Наташа (Симо) Гргић, дипл.инж.арх.
(Име, очево име и презиме, занимање)
0306982105023 рођен-а 03.06.1982. године у Бањој Луци
(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-7673/18
Број протокола: 15.02-361-70/18
Бања Лука, 19.02.2018. 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“, бр. 40/13, 106/15 и 3/16) и члана 8. Правилника о условима за издавање и одузимање лиценци учесника у грађењу („Службени гласник Републике Српске“, бр. 70/13 и 24/15) министар за просторно уређење, грађевинарство и екологију издаје

ЛИЦЕНЦУ

Утврђује се да је

Наташа (Симо) Грвић, дипл.инж.арх.

(Име, очево име и презиме, занимање)

0306982105023
(ЈМБГ)

рођен-а

03.06.1982.
(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:

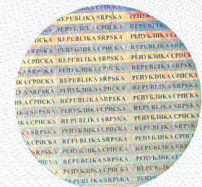
израду техничке документације, архитектонска фаза и надзор.

Број лиценце: ФЛ-6930/17

Број протокола: 15.02-361-257/17

Бања Лука, 21.03.2017. 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“, бр. 40/13, 106/15 и 3/16) и члана 8. Правилника о условима за издавање и одузимање лиценци учесника у грађењу („Службени гласник Републике Српске“, бр. 70/13 и 24/15) министар за просторно уређење, грађевинарство и екологију издаје

ЛИЦЕНЦУ

Утврђује се да је Маја (Ахмед) Одобаић, дипл.инж.арх.
(Име, очево име и презиме, занимање)
3107977105048 рођен-а 31.07.1977. године у Бањој Луци
(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 техничке документације, архитектонска фаза и надзор.

Број лиценце: ФЛ-6638/16
Број протокола: 15.02-361-2566/16
Бања Лука, 12.12.2016. 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“, бр. 40/13, 106/15 и 3/16) и члана 8. Правилника о условима за издавање и одузимање лиценци учесника у грађењу („Службени гласник Републике Српске“, бр. 70/13 и 24/15) министар за просторно уређење, грађевинарство и екологију издаје

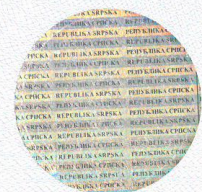
ЛИЦЕНЦУ

Утврђује се да је Татјана (Бошко) Удовичић, дипл.инж.арх.
(Име, очево име и презиме, занимање)
2505983105035 рођен-а 25.05.1983. године у Бањој Луци
(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 техничке документације, архитектонска фаза и надзор.

Број лиценце: ФЛ-6931/17
Број протокола: 15.02-361-258/17
Бања Лука, 21.03.2017. 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 Драган (Душан) Змијањац, дипл.инж.грађ.
(Име, очево име и презиме, занимање)
1911975111055 рођен-а 19.11.1975. године у Босанској Крупи
(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 9024/10 од 22.09.2010. године.

Број лиценце: ФЛ-0410/14
Број протокола: 15.02-361-1109/13
Бања Лука, 06.02.2014. 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 Милка (Душан) Мијатовић, дипл.инж.град.
(Име, очево име и презиме, занимање)
2910977105017 рођен-а 29.10.1977. године у Бањој Луци
(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 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



МИНИСТАР
Сребренка Голић

РЕПУБЛИКА СРПСКА
Министарство за просторно уређење,
грађевинарство и екологију

Бања Лука, Трг Републике Српске бр. 1

Број: 15.02.361-185/14
Датум: 21.04.2014. године

Министарство за просторно уређење, грађевинарство и екологију Републике Српске у Бањој Луци, на захтјев Мијатовић Милке из Бања Луке, на основу члана 207. Закона о општем управном поступку („Службени гласник Републике Српске“, бр. 13/02, 87/07 и 50/10), доноси

ЗАКЉУЧАК

У диспозитиву рјешења овог министарства број ФЛ -0325/14 од 08.01.2014. године, исправља се грешка у називу занимања тако да умјесто „дипл.инж.грађ.“ треба да стоји „master грађевинарства“.

Образложење

Дана 21.02.2014. године Мијатовић Милка из Бања Луке обратила се овом министарству са молбом за исправку грешке на лиценци број ФЛ -0325/14 од 08.01.2014. године.

У диспозитиву рјешења овог министарства број ФЛ -0325/14 од 08.01.2014. године, којим се утврђује да је Мијатовић Милке, дипл.инж.грађ испунила услове прописане Законом о уређењу простора грађењу („Службени гласник Републике Српске“ број 40/13) и стекла лиценцу за израду документа просторног уређења, приликом писања учињена је грешка у називу занимања тако да је погрешно написано „дипл.инж.грађ.“ а требало је „master грађевинарства“.

Увидом у спис утврђено је да се ради о очигледној грешци насталој у писању рјешења, те је на основу члана 207. Закона о општем управном поступку, закључено као у диспозитиву.

Против овог закључка није дозвољена жалба, али се може покренути управни спор подношењем тужбе Окружном суду у Бањој Луци у року 30 дана од пријема овог закључка. Тужба се предаје у довољном броју примјерка, таксирана износом од 100,00 КМ судске таксе, непосредно суду или му се шаље препоручено поштом.

Уз тужбу се прилаже и овај закључак у оригиналу, овјереној фотокопији или препису.

Достављено:
1. Именованом,
2. Евиденција,

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 Милан (Јанко) Тешановић, дипл.инж.саоб.
(Име, очево име и презиме, занимање)
2509974103270 рођен-а 25.09.1974. 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 8962/10 од 17.08.2010. године.

Број лиценце: ФЛ-0748/14
Број протокола: 15.02-361-383/14
Бања Лука, 09.04.2014. 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 Бошко (Јован) Мијатовић, дипл.инж.ел.
(Име, очево име и презиме, занимање)
2405979330097 рођен-а 24.05.1979. 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 10 080/12 од 27.01.2012. године.

Број лиценце: ФЛ-0417/14
Број протокола: 15.02-361-1101/13
Бања Лука, 06.02.2014. 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 Свјетлана (Јован) Ђејић, дипл.инж.маш.
(Име, очево име и презиме, занимање)
0905966105049 рођен-а 09.05.1966. године у Бањој Луци
(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 9837/11 од 28.09.2011. године.

Број лиценце: ФЛ-1504/14
Број протокола: 15.02-361-1160/14
Бања Лука, 23.10.2014. 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 Бојана (Стојан) Ивић Жупић, дипл.инж.иум.
(Име, очево име и презиме, занимање)

1812982107103 рођен-а 18.12.1982. године у Јајцу
(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 10 477/12 од 09.08.2012. године.

Број лиценце: ФЛ-1373/14

Број протокола: 15.02-361-1081/14

Бања Лука, 02.10.2014. 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“, бр. 40/13, 106/15 и 3/16) и члана 8. Правилника о условима за издавање и одузимање лиценци учесника у грађењу („Службени гласник Републике Српске“, бр. 70/13 и 24/15) министар за просторно уређење, грађевинарство и екологију издаје

ЛИЦЕНЦУ

Утврђује се да је Дијана (Јово) Милановић, мастер прост. планирања
(Име, очево име и презиме, занимање)

3101988108253 рођен-а 31.01.1988. 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.

Број лиценце: ФЛ-7509/17
Број протокола: 15.02-361-1000/17
Бања Лука, 30.10.2017. године


МИНИСТАР
Сребренка Голић
Сребренка Голић





РЕПУБЛИКА СРПСКА
МИНИСТАРСТВО ЕНЕРГЕТИКЕ И РУДАРСТВА

Број:05.01/153-271/20
Датум:12.02.2020. године

На основу члана 25. Правилника о условима, начину и програму полагања стручног испита за лица геолошке струке („Службени гласник Републике Српске“, број 111/14 и 28/18), министар енергетике и рударства издаје

У В Ј Е Р Е Њ Е
о положеном стручном испиту

Лариса (Илија) Кнежевић, рођена 08.11.1979. године у Мостару, општина Мостар са завршеним Рударско – геолошким факултетом, полагала је 12.02.2020. године, стручни испит за лица геолошке струке, област хидрогеологија, по програму стручног испита за кандидате са високом стручном спремом, пред Комисијом за полагање стручног испита и према оцјени Комисије

ИСПИТ ЈЕ ПОЛОЖИЛА

Увјерење се издаје без наплате таксе.


МИНИСТАР
Petar Bojic
Петар Ђокић



РЕПУБЛИКА СРПСКА
МИНИСТАРСТВО ЗА ПРОСТОРНО УРЕЂЕЊЕ,
ГРАЂЕВИНАРСТВО И ЕКОЛОГИЈУ

На основу члана 9. Закона о уређењу простора и грађењу
("Службени гласник Републике Српске", број 40/13) Министарство
за просторно уређење, грађевинарство и екологију Републике Српске
донијело је

У В Ј Е Р Е Њ Е
О ПОЛОЖЕНОМ СТРУЧНОМ ИСПИТУ

СЕНИША (Милован) ЦУКУТ
дипл.инж.технологије

рођен-а 25.09.1976. године у Јајцу

Општина Јајце

полагао-ла је стручни испит из струке технологије

смјер хем.технолошки одсјек технолошки
по програму који је прописан чл.25. Правилника о полагању стручних
испита за лица која учествују у изради докумената просторног уређења,
техничке документације и грађењу објеката.

Дана 30.08.2014. године, пред Комисијом за полагање стручних испита и
према оцјени Комисије кандидат је

ПОЛОЖИО СТРУЧНИ ИСПИТ

Број: 15.06-153-587/14-
Т-54/2014

Бања Лука, 30.08. 2014. године





РЕПУБЛИКА СРПСКА
РЕПУБЛИЧКА УПРАВА ЗА ГЕОДЕТСКЕ
И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
БАЊАЛУКА

Трг Републике Српске бр. 8, 78000 Бања Лука, тел. 051/338-000, факс: 051/318-006, Е-mail: uprava@rgurs.org

Број: 21.01/955-33/18

Датум: 11.07.2018. године

На основу члана 14. став 4. Закона о премјеру и катастру Републике Српске („Службени гласник Републике Српске“, бр. 6/12 и 110/16), члана 190. Закона о општем управном поступку („Службени гласник Републике Српске“, бр. 13/02, 87/07 и 50/10) и члана 86. став 3. Закона о републичкој управи („Службени гласник Републике Српске“, бр. 118/08, 11/09, 74/10, 86/10, 24/12, 121/12, 15/16, 57/16, 31/18), поступајући по захтјеву Миласавић Милана из Кнежева, директор Републичке управе за геодетске и имовинско-правне послове **Д о н о с и**

Р Ј Е Ш Е Њ Е

1. Миласавић (Зоран) Милану, са пребивалиштем у Кнежеву, улица Драге Врањеша 6б, дипломираном инжењеру геодезије, издаје се геодетска лиценца првог реда.
2. Накнада за издавање ове лиценце и печата наплаћени су у износу од 170,00 КМ.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Миласавић (Зоран) Милан поднио је захтјев за издавање геодетске лиценце првог реда Републичкој управи за геодетске и имовинско-правне послове.

Уз захтјев именовани је приложио сљедећа документа:

- диплому о стеченом звању дипломирани инжењер геодезије,
- увјерење о положеном стручном испиту и рјешење о ослобађању полагања стручног испита за рад у управи Републике Српске,
- радну књижицу и потврду о радном искуству,
- личну карту.

Увидом у предметну документацију утврђено је да именовани испуњава услове прописане чланом 15. став 1. Закона о премјеру и катастру Републике Српске за стицање геодетске лиценце, према којем лице геодетске струке стиче геодетску лиценцу првог реда са завршеним академским студијама, и то првим циклусом студија са 240 ECTS бодова или еквивалентом (најмање четири године основних студија) и положеним стручним испитом у Управи, положеним стручним испитом за рад у органима државне управе и радним искуством на геодетским пословима у трајању од најмање три године.

Сви наведени документи достављени су као овјерене копије у складу са чланом 9. став 4. Правилника о лиценци за рад геодетске организације, геодетској лиценци и овлашћењу за снимање из ваздушног простора територије Републике Српске („Службени гласник Републике Српске“, број 11/14).

Будући да је у проведеном поступку утврђено да су испуњени сви законом прописани услови и да је захтјев подносиоца основан, поступљено је у складу са чланом 14. став 4. Закона о премјеру и катастру Републике Српске, те је одлучено као у диспозитиву овог рјешења.

По правоснажности овог рјешења Републичка управа за геодетске и имовинско-правне послове издаје геодетску лиценцу на штампаном папиру и печат.

Накнада за издавање геодетске лиценце и печата на основу члана 4. став 1. Закона о накнадама за вршење услуга прамјера и коришћење података катастра непокретности и катастра земљишта („Службени гласник Републике Српске“, број 92/09) и тачком IV подтачка 1) алинеја друга Одлуке о висини накнада за коришћење података и пружања услуга Републичке управе за геодетске и имовинско-правне послове („Службени гласник Републике Српске“, бр. 18/12 и 27/12) у износу од 170,00 КМ наплаћена је у цијелости.

Поука о правном лијеку:

Против овог рјешења није допуштена жалба, али се може покренути управни спор пред надлежним судом у року од 30 дана од дана пријема рјешења.

Достављено:

1. Миласавић Милан
Ул. Драге Врањеша бб
Кнежево
2. Архива.



ДИРЕКТОР

Тредраговић, дипл. правник

**Б. ТЕКСТУАЛНИ ДИО
ПЛАНА**

Б.І. Концепција уређења простора (формирање зона, цјелина и потцјелина са концептом уређења зелених површина, одређивање намјена, опис, анализа и дијагноза стања система објеката пејзажне архитектуре и друго)

Код сагледавања праваца будућег урбаног развоја Козарца и контакт подручја, пошло се од чињенице да је урбана трансформација процес, који је врло сложен и подложен многобројним утицајним факторима.

У концепцији уређења простора, који је дефинисан као урбано подручје Козарца, полазило се од резултата анализе постојећег стања и начина коришћења простора с једне стране, пројекције потребе и планерског знања о неопходним односима у планираном подручју, у смислу дистрибуције различитих градских садржаја и њиховог повољног односа, те уклапања тих садржаја у значајне планске инфраструктурне токове, преузете из планова вишег реда са друге стране.

Ширење насеља омогућено је како у централном дијелу, тако и у осталом дијелу обухвата кроз дефинисано грађевинско земљиште – стамбена, нестамбена изградња, куће за одмор, породична градња..., привреда, душтвене дјелатности, те зелене површине, рекреација...

Планом су распоређени на начин да обезбјеђују оптималну међусобну комуникацију и унапређују квалитет живљења, али уз уважавање затечених односа постојећих физичких структура и функционалних цјелина, те потреба и навика становништва.

Планом намјене се подржавају већ успостављени правци развоја, дефинисани ранијом планском документацијом, уз одређене модификације и интерполаије нових садржаја потребних за правилно функционисање.

Уз дефинисано грађевинско земљиште – стамбена, нестамбена изградња, куће за одмор, породична градња... дефинисане су и површине за развој привредних дјелатности. На тај начин створиће се предуслови за већи избор и флексибилност у лоцирању привредних функција.

Планом су дефинисане зелене површине и трг, што би доприњело повећању амбијенталног квалитета становања.

Централни дио првог урбаног блока и даље ће бити најгушће насељен и изграђен, како индивидуалним и колективним стамбеним објектима тако и објектима друштвених дјелатности.

Крећући се линеарно дуж саобраћајница, доминантно је индивидуално становање. Но, изузетак су урбани блокови у западном и источном дијелу које карактерише осим индивидуалних објеката постојање и објеката привредних дјелатности.

Ослањајући се на Просторни план Приједора, дефинише се сљедеће: "насеље Козарац би требало да претрпи одређену урбану обнову, која би више истакла његове урбане карактеристике и историјско наслеђе, односно створила слику историјске варошице на значајном путном правцу и са растућом индустријском функцијом, окружене атрактивним природним предјелима".

Б.ІІ. Границе уже и шире урбане зоне

Простор обухваћен овим Урбанистичким планом представља урбано подручје.

Земљиште ван ове границе је ванурбано и као такво, обухваћено је, у смислу планских рјешења, Просторним планом и Урбанистичким планом Приједора (изузев урбаних подручја која су дефинисана по Просторном плану Приједора).

Урбано подручје утврђује се за једно или више насеља која представљају просторно-функционалну урбану цјелину или просторно и функционално међусобно поевзану цјелину, а која на основу планских претпоставки имају услове за даљи развој.

Урбано подручје обухвата изграђене и неизграђене површине намјене за становање, рад и одмор, урбану опрему и инфраструктуру, те површине за посебну намјену и зелене површине као и површине резервисане за будући развој.

Осим грађевинског земљишта, урбано подручје обухвата и друга земљишта.

Урбанистичким планом Козарца и контакт подручја урбано подручје Козарца и контакт подручја површине (у складу са Просторни планом општине Приједор) сса 9,35 km², подјељено је на двије зоне:

- уже урбано подручје
- шире урбано подручје.

Уже урбано подручје утврђује се када постоји потреба утврђивања посебних услова изградње у центрима или интензивно изграђеним дијеловима урбаних подручја.

Уже урбано подручје обухвата дио насеља који је интензивно изграђен или је планом предвиђено да тако буде изграђен и формира се у сврху утврђивања посебних услова при издавању грађевинске дозволе.

Граница ужег урбаног подручја Козарца поклапа се са границом регулационог плана Козарац-Центар (Измјена и допуна). Обухвата површину 0,86km² (9,2% обухвата подручја УП-а).

Ван наведене границе ужег урбаног подручја, налази се шире урбано подручје, које обухвата 8,49 km².

Граница ужег урбаног подручја обухвата најгушће изграђено подручје компактне форме.

У ужем урбаном подручју циљ је био погушћавање изграђених структура и постизање вишег степена урбанитета карактеристичног за градска подручја, а у ширем урбаном подручју тежило се ка очувању квалитетних пољопривредних површина, са изградњом компатибилно пољопривредним дјелатностима итд.

До доношења спроведбених докумената просторног уређења локацијски услови радиће се на основу важећег расположивог документа просторног уређења, а у складу са законском регулативом која третира ову област.

Б.ИИИ. Границе осталих земљишта у обухвату плана и контактним зонама

У обухвату Плана су, ради планске изградње, стварања повољнијих услова за живот, рад и здравље човјека и дугорочног управљања природним добрима, утврђени:

- грађевинско земљиште;
- пољопривредно земљиште;
- водне површине;
- рекреациона подручја;
- инфраструктурни коридори итд.

Одлуку о уређењу простора и грађевинског земљишта на територији УП Козарца и контакт подручја доноси надлежан орган Града Приједор. Овом Одлуком би било одређено градско и остало грађевинско земљиште на територији Козарца.

Табела бр. 1. Преглед биланса планиране намјене површина

| НАМЈЕНА ПОВРШИНА | површина (ha) | % |
|---|---------------|-------|
| грађевинско земљиште | | |
| претежно индивидуално становање | 185,03 | 19,79 |
| стамбено пословне (индивидуално и колективно) | 8,26 | 0,88 |
| порушени објекти | 2,01 | 0,21 |
| спортско рекреационе зелене површине –план (спортска дворана, спортски терени, парковски мобилијари за дјецу итд.) - план | 3,26 | 0,35 |
| грађевинско земљиште-план (стамбена, нестамбена изградња, куће за одмор, породична градња...) | 167 | 17,86 |
| саобраћајне површине -план | 6,84 | 0,73 |
| стамбено пословна-план | 4,03 | 0,43 |
| трг-план | 0,16 | 0,02 |
| друштвена јавна инфраструктура | | |
| објект офк „Мраковица“ | 0,1 | 0,011 |
| објекти управе | 0,01 | 0,001 |
| образовање – основна школа | 0,62 | 0,066 |
| образовање – објект није у функцији | 0,47 | 0,050 |

| | | |
|--|-----------|-------|
| социјално старање – дом за стара лица | 0,37 | 0,040 |
| управа - банка | 0,004 | 0,000 |
| управа – банка (стамбено пословни објекат) | 0,07 | 0,007 |
| управа – полицијска станица | 0,02 | 0,002 |
| управа - пошта | 0,07 | 0,007 |
| управа – ватрогасни дом | 0,18 | 0,019 |
| управа –објекат мјесне заједнице | 0,03 | 0,003 |
| здравство – амбуланта (матични уред) | 0,24 | 0,026 |
| аутобуска станица – план | 0,69 | 0,074 |
| омладински центар – план | 0,35 | 0,037 |
| јавна инфраструктура | | |
| саобраћајне површине | 68,54 | 7,33 |
| комунална инфраструктура | | |
| гробље | 0,72 | 0,077 |
| гробље (партизанско) (споменички комплекс-план) | 0,15 | 0,016 |
| мезарје | 4,31 | 0,461 |
| тржница | 0,19 | 0,020 |
| гробље-план | 0,03 | 0,003 |
| сточна пијаца-план | 0,68 | 0,073 |
| топлана-план | 0,07 | 0,007 |
| тржница-план | 0,19 | 0,020 |
| културно наслеђе | | |
| објекат под заштитом | 0,02 | 0,002 |
| спомен обиљежје | 0,02 | 0,002 |
| зона старог града (преклапајућа површина – план) | 3,18 | 0,340 |
| вјерски објекти | | |
| иламски културни центар | 0,01 | 0,001 |
| меџилис | 0,01 | 0,001 |
| вјерски објекат | 0,04 | 0,004 |
| црква | 0,72 | 0,077 |
| џамија | 1,02 | 0,109 |
| џамија и мектеб | 0,09 | 0,010 |
| мектеб | 0,11 | 0,012 |
| црква-зелене површине-план | 0,69 | 0,074 |
| вјерски објекти-план | 0,049 | 0,005 |
| пољопривредно земљиште | | |
| обрадиво земљиште | 156,52 | 16,74 |
| пластеничка производња | 0,54 | 0,06 |
| травнате површине | 204,46 | 21,87 |
| воћњаци | 11,45 | 1,22 |
| шуме и шумско земљиште | | |
| шуме и шумско земљиште | 54,16 | 5,79 |
| зелене површине-план | 6,90 | 0,74 |
| привредне дјелатности | | |
| пословни објекат | 0,47 | 0,05 |
| привредна зона | 18,95 | 2,03 |
| привредне дјелатности - план | 16,51 | 1,77 |
| спортско рекреативне површине | | |
| комплекс базена | 1,39 | 0,15 |
| спорт и рекреација | 2,07 | 0,22 |
| остало земљиште | | |
| девастирано земљиште | 0,25 | 0,03 |
| водне површине | | |
| водне површине | 3,53 | 0,38 |
| водне површине-регулација план | 0,42 | 0,04 |
| УКУПНО: | 9 3 5,0 3 | 100 |

Б.ИV. Критеријуми за формирање зона (цјелина и потцјелина)

Планска рјешења односе се на простор границе Урбанистичког плана која је установљена Просторним планом општине Приједор 2008-2018. године, тј. дефинисаној у Одлуци о приступању изради Урбанистичког плана Козарац и контакт подручја 2019-2039. година (Службени гласник Града Приједора 9/18).

Основне цјелине дефинисане у оквиру обухвата Урбанистичког плана су уже и шире урбано подручје за које важе другачији принципи у организацији простора. Детаљније раслојавање урбаног подручја се односи на дефинисање намјене простора – стање, план за све урбане блокове (цјелине), тако да се лако могу пратити процеси планирања у сваком појединачном блоку и степен интервенције планиран урбанистичким планом.

У циљу организовања компактне урбане матрице ужег урбаног подручја и остваривања континуитета у планирању усклађивањем provedбених планских докумената са стратешким документима просторног уређења, дају се приједлози за израду регулационих планова (регулациони план центар, регулациони план –зона старог града). Коначна граница, прецизираће се у моменту доношења Одлуке о приступању изради.

У наставку текста дата је анализа намјена простора (стање, план) дефинисана по урбанистичким блоковима, као и основне карактеристике подручја намјењених за привредне дјелатности.

Табела бр. 2.: Структура коришћења земљишта урбанистичког блока 1 произашла из векторизације ортофото подлоге

| намјена површина | површина (ha) | % |
|--|---------------|-------|
| претежно индивидуално становање, стамбено – пословни објекти, порушени објекти | 93,71 | 24,69 |
| друштвена јавна инфраструктура | 1,16 | 0,31 |
| јавна инфраструктура | 24,57 | 6,47 |
| комунална инфраструктура | 3,41 | 0,90 |
| културно насљеђе | 0,05 | 0,01 |
| вјерски објекти | 0,92 | 0,24 |
| пољопривредно земљиште | 221,91 | 58,47 |
| шуме и шумско земљиште | 15,98 | 4,21 |
| привредне дјелатности | 11,17 | 2,94 |
| спортско – рекреативне површине | 2,27 | 0,60 |
| остало земљиште | 0,25 | 0,07 |
| водне површине | 4,13 | 1,09 |
| укупно: | 379,53 | 100 |

Табела бр. 3.: Структура коришћења земљишта урбанистичког блока 2 произашла из векторизације ортофото подлоге

| намјена површина | површина (ha) | % |
|--|---------------|--------|
| претежно индивидуално становање, стамбено – пословни објекти, порушени објекти | 36 | 22,21 |
| друштвена јавна инфраструктура | 0,95 | 0,59 |
| јавна инфраструктура | 16,56 | 10,22 |
| комунална инфраструктура | 0,68 | 0,42 |
| културно насљеђе | - | 0,00 |
| вјерски објекти | 0,13 | 0,08 |
| пољопривредно земљиште | 86,51 | 53,38 |
| шуме и шумско земљиште | 12,91 | 7,97 |
| привредне дјелатности | 7,65 | 4,72 |
| спортско – рекреативне површине | 0,67 | 0,41 |
| остало земљиште | - | 0,00 |
| водне површине | - | 0,00 |
| укупно: | 162,06 | 100,00 |

Табела бр. 4.: Структура коришћења земљишта урбанистичког блока 3 произашла из векторизације ортофото подлоге

| намјена површина | површина (ha) | % |
|--|---------------|--------|
| претежно индивидуално становање, стамбено – пословни објекти, порушени објекти | 19,87 | 27,57 |
| друштвена јавна инфраструктура | - | 0,00 |
| јавна инфраструктура | 4,28 | 5,94 |
| комунална инфраструктура | 0,78 | 1,08 |
| културно насљеђе | - | 0,00 |
| вјерски објекти | 0,73 | 1,01 |
| пољопривредно земљиште | 43,82 | 60,80 |
| шуме и шумско земљиште | 2,59 | 3,59 |
| привредне дјелатности | - | 0,00 |
| спортско – рекреативне површине | - | 0,00 |
| остало земљиште | - | 0,00 |
| водне површине | - | 0,00 |
| укупно: | 72,07 | 100,00 |

Табела бр. 5.: Структура коришћења земљишта урбанистичког блока 4 произашла из векторизације ортофото подлоге

| намјена површина | површина (ha) | % |
|--|---------------|--------|
| претежно индивидуално становање, стамбено – пословни објекти, порушени објекти | 47,15 | 14,65 |
| друштвена јавна инфраструктура | 0,11 | 0,03 |
| јавна инфраструктура | 23,11 | 7,18 |
| комунална инфраструктура | 0,5 | 0,16 |
| културно насљеђе | - | 0,00 |
| вјерски објекти | 0,32 | 0,10 |
| пољопривредно земљиште | 219,33 | 68,13 |
| шуме и шумско земљиште | 30,32 | 9,42 |
| привредне дјелатности | 0,62 | 0,19 |
| спортско – рекреативне површине | 0,49 | 0,15 |
| остало земљиште | - | 0,00 |
| водне површине | - | 0,00 |
| укупно: | 321,94 | 100,00 |

Табела бр. 6.: Планирана структура коришћења земљишта урбанистичког блока 1

| намјена површина | површина (ha) | % | површина (ha) | % |
|--|---------------|-------|---------------|-------|
| | стање | | план | |
| грађевинско земљиште – стање (претежно индивидуално становање-, стамбено – пословни објекти, порушени објекти) | | | | |
| грађевинско земљиште-план (стамбена, нестамбена изградња, куће за одмор, породична градња...), стамбено-пословни објекти –план, трг-план, спортско-рекреационе зелене површине-план (спортска дворана, спортски терени, парковски мобилијари за дјецу) | | | | |
| саобраћајне површине-план | 95,56 | 25,18 | 72,27 | 19,04 |
| друштвена јавна инфраструктура | 1,16 | 0,31 | 1,04 | 0,27 |
| јавна инфраструктура | 24,58 | 6,48 | | |
| комунална инфраструктура | 3,25 | 0,86 | 0,44 | 0,12 |
| културно насљеђе | 0,05 | 0,01 | | |
| вјерски објекти | 0,84 | 0,22 | 0,049 | 0,01 |
| пољопривредно земљиште | 136,95 | 36,08 | | |
| шуме и шумско земљиште | 12,76 | 3,36 | | |
| привредне дјелатности | 11,17 | 2,94 | 5,29 | 1,39 |
| спортско – рекреативне површине | 2,31 | 0,61 | 7,59 | 2,00 |
| остало земљиште | 0,25 | 0,07 | | |
| водне површине (и регулација план) | 3,54 | 0,93 | 0,42 | 0,11 |
| зона старог града (преклапајућа површина) | | | 3,18 | 0,84 |
| укупно: | | | 379,53 | |

Табела бр. 7.: Планирана структура коришћења земљишта урбанистичког блока 2

| намјена површина | површина | % | површина | % |
|---|----------|-------|----------|-------|
| | (ha) | | (ha) | |
| | стање | | план | |
| грађевинско земљиште – стање (претежно индивидуално становање-, стамбено – пословни објекти, порушени објекти) грађевинско земљиште-план (стамбена, нестамбена изградња, куће за одмор, породична градња...) | 36 | 22,21 | 34,26 | 21,14 |
| друштвена јавна инфраструктура | 0,95 | 0,59 | | |
| јавна инфраструктура | 16,56 | 10,22 | | |
| комунална инфраструктура | 0,68 | 0,42 | | |
| културно наслеђе | | | | |
| вјерски објекти | 0,13 | 0,08 | | |
| пољопривредно земљиште | 53,06 | 32,74 | | |
| шуме и шумско земљиште | 11,20 | 6,91 | | |
| привредне дјелатности | 7,65 | 4,72 | 0,9 | 0,56 |
| спортско – рекреативне површине | 0,67 | 0,41 | | |
| остало земљиште | | | | |
| водне површине (и регулација план) | | | | |
| укупно: | 162,06 | | | |

Табела бр. 8.: Планирана структура коришћења земљишта урбанистичког блока 3

| намјена површина | површина | % | површина | % |
|---|----------|-------|----------|-------|
| | (ha) | | (ha) | |
| | стање | | план | |
| грађевинско земљиште – стање (претежно индивидуално становање-, стамбено – пословни објекти, порушени објекти) грађевинско земљиште-план (стамбена, нестамбена изградња, куће за одмор, породична градња...) | 19,87 | 27,57 | 11,51 | 15,97 |
| друштвена јавна инфраструктура | | | | |
| јавна инфраструктура | 4,28 | 5,94 | | |
| комунална инфраструктура | 0,78 | 1,08 | | |
| културно наслеђе | | | | |
| вјерски објекти | 0,73 | 1,01 | | |
| пољопривредно земљиште | 32,38 | 44,93 | | |
| шуме и шумско земљиште | 2,52 | 3,50 | | |
| привредне дјелатности | | | | |
| спортско – рекреативне површине | | | | |
| остало земљиште | | | | |
| водне површине (и регулација план) | | | | |
| укупно: | 72,07 | | | |

Табела бр. 9.: Планирана структура коришћења земљишта урбанистичког блока 4

| намјена површина | површина | % | површина | % |
|---|----------|-------|----------|-------|
| | (ha) | | (ha) | |
| | стање | | план | |
| грађевинско земљиште – стање (претежно индивидуално становање-, стамбено – пословни објекти, порушени објекти) грађевинско земљиште-план (стамбена, нестамбена изградња, куће за одмор, породична градња...) | 47,13 | 14,64 | 60,20 | 18,70 |
| друштвена јавна инфраструктура | 0,11 | 0,03 | | |
| јавна инфраструктура | 23,11 | 7,18 | 0,25 | 0,08 |
| комунална инфраструктура | 0,5 | 0,16 | 0,68 | 0,21 |
| културно наслеђе | | | | |
| вјерски објекти | 0,32 | 0,10 | | |
| пољопривредно земљиште | 150,58 | 46,77 | | |
| шуме и шумско земљиште | 27,67 | 8,59 | | |
| привредне дјелатности | 0,59 | 0,18 | 10,310 | 3,20 |
| спортско – рекреативне површине | 0,49 | 0,15 | | |
| остало земљиште | | | | |
| водне површине (и регулација план) | | | | |

| | |
|---------|--------|
| укупно: | 321,94 |
|---------|--------|

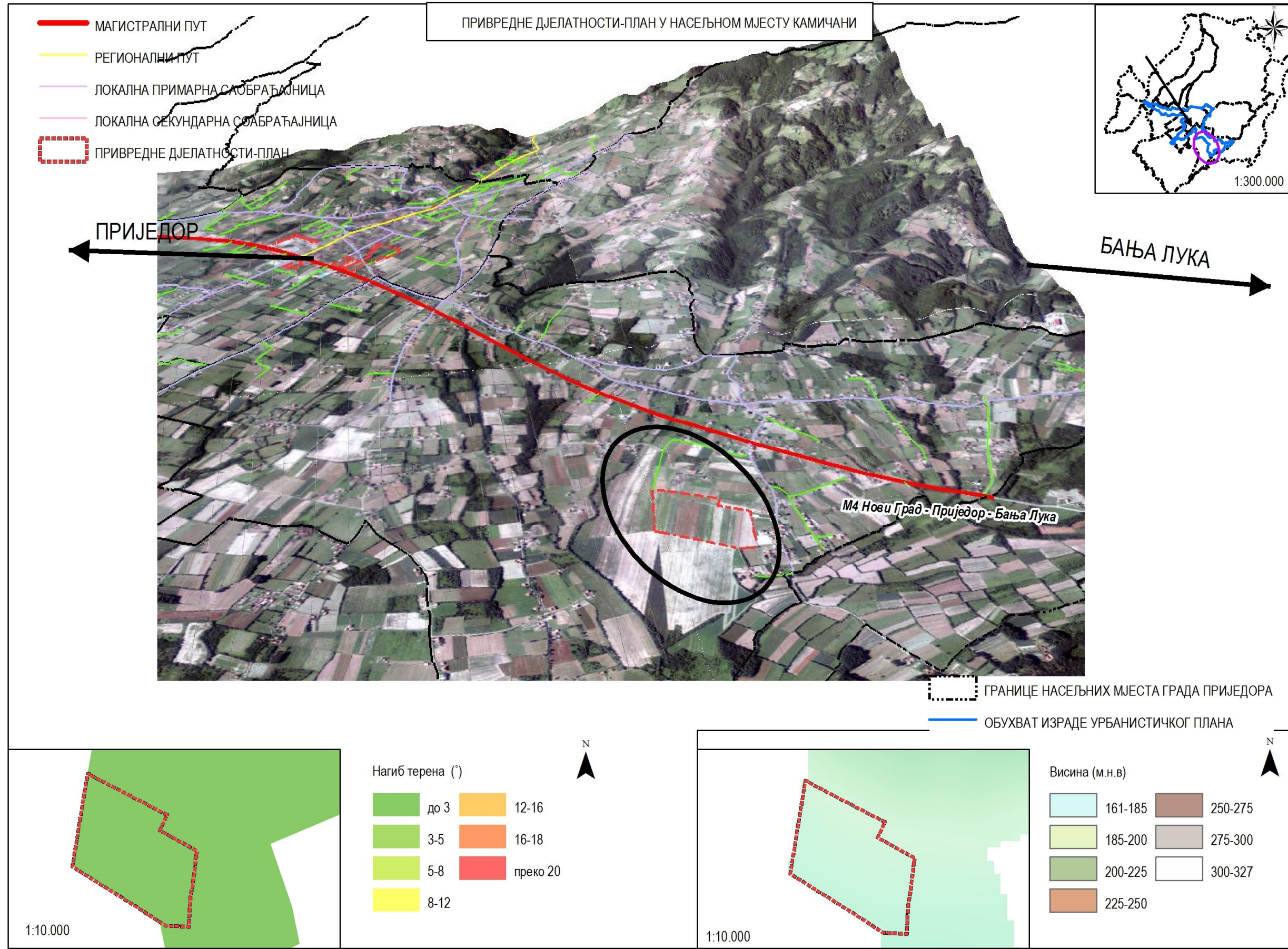
Табела бр. 10.: Подручја са намјеном привреде са основним карактеристикама

| ПРИВРЕДНЕ ЗОНЕ/ПРИВРЕДНИ ОБЈЕКТИ | | Козарац | | | Камичани | |
|---|---------------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-----------------------|-----------|
| | | I | II | III | 10,31 | |
| површина на насељено мјесто | | 2,30 | 1,80 | 0,56 | 10,31 | |
| нагиб терена | | Козарац | | | Камичани | |
| хипсометријске карактеристике | до 5° најповољнији услови | + | + | + | + | |
| | 5°-12° повољни услови | - | - | - | - | |
| | 12°-16° условно повољни услови | - | - | - | - | |
| | >16° неповољни услови | - | - | - | - | |
| | 0-400 m најповољнији услови | + | + | + | + | |
| | 400-600m повољни услови | - | - | - | - | |
| | 600-800m условно повољни услови | - | - | - | - | |
| | преко 800m неповољни услови | - | - | - | - | |
| | сеизмолошке карактеристике | | 8°-MSK 64 | 8°-MSK 64 | 8°-MSK 64 | 8°-MSK 64 |
| | близина ријечног тока | 0-500 m | + | + | + | + |
| удаљеност (buffer zone) km | од Бања Луке | сса 31 | сса 32 | сса 32 | сса 28 | |
| | од Приједора | сса 8 | сса 7 | сса 7 | сса 10 | |
| опремљеност ¹ саобраћајном инфраструктуром | магистрални пут | + | + | + | + | |
| | | (удаљеност 120m) | | | (удаљеност 452m) | |
| | регионални пут | +(удаљеност сса 240 m) | +(удаљеност сса 200 m) | + | - | |
| | локални пут | + | + | + | + | |
| | аутопут план | | | | | |
| опремљеност енергетском инфраструктуром | обилазница план | +(удаљеност сса 290 m) | +(удаљеност сса 480m) | +(удаљеност сса 470m) | - | |
| | локални план | + | + | + | - | |
| | DV 110 kV | +(удаљеност сса 1135 m) | +(удаљеност сса 1300 m) | +(удаљеност сса 1600 m) | - | |
| | DV 2x110 kV | +(удаљеност сса 1420 m) | +(удаљеност сса 1600m) | +(удаљеност сса 1800m) | - | |
| | средње напонски вод | + | + | + | + | |
| опремљеност водном инфраструктуром | базна станица (стање) | +(удаљеност сса 600 m) | +(удаљеност сса 500 m) | +(удаљеност сса 270 m) | - | |
| | базна станица (план) | +(удаљеност сса 700m) | +(удаљеност сса 900m) | +(удаљеност сса 1100m) | +(удаљеност сса 400m) | |
| | трафостаница 110/20kV (план) | +(удаљеност сса 700m) | +(удаљеност сса 900m) | +(удаљеност сса 1100m) | +(удаљеност сса 400m) | |
| | водовод | + | + | + | +(удаљеност сса 90m) | |
| | фекална канализација - план | + | + | + | - | |

¹ код опремљености привредних зона техничком инфраструктуром, разматране су оне које се налазе у релативној близини истраживаног простора, иако исте постоје на територији уп-а.;

| | | | | | |
|--|---|-----------------------|-----------------------|------------------------|---|
| | уређај за пречишћавање отпадних вода - план | - | - | +(удаљеност сса 1300m) | - |
| опремљеност термоенргетском инфраструктуром | топлана-план | + | + | +(удаљеност сса 1300m) | - |
| | топлотна подстанџа-план | - | - | + | - |
| | гасовод-план | +(удаљеност сса 70 m) | +(удаљеност сса 65 m) | + | - |
| | топловод-план | + | + | + | - |







B.V. Урбанистички и други услови за уређење градског грађевинског и других земљишта по цјелинама

Градским грађевинским земљиштем сматра се изграђено и неизграђено земљиште у градовима и насељима градског карактера које је одговарајућим плановима намијењено за изградњу објекта. Остало грађевинско земљиште је изграђено и неизграђено земљиште намијењено за изградњу објекта, а која се налазе изван зоне градског грађевинског земљишта, прецизније изван градова и насеља градског карактера што је дефинисано важећим законима и правилницима из ове области.

Кроз урбанистичке и друге услове за уређење градског грађевинског и других земљишта по цјелинама кроз опште захтјеве за здрав животни и радни простор и безбједност становништва у животним и радним просторима треба посебно уважити:

- стамбене потребе становништва, избјегавајући једностране структуре, стварајући власништво над мјешовитим групама становништва и подстичући економску изградњу,
- социјалне и културне потребе породица, младих и старих и особа са инвалидитетом, потражња за спортом, образовањем, разонодом и одмором,;
- одржавање, рестаурација и даљи развој постојећих дијелова насеља као и његовање и обликовање слике насеља и пејзажа;
- питање заштите и њега споменика културне баштине као и дијелова насеља, улица и тргова од историјског, умјетничког и урбаног значаја;
- потребе за богослужењем и духовном његом које утврђује призната вјерска заједница, односно, црква, џамија;
- питање заштите животне средине, заштите природе и њега пејзажа, посебно природних ресурса, воде, ваздуха и тла, укључујући локацију сировина;
- усаглашавање природних вриједности са људским дјеловањем: употребом обновљивих извора енергије, пројектовањем и грађењем енергетских ефикасних објекта, правилним избором локације и укључивањем биоклиматских фактора, уважавањем климатских промјена, заштитом од земљотреса и других природних катастрофа и друго;
- питање економије, снабдијевања становништва, пољопривреде, шумарства, транспорта, укључујући јавни градски превоз, поштански и телекомуникациони систем, снабдијевање енергијом и водом.

Уз поштовање општих захтјева за здрав животни и радни простор становништва урбанистички услови за уређење градског грађевинског и другог земљишта прецизираће:

- минималне услове за уређење градског грађевинског земљишта, за централну зону насеља, за периферне зоне и за локације у насељима руралног типа, које представљају пољопривредна домаћинства;
- заштита квалитетног пољопривредног земљишта;
- услове за обезбјеђење инфраструктурне опремљености;
- услове под којим се објекти могу градити;
- подстицање урбане обнове и погушћивање насеља уз рационално кориштење грађевинског земљишта, односно, обнова девастираних подручја путем урбане реконструкције;

- минималну и максималну величину парцеле за објекте индивидуалног становања, а у зависности од локације у обухвату Урбанистичког плана, као и од планиране густине становања;
- минималну и максималну величину парцеле за објекте вишепородичног становања, а у складу са важећем законском регулативом из ове области;
- услове за уређење грађевинског земљишта у ванредним околностима;
- услове за уређење земљишта у зонама заштите по свим сегментима;
- услове за заштиту животне средине као и енергетску ефикасност објеката, правилно позиционирање објекта на локацији уз примјену принципа биоклиматског пројектовања и грађења као и кориштење обновљивих извора енергије.

Б. VI. Природни услови са мјерама за заштиту, очување и активирање природних ресурса

Значај пољопривредног земљишта је велики јер представља основу пољопривредне производње. На подручју обухвата Плана површине под пољопривредним земљиштем се углавном користе као оранице, воћњаци, окућнице (баште, вртови) и ливаде.

Пољопривредно земљиште је потребно сачивати у складу са важећим Законом о пољопривредном земљишту.

Да би се пољопривредно земљиште заштитило, унаприједило и користило у сврху развоја и унапређења пољопривредне производње неопходно је:

- обезбјеђење адекватног надзора и контроле хемијских средстава, која се користе у заштити пољопривредних производа, те њихову примјену према упуштима стручних лица;
- обезбјеђење мониторинга квалитета земљишта, кроз редовну контролу параметара који су индикатори загађења земљишта;
- обезбјеђење рационалног кориштења расположивог земљишта и очување пољопривредног земљишта, само за пољопривредне сврхе, тј. за производњу хране;
- донијети нормативне и програмске документе ради сузбијања амброзије – коровске биљке која је узрочник емисије алергена који значајно угрожава здравље становништва;
- изградњом недостајуће канализације на предметном простору смањити се опасност од потенцијалног загађивања тла и подземних вода;
- забрана одлагања грађевинског и осталог чврстог отпада на за то непредвиђеним површинама и локацијама;
- субвенционисање за развој пољопривредне производње;
- развој органске пољопривредне производње

Иако на подручју обухвата Плана шуме заузимају мале површине (сва 6%), дефинишу се следећа концепција развоја:

- примјењивати технике гајења које одговарају конкретним састојинама и стаништима;
- у сарадњи са сектором пољопривреде потребно је усагласити заједничку земљишну политику;
- пошумљавање голети;
- у сарадњи са сектором пољопривреде потребно је усагласити заједничку земљишну политику.

Б. VII. Земљишна политика

Земљишна политика је значајан елемент укупне државне, републичке и локалне политике и саставни дио друштвено-економског развоја. Основни циљ земљишне политике је постизање оптималних ефеката у друштвеном и економском развоју кориштењем земљишта у оквирима

политике одрживог развоја. Ефикасна земљишна политика је и предуслов друштвено-економског развоја.

Политика уређења простора и изградње објеката регулисана је основним Законом и другом регулативом од значаја за уређење простора и изградњу објеката, која се односи на питање катастра, експропријације земљишта, шума, вода, комасације пољопривредног земљишта, природних и културних добара, концесија, и потања животне средине, као и на питање својине, јавног и приватног интереса.

За обухват урбанистичког плана дати су општи и посебни циљеви просторног развоја.

Општи циљеви просторног развоја:

- равномјеран и одржив просторни развој у функцији побољшања квалитете живота и ублажавања депопулацијских трендова, искључивање бесправне градње, стихијског односа у простору;
- очување и заштита темељних вриједности и идентитета простора;
- развој структуре насеља уз рационално кориштење простора за урбанизацију и строго контролисање ширења урбаног подручја;
- примјена принципа енергетске ефикасности, биоклиматског пројектовања и грађења;
- развој туризма;
- заштита културног наслеђа кроз интегрални приступ заштите културног пејзажа и рјешавање питања одржавања старих урбаних насеља и објеката;
- очување, заштита и одржива употреба природне баштине.

Посебни циљеви просторног развоја:

- одржива просторна организација-усклађен развој, уравнотежен развој функција и дјелатности у насељима, саобраћајна и инфраструктурна опремљеност
- очување и унапријеђење идентитета простора-очување и одрживо кориштење културно историјског наслеђа, препознавање елемената и вриједности пејзажа, одрживо кориштење заштићених подручја природе;
- обезбјеђење просторних услова за повећање запослености у свим секторима и фаворизовање предузетничког духа;
- унапређење квалитета живота и рада у урбаним и руралним срединама остваривањем могућности избора и задовољавања потреба на свим нивоима;
- развој свих сегмената саобраћаја и других инфраструктурних система;
- енергетска стабилност-успостављање стабилног енергетског напајања, повећање учешћа обновљивих извора енергије, повећање енергетске ефикасности уз примјену принципа биоклиматског пројектовања и грађења ;
- прилагођавање динамици промјена-управљање ризицима климатских промјена, примјена пројекта који се односе на изграђену област или локацију која се сада може пренамијенити, тзв. „brownfield“ пројеката („brownfield“ улагање у постојеће капацитете), те успостављање одрживог туризма;
- постизање стандарда заштите околине.

Б.VIII. Распоред и концепција општих центара и распоред јавних функција, радних зона и објеката непривреде, као и центара рекреације

У оквиру урбаног подручја је јасно дефинисан центар урбаног подручја и он се односи на уже урбано подручје (централни дио 1. урбанистичког блока) које се у великој мјери поклапа са садашњим центром насеља. У планираним рјешењима доживљава своју реорганизацију, употпуњавање, урбану санацију и реконструкцију, те погушћавање постојеће урбане матрице са интерполацијом зелене и дрворедне матрице ради оплемењивања постојећег центра насеља.

Дакле, то је центар, односно пол концентрације становништва и економских активности, под чијим се директним и индиректним утицајем врши демографски, функционални, социоекономски

и физиономски преображај околних насеља. Околна насеља ће се и даље развијати и јачати, путем снације, ревитализације, те интерполацијом нових садржаја (грађевинско земљиште).

Централни и околни простор у планском периоду доживјеће реорганизацију, попуњавање, урбану санацију и реконструкцију, трансформацију објеката друштвеног стандарда из претходног периода у нове/старе садржаје, те погушћавање постојеће урбане матрице са интерполацијом зелене матрице.

У складу са новим тенденцијама у планирању насеља и градова, тежило се моделу испреплетених функција у простору, без стриктног зонирања и раздвајања функција становања и рада. Оптимални просторни модел треба да омогући добру повезаност између становања, рада и рекреације, тако да се ове функције максимално допуњују, уз потребу умањења свих потенцијалних конфликта у простору, правилном просторном и функционалном дистрибуцијом ових садржаја.

Потребно је нагласити да центар насеља треба да постане значајна зона рада, у сектору терцијарних дјелатности, која мора бити блиско испреплетена са функцијом становања. У оквиру планских рјешења, обезбијеђени су адекватни просторни предуслови за остваривање нових капацитета у свим потенцијалним видовима рада и становања.

У максималној мјери је остварен континуитет у реализацији/планирању претходно рађених докумената просторног уређења, којима су предвиђене нова подручја за развој привредних дјелатности, у оквиру којих ће се моћи организовати различити радни процеси који су у већој или мањој мјери компатибилни са функцијом становања, од чега ће зависити њихова просторна дистрибуција, те планирање одређених заштитних зелених зона.

Кључну улогу у правилном функционисању стамбених и привредних дјелатности има адекватна мрежа саобраћајних токова која ће повезивати све планиране садржаје у простору са нарочитим акцентом на везу становања, рада и рекреације, као примарних функција у простору.

Према „Просторном плану Општине Приједор 2008-2018. године“ насеље Козарац, тј. насеља Приједора, историјски гледано, имала су сљедеће одлике:

- прије 1992. године коришћен је административно-управни критеријум за дефинисање појма градског насеља, односно републичка статистика је је у градска насеља убрајала сва насеља која су била општинска сједишта у БиХ;
- из наведеног разлога данас се само градско насеље Приједор може сматрати званично градским насељем, а сва остала насеља мјешовитим и сеоским; употреба комбинованог демографско-статистичког критеријума (М.Мацура, 1954. године) за класификацију насеља даје нешто другачију слику; ова типологија насеља базира се на броју становника насеља и учешћа непољопривредног становништва и насеља дјели на градска, мјешовита и сеоска; према овом критеријуму насеље Козарац је 1981. године припадало категорији градског (заједно са Гомјеницом, Хамбаринама, Камичанима, Љубијом, Омарском и Приједором);
- послије 1981. основано се претпоставља да су Хамбарине, Камичани, Козарац, Љубија и Омарска су постала мјешовита насеља;
- уколико се примјени урбанистички критеријум који поред броја становника и активности становништва у обзир узима и морфолошке карактеристике насеља, степен изграђености, функције и опремљеност насеља техничком и друштвеном инфраструктуром, насеља Козарац, Љубија и Омарска имају одређене урбане карактеристике, односно испуњавају поједине критеријуме и за насеља градског карактера (број становника изнад 2000, већа густона изграђености, опремљеност јавним службама и техничком инфраструктуром); урбане карактеристике ова три насеља су била израженија 1991. године.

Распоред јавних функција

Концепција јавних службу усмјерена је ка оживљавању укупног и равномјерног развоја обухвата Плана, према потребама и аспирацијама локалне заједнице, уз подржавање централитета ужег урбаног подручја и развој комерцијалних и јавних садржаја, као и подстицање развоја урбаних сервиса који доприносе животном стандарду и квалитету становања на подручју обухвата Плана.

Концептом се не нуде коначна рјешења, већ она представљају понуду условљену примарним токовима просторног развоја.

У том смислу, планирана је:

- адаптација, реконструкција, доградња или изградња, те опремање објеката јавних служби;
- изградња омладинског центра;
- изградња тржнице, сточне пијаце, сувенирница...;
- уређење зелених површина за бављење спортом;
- изградња аутобуске станице...

Привредни развој

У планском периоду привредни развој ће се базирати на:

- проширењу постојећих површина за развој привредних дјелатности;
- планирању нових површина за привредни развој (Козарац, Козаруша, Камичани, Горњи Гаревици).

Б.ІХ. Мјере заштите културно-историјског наслеђа, природног наслеђа и заштите животне средине

Културно-историјско и природно наслеђе

Културно-историјско наслеђе представља један од најважнијих сегмената културног идентитета одређене заједнице и посебно доприноси квалитету простора у којем егзистира, о старосној доби појединих насеља и временским периодима у којима је то насеље имало најбурнији развој. Закон о културним добрима уређује систем заштите и коришћења културних добара и утврђује услове за обављање дјелатности заштите. Културна добра су ствари и творевине материјалне и духовне културе од интереса за Републику Српску које уживају посебну заштиту утврђену Законом о културним добрима.

Културна добра могу бити непокретна и покретна.

Према физичким, умјетничким, културним, научним и историјским својствима, непокретна културна добра су: споменици културе, просторне културно-историјске цјелине, археолошка налазишта, знаменита мјеста. Заштићена околина непокретног културног добра ужива заштиту као и културно добро.

Покретна културна добра су: умјетничка дјела и историјски премдети, архивска грађа, филмска грађа, стара и ријетка књига. Покретним културним добром може се утврдити и збирка или фонд, ако представљају цјелину.

Културна добра се разврставају на сљедеће категорије: културна добра од изузетног значаја, културна добра од великог значаја, остала културна добра.

Културна добра се утврђују важећим Законом о културним добрима.

Заштита и коришћење културних добара остварују се обављањем дјелатности заштите културних добара, управноправним мјерама и другим мјерама који су прописани важећим Законом о културним добрима. Заштита непокретних културних добара и њихове заштићене околине, односно добара која уживају претходну заштиту обезбјеђује се и на основу прописа о планирању и уређењу простра, изградње објеката и заштите животне средине.

Дјелатност заштите и коришћења културних добара обавља Републички завод за заштиту споменика културе и подручне јединице организоване у складу са Правилником о унутрашњој

организацији и ситематизацији радних мјеста Републичког завода. Такође, наведене дјелатности обављају и архив, музеј, галерија ликовних и примјењених умјетности, кинотека и библиотека.

Дјелатност заштите културних добара према Закону о културним добрима („Сл. гласник Републике Српске 11/95) чине:

- истраживање и евидентирање добара која уживају претходну заштиту;
- предлагање и утврђивање културних добара;
- вођење регистра и документације о културним добрима;
- пружање стручне помоћи на чувању и одржавању културних добара споственицима и корисницима тих добара;
- старање о коришћењу културних добара у сврхе одређене овим законом;
- предлагање и праћење провођење мјера заштите културних добара;
- прикупљање, сређивање, чување, одржавање и коришћење покретних културних добара;
- прикупљање података о несталим и отуђеним културним добрима;
- провођење мјера техничке и физичке заштите културних добара;
- издавања публикација о културним добрима и о резултатима рада на њиховој заштити;
- излагање културних добара, организовања предавања и других пригодних облика културно-образовне дјелатности;
- други послови у области заштите културних добара утврђени Законом о културним добрима и на основу њега.

Мјере техничке заштите на непокретним и покретним културним добрима утврђују и спроводе се према важећем Закону о културним добрима .

Уколико се предвиђају интервенције на културним добрима или у њиховој тангентној зони, које могу утицати на изглед и својства добра, прије предузимања радова потребно је, у складу са одредбама важећег Закона о културним добрима, обратити се Заводу са посебним захтјевом ради прописивања детаљних мјера заштите, издавања сагласности на пројектну документацију и увида у изведене радове.

Обавеза је извођача радова, према важећем Закону о културним добрима, да уколико у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, одмах без одлагања да прекине радове и обавјести завод и да предеузме мјере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на мјесту и у положају у коме је откривен.

У близини обухвата УП-а налази се Национални парк „Козара“, за чији се развој и заштиту примјењују важећа законска акта и планска документа која третирају ово подручје.

Уколико се у току извођења радова на територији Урбанистичког плана наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког или минерално петографског пројекла, а за које се предпоставља да има својство споменика природе, обавезно је обавјештавање Републичког завода за заштиту културно-историјског и природног наслеђа и предузимање мјера како би се природно добро заштитило до доласка овлашћеног лица.

Заштита животне средине

Концепт заштите животне средине базира се на политици и начелима одрживог развоја те на принципима интегралног приступа управљања околином. Да би се обезбиједио адекватан квалитет животне средине у једној урбаној цјелини неопходно је спровести низ конкретних мјера заштите како би се већ постојећи квалитет одржао и у будућности унаприједио или да би се будућа деградација животне средине довела на ниво одрживог развоја.

Имајући у виду тренутно стање квалитета животне средине у Козарцу, без предузимања одређених мјера и инструмената, не могу се очекивати значајнија побољшања и унапређење животне средине. За пројекте и постројења који се планирају, потребно је провести поступке процјене утицаја на животну средину и издавање еколошке дозволе.

За планиране пројекте и постројења који нису обухваћени процјеном утицаја на животну средину, а који сами или с другим пројектима или активностима могу имати битан утицај на еколошки значајно подручје или заштићену природну вриједност, утврђује се њихова прихватљивост за природу у односу на циљеве очувања тог еколошки значајног подручја или заштићене природне вриједности, доношењем стручног мишљења о прихватљивости пројекта у складу са Законом о заштити природе.

Правно-нормативне мјере

- имплементирати законе за заштиту животне средине који су донешени на нивоу ентитета;
- ојачати, увезивати и изградити капацитете институција надлежних за управљане животном средином на овом подручју;
- побољшати информисаност и едукацију становништва о свим питањима значајним за област заштите животне средине;
- обезбједити учешће јавности у доношењу одлука које могу имати утицаја на квалитет животне средине;
- побољшати спровођење прописа о животној средини у индустрији, увођењем ефективних регулаторних мјера и економских подстицаја;
- вршити утврђивање утицаја изградње и рада планираних инфраструктурних, привредних и других објеката на животну средину, те дефинисати мјере за спрјечавање, смањење или ублажавање утицаја кроз израду процјене утицаја на животну средину.

Техничко-технолошке мјере

- успоставити мониторинг педозагађења, биљног покривача, фауне, хигијенског стања средине, здравственог стања људи, вибрације, електромагнетних зрачења;
- на основу мониторинга који се спроводи извршити избор и увођење индикатора одрживог развоја који су у корелацији са мониторингом. Улога индикатора јесте да покажу функционалност мјера које се спроводе у циљу заштите животне средине;
- начинити катастар загађивача на подручју Козарца, гдје ће се објединити подаци о изворима, врсти и количини загађења у све сегменте животне средине.

Мјере за заштиту квалитета површинских и подземних вода

- Изградити централно постројење за пречишћавање комуналних вода.
- Унаприједити стање квалитета површинских вода, корита ријека и очувати квалитет подземних вода и изворишта.

Најважније је заштитити постојећа изворишта водоснабдијевања као и потенцијална изворишта питке воде што се може постићи само организованим и дугорочним планирањем мјера за заштиту површинских и подземних вода и водотока, иригационих система, мелиорационих канала и канала за наводњавање. Код овога се мора посветити посебна пажња приликом планирања и лоцирања будућих потенцијалних извора загађења.

Потребно је успоставити појас заштите око магистралног цјевовода сирове воде у ширини од 5м са обе стране цјевовода. У овом појасу забрањује се градња свих врста инвестиционих објеката, осим водопривредних објеката и објеката за водоснабдевање, и постављање уређаја и обављање активности које могу на било који начин загадити воду и угрозити стабилност функције цјевовода.

Мјере за заштиту квалитета ваздуха и смањење нивоа буке

- повећати број домаћинстава која се грију системом даљинског гријања;
- начинити карту буке;
- формирати заштитне зелене појасеве између привредних дјелатности и становања;
- формирати заштитне зелене појасеве дуж најоптерећенијих саобраћајних коридора.

Мјере за заштиту квалитета земљишта

- сачувати неизграђеност земљишта (посебно пољопривредног и шумског), а тиме и биолошке разноликост;
- извршити ремедијација деградираниог земљишта на подручју Козарца;
- сачувати површине обрадивог пољопривредног земљишта дјелотворном заштитом најплоднијег земљишта од преузимања у непољопривредне сврхе.
- очувати пејсажне вриједности те укупни квалитет животне средине на територији Козарца.
- извршити санацију клизишта;
- предуприједити настајање ерозије и клизишта;
- вршити контролу употребе средстава за заштиту биља, са стимулисањем органске производње.

Мјере за управљање отпадом

Препоруке за управљање отпадом на нивоу регије су сљедеће:

- ријешити проблем индустријског отпада кроз процес регионализације;
- ријешити проблем отпада животињског поријекла кроз процес регионализације;
- повећати број становништва које је обухваћено системом сакупљања и одовоза комуналног отпада;
- извршити уклањање дивљих депонија и санацију локације гдје су биле дивље депоније;
- јачати приватну иницијативу и приватно јавно партнерство.

Мјере за заштиту подручја квалитетне животне средине

- вршити пошумљавање деградираних површина, заштиту постојећих те изградњу и ревитализација нових паркова са дрворедима у урбаним срединама.
- очувати стање биодиверзитета на подручју Козарца.

Б.Х. Мјере заштите људи и добара за случај елементарних непогода, ратних катастрофа и технолошких акцидентата

Угроженост од поплава

Ризици од поплава на цијелој територији Града Приједора, сврстани су у три категорије: стални, потенцијални и прекогранични. На предметном обухвату, идентификован је потенцијални ризик од излијевања мањих бујичних водотока на подручју села Ракелићи, Козарац, Доњи и Горњи Орловци (потенцијални ризик).

До поплаве у овом али и осталим ванградским дијеловима Града Приједора долази услед вишедневних обилнијих падавина и топлеења сњега у горњим токовима ријека и потока.

Капацитете за супростављање овој врсти поплава потребно је у складу са могућностима друштва подизати на виши ниво изградњом недостајућих обалоутврда и растеретне каналске мреже као и редовним чишћењем и продубљавањем корита ријека.

Организација спровођења мјера заштите на води и под водом базира се на реализацији превентивно-техничких мјера, интервентних мјера и реализацији мјера за ублажавање и отклањање посљедица плављења предмтеног обухвата.

Најважнију превентивну мјеру заштите од поплава представља изградња потребних водозаштитних објеката односно насипа као и редовно одржавање постојећих заштитних објеката и периодична регулација или чишћење бујичних водотока и канала за одвођење површинских вода.

Интервентне мјере у случају поплава односе се на организацију заштите и спашавања становништва у зони плављења, а по потреби и њихове евакуације и стварања услова за привремено одвијање живота на измјештеној сигурној локацији. У ове мјере такође спада и ангажовање људства и механизације за организацију превоза чамцима изградњу привремених насипа као и преусмјеравања отицања воде из угрожених зона.

Мјере за ублажавање и отклањање посљедица базирају се прије свега на санирању посљедица, асанацији терена, дезинфекцији површина, бунара и објеката у плављеној зони. Такође је од изузетне важности употреба снага и средстава за отклањање посљедица од поплава односно ангажовање јединица цивилне заштите, предузећа и установа оспособљених за ове послове и задатке.

Угроженост од пожара

Узроци због којих настају пожари на овом подручју су врло различити, а најчешће се јављају пожари у насељеним мјестима.

Најчешћи узрок је човјек и то првенствено због: неправилног поступања са запаљивом материјом, непоштовања правила и забране ложења ватре на отвореном простору, грешака у пројектовању, ненамјенске употребе машина, уређаја и опреме и због пушења на недозвољеним мјестима.

Пожари на овом подручју најчешће се јављају на стамбеним и јавним објектима и објектима у којима се користи или складишти лакозапаљиви материјал, (бензин, гас и остали деривати).

Да би се присутни проблеми у области заштите од пожара могли рјешавати неопходно је интензивније проводити мјере заштите од пожара а прије свега:

- обезбјеђење потребних количина воде и других средстава за гашење пожара, посебну пажњу посветити изградњи и одржавању хидрантске мреже,
- кроз подизање нивоа опремљености и обучености Територијалне ватрогасне јединице Приједор и добровољних ватрогасних јединица побољшати ефикасност заштите од пожара,
- обезбједити техничку исправност уређаја и примјену превентивних мјера заштите од пожара,
- предузети све потребне мјере на спречавању појаве ватре на отвореном простору (паљење корова и сл),
- у стамбеним и другим објектима обезбједити апарате за гашење пожара,
- донијети одговарајуће планове заштите од пожара и прецизирати начине спашавања људи и материјалних добара,
- обезбедити одговарајућу сигнализацију и аутоматизацију у противпожарној заштити,
- обезбједити ефикасан надзор и контролу у области заштите од пожара,
- обезбједити квалитетно одржавање и редовну контролу исправности уређаја и инсталација,
- организовати осматрачке службе и обезбједити опрему и средства за гашење шумских пожара.

Угроженост од земљотреса

Подручје обухвата Урбанистичког плана припада појасу максималног интензитета потреса 8 MSK-64 и вјероватноћом појаве 63% за повратни период од 500 година.

У насељима Омарска и Козарац објекти су рађени као асизмички те би код земљотреса јачине 7-8° МЦС дошло до већих оштећења.

Да би се благовремено и квалитетно реализовале превентивне мјере заштите од рушења у случају земљотреса потребно је изврши одређена прилагођавања у смислу примјене прописа из домена изградње објеката, урбанизације и планирања мјера заштите.

За успјешно извршавање задатака спашавања становништва и материјалних добара у случају појаве земљотреса односно рушења и оштећења стамбених и других објеката потребно је извршити велике промјене, а прије свега у домену формирања, обуке и опремања екипа за тражење и спашавање становништва из рушевина, обезбјерђење и припрему капацитета за рашчишћавање рушевина као и планирање и организацију других мјера заштите и спашавања и нормализације у функцијаонирања инфраструктуре и других дјелатности неопходних за нормализацију живота.

Поред наведених угрожености, на урбаном подручју постоје и остало облици угрожености као што су угроженост од елементарних непогода и техничко-технолошких акцидентата.

Угроженост од елементарних непогода

Елементарне непогоде које угрожавају становништво и материјална добра посљедица су климатских, геолошких, географских и других фактора. Оне чине веома висок проценат од укупног броја идентификованих ризика.

Због неуједначености количине падавина током године, односно њихове дефицитарности посебно у лјетњем периоду, честа је појава у сушних раздобља, што за посљедицу има значјно смањење приноса у пољопривреди али и пресушивање извора питке воде.

Урбано подручје припада појасу умјерено-континенталне климе гдје зимски мјесеци обилују сњежним падавинама. Када дуготрајне сњежне падавине почну угрожавати становништво и материјална добра и када се за отклањање посљедица морају ангажовати додатне снаге и средства онда се сњежне падавине сматрају елементарном непогодом. Посљедице дуготрајних сњежних падавина могу бити разнолике-рушење објеката, парализовање живота унутар насеља (како у односу на комуникације, тако и у односу на редовно снабдјевања основним животним намирницама), застоји у саобраћају... Тада је потребно ангажовати цивилну заштиту и друге структуре на отклањању посљедица и нормализацију животних токова.

Вјетрови дувају из свих праваца, али су најчесталији и најдоминантнији сјеверни и сјеврозападни правци, док су најјачи вјетрови из јужног праваца. Честа је појава и олујних вјетрова који се углавном јављају у лјетним периодима.

Билјежи се и честа појава града праћеног олујним вјетровима, са свим негативним посљедицама на становништво, материјална добра и пољопривредну производњу. Највећа опасност је присутна у мају и јулу мјесецу. Потребно је надограђивати и ширити систем за противградну заштиту, постављањем нових недостајућих лансираних станица.

Заштита од техничко технолошких акцидентата

С обзиром на постојање привредних капацитета на територији обухвата Урбанистичког плана. може се констатовати да је могућа појава различитих облика техничко-технолошких акцидентата.

Техничко-технолошки акциденти предствљају потенцијалну опасност угрожавања становништва и животне средине.

Могуће се у хаварије у складиштима лакозапаљивих горива и гасова, хаварије у индустријским потројењима... Генерално гледајући, структуре капацитета како производних тако и складишних су такве да су најзначајнији узрочници техничко-технолошких акцидентата застрајалост и

дострајалост. Такође, слабо спровођење мјера превентивне заштите представља најзначајнији узрочник техничко-технолошких акцидента.

Заштита од ратних дејстава

Примјетан је недостатак склоништа основе заштите (једино склониште је у насељу Приједор, капацитета 500 лица), те га је потребно изградити у Козарцу са капацитетом од 300-1000 лица.

Б.ХІ. Рјешења саобраћајне, водне, енергетске, комуналне и друге инфраструктуре

Саобраћајна инфраструктура

Бржи развој саобраћаја и веће економске резултате, могуће је очекивати под условом стварања повољних предпоставки за развој саобраћаја. Под овим се сматра јасан, рационалан и безбедан саобраћајни систем добрих перформанси (проточност и капацитет, брзина, сигурност, добре сервисне услуге, минималне губитке у времену и сл.) о чему се водило рачуна код одређивања саобраћајног система, техничких елемената и норматива и локалних фактора. Постојећа саобраћајна инфраструктура на територији обухвата Урбанистичког плана Козарац генерално је у лошем стању поготово локална мрежа путева.

Поред магистралног и регионалног пута, основу јавних путева општине чини мрежа локалних путева и улица у насељу, односно мрежа примарних и секундарних саобраћајница, које досежу до свих дијелова простора и прикупљају саобраћајне токове на магистралне и регионалне путеве односно врши повезивање насеља у мрежу и тиме битно утиче на компактност простора општине.

Што се тиче жељезничког саобраћаја у обухвату Урбанистичког плана Козарац нема изграђене жељезничке инфраструктуре, најближа станица која носи назив „Козарац“ удаљена је око 5,5km од центра Козараца.

Планирање саобраћајне мреже је у тјесној корелацији са планирањем намијена површина, са кључним проблемом одређивања улоге система у саобраћају.

Неки од приоритетних планова у области саобраћајне инфраструктуре, су:

- Изградња аутопута Бања Лука - Приједор¹;
- Изградња источне и западне обилазнице;
- Изградња тротоара у урбаном дијелу обухвата;
- Унапређење мреже локалних путева;
- Изградња аутобуске станице;
- Реконструкција магистралног пута.

На графичком прилогу број III Саобраћајна инфраструктура, приказана је мрежа постојеће и планиране мреже саобраћајне инфраструктуре.

Опште користи од изградње аутопута дионице Бања Лука-Приједор огледа се у бољој унутрашњој интеграцији како унутар Републике Српске, тако и бољој повезаности са

¹ на графичким прилозима је приказана траса из Плана парцелације за аутопут Бања Лука – Приједор по скраћеном поступку, који је усвојен на 14. сједици Народне скупштине Републике Српске, дана 17.02.2021.

окужењем, развоју концентрисаних јавних функција, тако да је његов значај вишеструк није само на нивоу насеља кроз која пролази већ и на нивоу цијеле Републике Српске.

Основна планска концепција заснива се на сукцесивној изградњи аутопута у „Посавском развојном правцу“: граница Републике Србије-Бијељина-Брчко-Модрича-Добој-Прњавор-Лакташи-Бања Лука-Приједор-Нови Град- граница Републике Хрватске. Овај аутопут везао би се код Добоја, са европским коридором „Vс,, (према Сарајеву до Плоча), а изграђеним аутопутем поред Градишке на европски коридор X.

Дио трасе магистралног пута М4 Нови Град - Бања Лука планирати за реконструкцију, у циљу заштите путног коридора од непланске градње. Јављају се бројни проблеми када саобраћајнице вишег реда пролазе кроз урбане центре, што је случај и у Козарцу.

Као рјешење овог проблема предлаже се изградња источне и западне обилазнице око урбаног центра као би се транзитни саобраћај измјести из центра насеља. Западна обилазница предложена је да иде Улицом Раде Кондића својим већим дијелом, други дио је новопланирана траса од магистралног пута до Омладинске улице. Уз трасу западне заобилазнице ланирана је изградња аутобуске станице са пратећим саржајима. Источна обилазница је планирана трасом постојеће примарне саобраћајнице.

Планирани попрчни профили ових саобраћајница су 7,5m и обострани тротоар по 2m ширине.

Због недостатка уређених површина за несметано одвијање пјешачког саобраћаја јавља се проблем да рањиви учесници у саобраћају често морају да се крећу ивицом коловоза који је већ узак и оштећен. Предложена је уз реконструкцију и зградњу како постојеће тако и нове мреже локалних путева један од главних услова буде изградња површина за несметано кретање пјешака. Попред горе споменутог планирано је и да дио трасе постојеће саобраћајнице Улице Младена Стојановића (Маршала Тита), од Основне школе до постојећег објекта мјесне заједнице, буде кориштена као пјешачка зона. Међутима да би се овај дио уредио као пјешачка зона потребно је да буду изграђене планиране обилазнице и стављене у функцију, као и изграђена мрежа секундарних саобраћајница, и јавних паркинг површина планираних у обухвату Урбанистичког плана Козарац.

За задовољавање потреба за саобраћајем у мировању потребно је изградити комплетну мрежу јавних паркинг површина, а према постојећој просторно планској документацији планирани су на ободу зоне централних функција и уз све новопланиране објекте. Паркирање је планирано као партерно и у новопланираној подземној гаражи испод градског трга.

Водна инфраструктура

Водопривреда

На подручју Козарца потребно је планирати, са аспекта заштите од поплава, уређење свих водотокова, изградњу објеката за заштиту од вода (пумпне станице, ободне канале, насипе или парапетне зидове). На свим подручјима која су подложна ерзији или бујици, потребно је утврдити стање подручја угрожено ерозијом, сатње ерозија код водотокова (равничарских и брдских) преглед значајних бујчних токова и заштите објеката у ерозионим подручјима.

Регулисани водотоци трајно рјешавају проблеме плављења од површинских и подземних вода, као и могућност увођења канализационог система оборинских вода у њихову ефикаснију евакуацију. Све регулисане и нерегулисане водотокове је потребно прописно одржавати, чистити корита од ријечног наноса и смећа, сјећи израсло шибље, дрвеће и слично.

Хидротехничка инфраструктура

На подручју Козарца са аспекта снабдијевања водом (санитарне, пожарне, индустријске и друге потребе) потребно је сагледати број и просторни распоред становништва и индустрије као потршача воде, начин снабдијевања водом, процјену количине воде која се сада користи као и количину воде потребну за будуће потребе, као и њихов однос према расположивим реурсима, локацијама водозавода, резервоара и трасе цјевовода.

Основни стратешки циљ на подручју Козарца је да се становништво снабдијева квалитетном питком водом, а привреда – индустрија довољном количином воде. За све наведено је потребно да се обезбиједи:

- Одржавање одговарајућег квалитета воде на извориштима,
- Стално снабдијевање становништва и привреде квалитетном водом уз одговарајући притисак, све обезбјеђено на дужи временски период,
- Ефикасно успостављено управљање и надзор над свим системима и објектима за водоснабдијевање.

Када је у питању одвођење и пречишћавање отпадних вода на подручју Козарца, могу се дефинисати основни стратешки циљеви за унапређење система и то:

- Реконструкција и модернизација постојећег канализационог система,
- Модернизација и изградња нових дијелова канализационог система,
- Изградња постројења за пречишћавање отпадних вода,
- Унапређење надзора и контроле изградње канализационе мреже и
- Подизање еколошке свијести и развој људских ресурса.

Енергетска инфраструктура и телекомуникације

Планирана изградња трафо-станица и далековода Средњенапонска мрежа и ТС

Посматрајући напојну мрежу, а на основу показатеља електроенергетских губитака у мрежи, може се закључити да су нека подручја недовољно покривена са напојним дистрибутивним трафо-станицама. Трафо-станице су у неким подручјима тако распоређене да су нисконапонске мреже дуге. Напојни СН водови су такође дуги и малих пресека. Мали број дистрибутивних ТС, дуги СН водови, велика дужина НН водова и мали пресеци имају за посљедицу велике укупне губитке (технички + економски).

Да би се побољшао квалитет, смањили губици и повећала сигурност у испоруци електричне енергије, потребно је приближити напојне тачке потрошачима, а по насељу потребно је полагати нове ВН каблове и изградити нове далековода и нове дистрибутивне ТС.

У посљедње вријеме је значајан број ових недостатака отклоњен, односно извршена је интерполација трафостаница, а реконструкцијом је смањена просјечна дужина и повећан пресјек НН излаза.

На дијеловима обухвата, гдје је планирано ширење за одређене радне зоне, планира се изградња нових електроенергетских средњенапонских водова, каблова и далековода, те дистрибутивних ТС, преко којих ће се обезбиједити довољне количине ел. енергије за постојеће и за планиране капацитете.

На подручју, гдје су водови на дрвеним стубовима, потребно је дрвене стубове замијенити са АБ стубовима.

Све стубне трафо-станице, које су преоптерећене, потребно је замијенити новим трафо-станицама већег капацитета.

Тенденција изградње нових и проширења капацитета постојећих трафостаница, зависи од развоја и ширења конзума, али оквирни план за обухват УП је повећање у инсталисаној снази

за 50%, односно оквирно, до сса 15000 kVA. Акцент би био и на укидању стубних и изградњи трафостанице типа ТС и МБТС.

Постојеће мрежа не задовољава енергетске захтјеве овог подручја са аспекта поузданости и континуитета напајања. Овај проблем је одраније препознат, због захтијевности напајања електричном енергијом подручје Козарца, па је донешена одлука о изградњи ТС 110/20 kV Приједор 6; снаге 20 MVA (мегаволтампера) у Козарцу.

Далековод ДВ 20 kV ТС Приједор 5 – РТС Козарац је планиран као директни вод за обезбјеђење сигурнијег напајања Козарца, односно, као резервно напајање после изградње ТС 110/20 kV Приједор 6.

Расклопница РТС 20 kV Козарац је важна са аспекта расплета СН мреже, јер је у њој селективна заштита (селективност у односу на ТС 110/x kV) и са реконструисаним СН постројењем које има могућност даљинског управљања.

Што се уопштено тиче СН мреже напонског нивоа 20kV, тенденција развоја СН мреже овог подручја је спуштање надземних водова у подземне, тамо гдје то захтијева ширење стамбених и пословних објеката и остале инфраструктуре и изградња мрежа за потребе нових трафостаница 20/0,4 kV.

Електропренос-Електропријенос БиХ а.д. Бања Лука има у плану изградњу нове трансформаторске станице ТС 110/20kV Приједор 6 (Козарац), која ће се прикључити на постојећи вод ДВ 2x110kV Бања Лука 6 – Приједор 1 – Кнежица по систему улаз-излаз, а чија се планирана локација налази у предметном обухвату (к.ч. 2326 и дио 2325).

НН мрежа

С обзиром да одређен број мрежа има велику просјечну дужину НН излаза, да НН водови пресеком не задовољавају повећана оптерећења и да су на дрвеним стубовима, потребно је исте реконструисати, нисконапонске Al/Се водове замјенити самоносивим кабловима већих пресека и смањити просјечне дужине НН излаза. Дрвене стубове замјенити одговарајућим АБ (армиранобетонским) стубовима.

Код реконструкције НН мрежа потребно је НН мрежу радити на АБ стубовима уз услов да се АБ стубови уграђују у зони путева, а све у циљу накнадне израде расвјете путева.

У централном дијелу Козарца потребно је замјенити надземне НН мреже са подземним кабловским НН мрежама већег капацитета.

Улично освјетљење

Како је јавна расвјета у Козарцу, те на дијеловима главног пута, изведена са разним типовима свјетилки уз недовољну освјетљеност улица, овим планским документом планирана је типизација свјетилки уз побољшање карактеристика освјетљености постојећих и планираних саобраћајница.

За освјетљење улица предвиђено је типизирање свјетилки и расвјетних стубова, како за главне, тако и за споредне улице. Код прорачуна освјетљености улица потребно је извршити категоризацију истих и на основу категорије улице одредити јачину освјетљености улица у насељу и ван насеља.

Напајање свјетилки уличног освјетљења извести са подземним НН кабловима, који ће се полагасти између асфалтних површина и регулационих линија, а у приградским улицама на АБ стубове положити напојне самоносиве каблове, у циљу напајања расвјете споредних улица.

Нове технологије

У циљу увођења нових технологија и аутоматизације, потребно је развити даљинско управљање у расклопницама и са новим линијским растављачима и реклозерима. Потребно је такође ријешити проблем даљинског читања мјерних мјеста.

Нови електроенергетски извори

С обзиром да се соларна енергија све више користи за загријавање воде, предлаже се испитивање коришћења соларне енергије за загријавање воде у будућим пословним центрима.

Енергетски Потенцијали

У временском хоризонту Плана, један од императива јесте постизање већег коришћења домаћих енергетских извора, прије свега, обновљивих енергетских извора, чије је коришћење у досадашњем периоду није било на задовољавајућем нивоу, нарочито биомасе (дрвни отпад и отпад из пољопривредне производње) и сунчеве енергије (занемарљива употреба).

У погледу коришћења биомасе, потребно је покренути активности на изградњи постројења (привлачењем приватног капитала) за брикетирање и пелетирање дрвног отпада и то у насељима са највећом продукцијом овог отпада, као и добијање био – гаса, био – дизела и био – етанола на фармама.

Производња електричне енергије на био-масу се може разматрати са аспекта енергетске ефикасности, нарочито у системима топлана-електрана на нивоу локалне заједнице, јер је у односу на хидро и термоенергетски потенцијал Републике Српске, потенцијална производња електричне енергије из био-маса мала.

Временски хоризонт Плана код соларне енергије представља, такође, оквир не само за детаљна истраживања, већ и за конкретну примјену овог типа енергије, нарочито за потребе припреме топле воде.

Телекомуникациона инфраструктура

До тренутка предаје овог документа оператер мобилне телефоније „М:тел“ није доставио тражене податке о евентуалним плановима изградње телекомуникационе инфраструктуре.

На територији обухвата Урбанистичког плана Козарац „БХ ТЕЛЕКОМ“ планира изградњу двије базне станице, сљедећих параметара:

| Име базне станице | WGS N | WGS E | X | Y |
|-------------------|----------|----------|-------------|------------|
| Мутник џамија | 44.97763 | 16.84711 | 6409474.4 | 4982109.34 |
| Камичани | 44.94995 | 16.86076 | 64105507.73 | 4979018.33 |

Такође, у току је израда ИТД за два пројекта:

- Оптичка приступна мрежа Козарац
- Оптички спојни пут Лисина – Приједор – Сански Мост

Наведени пројекти су међусобно усаглашени, односно, користе исте трасе телекомуникационе инфраструктуре.

На територији обухвата Урбанистичког плана Козарац „ХТ ЕРОНЕТ“ не планира изградњу нових базних станица.

Термоенергетика

Унутар обухвата Плана, не постоји систем даљинског снабдјевања објеката топлотном енергијом. већина постојећих објеката се загријева децентрализовано, из индивидуалних топлотних извора. Већина постојећих објеката грије се децентрализовано из индивидуалних топлотних извора, а то је у погледу утрошка енергената, очувања животне средине, одржавања, руковања опремом итд. веома неповољно,

У Козарцу је предвиђена изградња инфраструктуре система за дљинско гријање, ако облик централизованог снабдјевања топлотом енергијом. Снабдјевање објеката топлотном енергијом би се реализовало примењом рјешења која нису у супротности са одредбама прописа и важећих закона из ове области.

Планирана је изградња посебног енергетског објекта, односно централне котловнице на дрвену сјечку (тј. дрво) или течну или гасовито гориво (до реализације гасификације Козарца када би се као енергент користио гас). Као енергент се може користити земни плин који се може довозити у трејлерима до изградње планираног гасовода. Природни гас као гориво поседује низ предности у односу на течна и чврста горива, што условљава да је гас најпогоднији носилац енергије који може да задовољи строге захтеве који постављају савремени корисници: ефикасност, економичност и еколошка заштита.

Основне предности компримованог природног гаса су да компримовани природни гас представља сабијени земни гас, односно један од облика у који се земни гас претвара ради лакшег транспорта и чувања. Има скраћени назив CNGГ. Главни састојак је метан, који у поређењу са осталим дериватима, има најмањи коефицијент емисије CO₂ по јединици ослобођене енергије и као такав доприноси побољшању квалитета ваздуха, чувању природе и заштити животне средине. Употребљава се као гориво за грљање у индустрији и домаћинствима, али и као моторно гориво за моторе са унутрашњим сагорјевањем. Сматра се горивом будућности, јер је енергетски ефикаснији, економски исплативији од мазута, а еколошки аспект сагоревања га чини незаменљивим у блиској будућности.

Локација централне котловнице (топлане), као и трасе планиране примарне вреловодне мреже приказани су у графичком прилогу плана.

Сви објекти породичног становања и сви објекти који не могу бити спојени на систем даљинског гријања или немају могућност спајања, користит ће топлотну енергију за загријавање просторија из котловница за централно гријање, котлова за етажно гријање или локалним изворима топлоте по просторијама (пећи за ложење, гријалице итд).

Стимулисањем уградње колектора за кориштење сунчеве енергије за загријавање потрошне топле воде у приватним стамбеним објектима значајно би се умањила потрошња електричне енергије. Ови колектори би се могли уградити на породичне куће, а то би значајно умањило потрошњу електричне енергије за загријавање потрошне топле воде. Дио ове енергије могао би се искористити за загријавање просторија у комбинацији са другим изворима енергије кориштених у котловницама. Ова улагања би се вишеструко вратила у облику смањења потрошње свих врста горива (фосилних и биомасе - углавном дрво) кориштених непосредно или посредно (у приватним котловницама или топланама). Посебна особина ове енергије је што не производи ни једну врсту гасова који би дјеловали на околину. Потребно је у времену трајања овог плана развијати кориштење топлотне енергије сунца помоћу топлотних колектора, котловнице које ће користити био масу (дрво и дрвени отпад и друге приступачне на овом подручју).

Б.ХИ. Критеријуми и правила за уређење, коришћење и изградњу свих врста планираних објеката и зона, односно намјена

Намјена простора планирана у обухвату Урбанистичког плана биће основа, у мање компликованим случајевима, за израду стручних мишљења и урбанистичко-техничких услова, а до усвајања плана нижег реда, те као таква представља основу за издавање локацијских услова.

Овим документом дају се одређена правила грађења које је неопходно имати у виду при изради свих докумената нижег реда.

Намјена простора има за циљ побољшање урбаног стандарда, што подразумејева планирање нових стамбених објеката (једнопородично, вишепородично становање), стамбено-пословних објеката, пословних објеката, као и објеката друштвеног стандарда, истовремено обнову девастираних подручја путем урбане реконструкције. Затим, обнову и довршетак насеља омогућавањем промјена облика и димензије грађевинске парцеле, које се одрђују планом парцелације, градњом нових објеката, интерполацијом, реконструкцијом и постепеном замјеном трошних и девастираних објеката, изградњу и реконструкцију кућа за одмор (викенд кућа).

Урбана правила су одређена у складу с природним и урбанистичко-архитектонским наслеђем, локалним условима, степеном консолидарности подручја¹, те с кориштењем и намјеном простора као и кроз планирану реконструкцију саобраћајне инфраструктуре, водоводне и канализационе мреже, електро мреже и планирање коридора за инсталације гријања.

Модернизација и осавремењавање дионице магистралног пута Приједор-Бања Лука у функцији бржег одвијања транзитног и локалног саобраћаја, као и остваривање квалитетније саобраћајне везе подручја на европске саобраћајне коридоре.

Критеријуми и правила за уређење, коришћење и изградњу објеката и зона, тј. намјена:

- нове површине предвиђене за становање планиране су уз већ постојеће стамбене зоне; поред индивидуалног (једнопородичног) становања намеће се потреба рационалнијег облика организације становања, тј. индивидуално (једнопородично) становање у низу, као и колективно (вишепородично) становање. Уз становање планирају се и пословне дјелатности које су компатибилне са становањем;
- повећање густине насељености и концентрисана изградња унутар насеља у циљу спречавања даљег ширења грађевинског реона, заштите пољопривредног земљишта и смањења трошкова инфраструктурног опремања;
- стимулација повећања квалитета становања реконструкцијом постојећих, посебно у зони ужег и ширег насељског центра, а као последица претварања дијелова стамбених објеката у пословни простор, што иначе треба стимулисати у овим зонама (површинама), на тај начин би се и капацитет градског простора и услови кориштења приближили потребама насеља;
- потребу за викенд кућама (кућа за одмор) усмјерити на постојећа напуштена кућишта сеоских атара, с тим да постоји реална могућност комуналног опремања истих локација; у већ формираним зонама кућа за одмор ограничити ширење грађевинског реона, изграђене површине сводити на што мању мјеру, користећи типове и начин изградње који заузимају најмање простора и минимално утичу на промјену карактера природне средине;
- очување квалитетних наслијеђених амбијенталних карактеристика подржавањем специфичних облика градње и формирањем визуелно квалитетних цјелина, вриједних амбијената, потеза;
- посебну пажњу посветити планирању станова за маргиналне групе становништва (старо и младо становништво, за лица са умањеним тјелесним способностима);
- примјењивати на свим нивоима планирања услове за несметано кретање дјецe и лица са умањеним тјелесним способностима, као и за њихово сналажење и боравак у простору;
- димензионисање културних садржаја, (културне институције-омладински центар, кино сале, библиотеке и објекти институције за опслуживање подручја, које одговарају карактеристикама подручја). Предвиђени простори треба да буду флексибилни, уз могућност увођења мобилних библиотека, кино сала или камерних сцена, односно вишенамјенско кориштење објеката. Библиотеке и читаонице предвидјети у оквиру насеља (или групу насеља) и то у оквиру школа или просторија мјесних заједница;
- поред општеградских садржаја чији се гравитациони утицај протеже и на шири простор у оквиру мјесних заједница потребно је планирати просторе за окупљање грађана и омладине-клубови (омладински центар) или домови мјесних заједница (реконструкција постојећих / изградња нових) Ови објекти би покривали широк дијапазон активности: просторе за дјецу, клубове и друштва, клубове омладине, читаонице, просторије за рад друштвено-политичких организација, клубове технике и слично. Простор може бити третиран као јединствени садржај, али би се могао организовати поштујући укупне потребе становништва мјесних заједница (насеља, односно цјелина),

¹ Консолидовано подручје – подручје с довољно развијеном мрежом улица, мрежом других јавних површина и препознатљивом физичком структуром, простор се уређује са циљем допуне и унапређивања

- јавни објекти (јавне службе) су поште, банке, управа, администрација и установе. Очување постојећих објеката јавних служби уз реконструкцију, адаптацију, уз поштовање идентитета простора, усклађивањем са окружењем и амбијентом;
- задржавање објекта амбуланте, уз могућу реконструкцију и адаптацију с циљем побољшања и јачања специјалистичке амбуланте. У складу с потребама, у етапном развоју, омогућити повећање броја амбуланти, односно објекти институције за опслуживање подручја, које одговарају карактеристикама подручја. Уколико постоји потреба, амбуланте породичне медицине могу се уредити у склопу приземља новопланираних стамбено-пословних објеката као што се односи и на апотеке,
- спорт и рекреацију планирати у свим насељима, али тако да се највећи број спортских активности може обављати у насељу;
- грађевинско земљиште намјењено за развој привредних дјелатности лоцираће се, првенствено, уз постојеће и планиране јавне путеве, при чему развој (уређивање и функционисање) на овим површинама треба да буде усклађен са развојем саобраћајне мреже и мрежа техничке инфраструктуре. Лоцирање мањих производних погона у оквиру мале привреде могуће је и ван планираних зона, уз поштовање захтјева заштите животне средине, односно под условом да је активност која се изводи при производњи, складиштењу, односно транспорту производа и сировина таква да не угрожава постојећи квалитет животне средине и функционисање простора;
- усаглашавање природних вриједности са људским дјеловањем, употребом обновљивих извора енергије, грађењем енергетски ефикасних објеката, правилним избором локације и укључивањем биоклиматских фактора уз примјену интегралног пројектовања, уважавањем климатских промјена, заштитом од земљотреса и других природних катастрофа;
- уз поштовање основних принципа озелењавања вршити реконструкције постојећих или подизање нових парковних површина. Паркове предвидјети и пројектовати као површине јавног карактера, које композиционо чине јасне цјелине у којима мрежа путева и стаза повезује остале композицијске елементе: платое, елементе са водом, дјечија игралишта, спортски терени, пољане и сл. Мали вртно-архитектонски елементи су : фонтане, павиљони, перголе, парковски мобилијар, ограде, свјетилке и сл. Са посебном пажњом, адекватном намјеном и организацијом простора обезбиједити оптималне услове корисницима различитих категорија (дјеца различитог узраста, радно активно становништво, пензионери);
- избором врста, начином обраде и колористичким ефектима нагласити репрезентативност постојећих и новопланираних јавних објеката. Главне прилазе, просторе око споменика, водених површина и фонтана рјешавати партерним зеленилом;
- максимално сачувати природни амбијент, а пажљивим интервенцијама обале ријека учинити доступним и пријатним мјестом за пасивни одмор и активни рекреацију посјетилаца. Садњу прилагодити конкретним амбијенталним цјелинама како би се максимално нагласили ефекти водених огледала;
- дрвореди и пратеће зелене површине дуж саобраћајница играју најважнију улогу у повезивању свих осталих елемената пејзажне архитектуре у јединствени систем. Из тог разлога, основни принцип при озелењавању града је да се искористе све могућности за формирање истих. У улицама чија ширина и распоред траса подземних инсталација не дозвољавају формирање класичног дрвореда, потребно је планирати остале видове линијског озелењавања и техничке мјере заштите (садња дрвореда само на сунчаној страни улице, садњу дрвећа у у касетама, вертикално озелењавање и сл.)

Ванградско зеленило, а посебно шумски масиви, су резервоари чистог ваздуха који се до града може довести правилно организованим и добро повезаним системом свих категорија градског зеленила, који је због тога и добило симболичан назив „плућа града“. Све интервенције у циљу привођења новој намјени (претварање у шума-паркове, просторе за активан и пасиван одмор)

потребно је да буду планиране од тима стручњака, како би се очувањем постојећег фонда зеленила сачувала стабилност терена, а добро осмишљеним обликовањем и садњом створио далеко вреднији пејзаж. Правилним компоновањем пуних и празних волумена отворити визуре према најљепшим дијеловима пејзажа.

Критеријуми и правила које се прописују овим Урбанистичким планом имају за циљ побољшање квалитета живљења, уз задржавање свих позитивних вриједности и ублажавање или елиминисање негативних посљедица. У оквиру истог циља обнове и ревитализације треба довести нове технологије, али не реметећи постојећу урбану структуру. Ревитализација треба да садржи све природне одлике начина живљења, уз неопходан утицај урбаног.

Правила за изградњу објеката

- Максимална дозвољена спратност индивидуалних објеката (једнопородично становање), слободностојеће и куће у низу износи П+2 (односно до три надземне етаже);
- максимална дозвољена спратност колективних објеката (вишепородично становање) износи П+4 (односно до пет надземних етажа);
- уз становање дозвољено је да се планирају у приземљу објекта и пословне дјелатности које су компатибилне са становањем;
- највећа дозвољена спратност кућа за одмор и објеката у викенд насељима итноси П+Пк (односно до двије надземне етаже);
- спратност објекта свих врста у зони реконструкције и обнове у централној урбаној зони, као и у зони привредних дјелатности и осталим изграђеним подручјима утврђује се у складу са са околном постојећом изградњом и правилима струке;
- за све горе наведене објекте дозвољена је изградња сутерена или подрума уколико нема геотехничких или хидротехничких сметњи;
- на подручју насеља и грађевинском земљишту ван насеља, поред стамбених, могу се и градити и други објекти компатибилне намјене и садржаја, који својом дјелатношћу не могу имати штетан утицај на животну средину. Компатибилне намјене и садржаји у функцији насеља су: становање, трговина, туризам и угоститељство, занатство и услуге, администрација, комунални и саобраћајни објекти, здравство, дјечија заштита, образовање, објекти за спорт и рекреацију, култура, вјерски објекти, зелене и рекреационе површине;
- пејзажно уређење, споменици, фонтане, мобилијар и урбана опрема компатибилни су са свим намјенама и могу се без посебних услова реализовати на свим површинама;
- дозвољена је изградња помоћних објеката (економски објекти) у оквиру исте грађевинске парцеле, тако да нису доминантно сагледиви са саобраћајнице у односу на главни објекат. У склопу пољопривредних домаћинстава економски објекти се могу лоцирати у складу са потребама функционисања домаћинства и то у дну парцеле. Међусобна растојања економских објеката зависе од организације економског дворишта, с тим да се прљави објекти у односу на чисте објекте постављају зависно од руже вјетрова;
- позиција економских објеката у односу на грађевинску линију утврђује се примјеном најмањих дозвољених растојања за објекте утврђени су важећом законском регулативом из ове области;
- изван формираних насеља, на парцелама које имају приступ на јавну површину, осим објеката компатибилне намјене и садржаја насеља, могу се градити и индустријски и други објекти који су у функцији пољопривреде, поштујући услове дефинисане важећом законском регулативом за овакву врсту објеката;

- на јавној површини, на површинама уже санитарне заштите водоизворишта или на простору коридора постојеће инфраструктуре не граде се објекти и не врше радови супротно намјени наведених површина;
- на простору предвиђеном за заштитне појасеве не граде се објекти и не врше радови супротно намјени због којег је појас успостављен;
- На грађевинској парцели објекти могу бити постављени:
 - у непрекинутом низу – објекат на парцели додирује обје бочне линије грађевинске парцеле;
 - у прекинутом низу-објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле;
 - као слободностојећи- објекат не додирује ниједну линију грађевинске парцеле;
 - као полуатријумски-објекат додирује три линије грађевинске парцеле;
- на грађевинској парцели може се утврдити изградња и других објеката компатибилне намјене према одређеним условима намјене којој припада парцела;
- на истој грађевинској парцели на којој је саграђен главни стамбени и пословни објекат јавне намјене, могу се градити помоћни објекти који су у функцији кориштења главног објекта, под условом, уколико се просторије не могу смјестити у саставу главног објекта. Под помоћним објектима се сматрају; гараже, оставе, котловнице, пушнице, бунари, цистерне за воду, лџетње кухиње, пољски WC и слично, бруто грађевинске површине до 50,00 m² и могу имати само једну надземну етажу, свијетле висине до 2,40 m. Површина помоћних објеката може бити и већа уколико просторне могућности то дозвољавају, а на основу стручног мишљења правног лица овлаштеног за израду докумената просторног уређења;
- за стамбене објекте минимално 40% површине грађевинске парцеле треба да буде озелењено под травнатим површинама са одговарајућим дендроматеријалом, 30% површине се може изградити, док осталих 30% површине треба да буду поплочане површине и саобраћајне површине (приступне саобраћајнице и паркинзи). Укупни максимални проценат изграђености појединачне парцеле не треба да пређе 30%, док укупни коефицијент изграђености појединачне парцеле не треба да пређе вриједност 1. У пољопривредним домаћинствима је дио парцеле предвиђен за саобраћајне површине могуће изградити неопходним господарским објектима. Сви остали специфични објекти других намјена и привредних дјелатности ће се дефинисати по посебном програму зависно од технологије функционисања предметних саджаја, али уз поштовање свих релевантних стручних параметара и важећих правилника из ове области.

Град је препознатљив, како за становнике тако и за посјетиоце, у оној мјери у којој градски центар посједује физиономију. Сљедећи полазне премисе, систем централних активности града реализовати тако да се задрже особености системске класификације (трговина, пословање, образовање, здравствена заштита и сл.), само у функционалном смислу. Просторном интерпретацијом функционалне класификације тежило се да се одрази дух града, односно његовог градског центра. У том смислу успоставњена је хијерархија система централних активности којом доминира потез уз главну градску централну зону са садржајима трговине, пословања, културе, занатства, угоститељства и слично. У погледу просторне организације, она је смјештена око кичме коју формирају пјешачка улица и маркантне тачке новог дијела града.

Правила за парцелацију:

- обавезно је да се планирани објекат или објекти који представљају функционалну цјелину увијек налазе у границама једне припадајуће грађевинске парцеле;

- грађевинска парцела је најмања површина земљишта на којој се може градити, а дефинисана је приступом на улицу или другу јавну површину, границама са сусједним парцелама и геодетским елементима-координатама ломних тачака, дужинама фронтова и површином;
- општа правила парцелације обухватају планске елементе за одређивање величине, облика и површине нове грађевинске парцеле, нивелационе коте јавних површина и коте приземља објеката у контактної зони са јавним појасом регулације;
- грађевинска парцела има облик правоугаоника или трапеза, облик и димензије се одређују планом парцелације;
- приликом формирања грађевинске парцеле потребно је да се у што већој мјери прате границе катастарских честица, кад год је то могуће и оправдано и да новоформирана грађевинска парцела има правилан облик;
- најмања површина грађевинске парцеле на грађевинској линији, на површинама предвиђеним за породичну градњу, уколико су испуњени услови у складу са важећом законском регулативом из ове области, а посебно они који се односе на минималну међусобну удаљеност објеката, минимално растојање грађевинске од регулационе линије и сл. износе:
 - за слободностојећи објекат 300,00 m²;
 - за двојни објекат 400,00 m²;
 - за објекат у низу и полуатријумских објеката 150,00 m² , а за објекте у прекинутом низу 200,00 m²;
 - двојног објекта 400,00 m².
- у зонама изградње нових вишепородичних објеката најмања грађевинска парцела је 600,00 m²;
- за мјешовите зоне са два или више типова нестамбене градње најмања ширина грађевинске парцеле, на грађевинској линији за вишеспратне стамбене и пословне објекте у непрекинутом низу износи 12,00 m', а за слободностојеће вишепородичне стамбене, пословне и производне објекте износи 16,00 m', уколико су испуњени услови у складу са важећом законском регулативом из ове области, а посебно они који се односе на минималну међусобну удаљеност објеката, минимално растојање грађевинске од регулационе линије и сл.
- за привреде дјелатности најмања ширина грађевинске парцеле, на грађевинској линији, привредних, пословних, производних и индустријских објеката износи 16,00 m', а најмања површина нове парцеле за нову изградњу износи 800,00 m², уколико су испуњени услови у складу са важећом законском регулативом из ове области, а посебно они који се односе на минималну међусобну удаљеност објеката, минимално растојање грађевинске од регулационе линије и сл.
- за централне урбане зоне и пословне зоне, зоне већих густина, објекте од јавног интереса, као и изграђене објекте, најмања ширина и површина грађевинске парцеле не одређује се примјеном одредаба правилника из ове области, већ се утврђују кроз законом прописане урбанистичко техничке документе у складу са карактеристикама зоне и специфичностима локације.

Правила за регулационе и грађевинске линије:

- регулациона линија утврђује се у односу на осовинску линију, односно, осовину јавног пута или на граничну линију јавних површина или површина и коридора резервисаних за будући развој, заштитних зона и слично; најмања дозвољена ширина појаса регулације по врстама саобраћајница:
 - градске и магистралне саобраћајнице насеља износи 15,00 m';
 - сабирне улице износи 10,00 m';

- стамбене улице износи 6,00 м';
 - јавне саобраћајнице у селима износи 7,00 м';
 - колски прилази износи 5,00 м' ;
 - приватни пролази износи 2,50 м';
 - пјешачке стазе износи 1,50 м'.
- грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом на грађевинској парцели или се налази унутар грађевинске парцеле на растојању од регулационе линије или границе парцеле.
- грађевински објекат поставља се предњом фасадом на грађевинску линију и то њеним најистуренијим дијелом, односно унутар простора оивиченог грађевинским линијама;
 - главна фасада угаоних грађевинских објеката оивичена приступном саобраћајницом може се поставити и на одређеном одстојању од грађевинских линија, унутар грађевинске линије, ако се тиме добија додатни квалитет јавне површине испред објеката, ако је прописана међусобна удаљеност објеката и ако су испоштоване остале одредбе дефинисане важећим законском регулативе из ове области;
 - фасада објекта за коју није дефинисана грађевинска линија поставља се у складу са правилима о минималним удаљеностима;
 - код сусједних објеката у низу завршни профили фасада на бочним странама објекта морају бити исти;
 - за посебно значајна подручја или зоне реконструкције гдје је велики коефицијент изграђености парцеле дефинишу се и дворишне грађевинске линије;
 - најистуренија грађевинска линија треба бити повучена од регулационе линије најмање 6,00 м' према унутрашњости парцеле у односу на планом дефинисане јавне саобраћајнице. Појединачне грађевинске линије за планиране објекте ће бити детаљно разрађене у склопу докумената нижег реда.

Изузетно, у зависно од нагиба терена и услова за позиционирање објеката, односно преовлађујуће позиције изграђених објекта, грађевинска линија се може дефинисати и на мање од 6,00 м' м у односу на регулациону линију.

Услови за приступ парцелама и паркирање возила:

- свака новоформирана грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину (колску и пјешачку);
- ширина приватног пролаза за грађевинске парцеле које немају директан приступ на јавну саобраћајну површину не може бити мања од 2,50 м',
- за објекте у радним зонама обезбјеђује се противпожарни пут око објекта, а у складу са прописима за овакву врсту објеката;
- на грађевинској парцели стамбеног и стамбено-пословног објекта обезбјеђује се простор, изван површине јавног пута, и то по једно паркинг мјесто или гаражно мјесто на један стан;
- за паркирање возила на грађевинској парцели осталих објеката обезбјеђује се простор изван површине јавног пута и то по једно паркинг мјесто или гаражно мјесто: банка, здравствена, пословна (стамбено-пословни објекат, односи се на дио пословања), образовна или административна установа 1 паркинг мјесто на 70,00 м² корисног простора, пошта, 1 паркинг мјесто на 150,00 м² корисног простора, трговина на мало 1 паркинг мјесто на 100,00 м² корисног простора, угоститељски објекат 1 паркинг мјесто за осам столица, хотелијерска установа 1 паркинг мјесто на користан простор за десет кревета, позоришта или коно сале 1 паркинг мјесто за 30 гледалаца, спортска хала 1

паркинг мјесто на користан простор за 40 гледалаца, производни, магацински и индустријски објекат 1 паркинг мјесто на 200,00 m² корисног простора;

- гараже објеката планирају се у објекту и подземно или надземно изван габарита објекта, а у оквиру грађевинске парцеле;
- површине гаража објеката које се планирају надземно на грађевинској парцели израчунавају се при утврђивању коефицијената изграђености, односно коефицијента заузетости грађевинске парцеле, док се подземне гараже не урачунавају у коефицијенте;
- могуће је планирати паркинг просторе у оквиру регулационих линија јавних површина у централним зонама;
- за паркирање возила за сопствене потребе обезбједити простор на сопственој парцели, изван површине јавног пута;
- код изградње свих нових објеката инвеститор је дужан да потребе паркирања ријеши у оквиру објекта (подрум, сутерен, приземље) или ван објекта у оквиру своје катастарске, односно грађевинске парцеле;
- морају бити испуњени сви неопходни услови за прилаз возила гаражама, као што су дужина, нагиб рампе и сл., и остали услови дефинисани важећом законском регулативом из ове области.

Правила изградње јавних површина и објеката:

- под јавним површинама и објектима се подразумева опште добро намијењено општем кориштењу ради обављања различитих активности везаних за тај простор, за садржаје у њему и његовој непосредној околини, у смислу обезбјеђивања одређеног нивоа урбаног стандарда за све грађане и кориснике;
- с обзиром да амбијентални склоп сваког јавног урбаног простора, уз отворене површине, чине и објекти и урбани мобилијар, све планиране интервенције у простору се морају третирати интегрално за све елементе у простору, а на основу предходно извршених истраживања карактеристика простора, који се тичу његових вриједности (зелени фонд, визууре, инсолација, постојеће структуре итд.) или негативних одредница које је потребно узети у обзир при планирању;
- уређење слободног простора грађевинске парцеле подређено је обезбјеђењу колских и пјешачких приступа објектима, гаражама и паркинзима у склопу парцеле. Слободне, неизграђене површине на парцели се по правилу озелењавају и хортикултурно уређују (травњаци, цвјетњаци, дрвореди и сл.). Минимално 20% површине грађевинске парцеле мора бити озелењено под травнатим површинама са одговарајућим дендроматеријалом, 50 % површине се може изградити, док осталих 30 % површине могу бити поплочане пјешачке и саобраћајне површине (приступне саобраћајнице и паркинзи);
- у насељима се планира и уређује систем зеленила различитих функција и са одговарајућим елементима који доприносе естетским и биоклиматским вриједностима урбаног простора;
- зелене површине су дио животног простора, обрасле вегетацијом, а у градским срединама то су простори у којима се његује зеленило обично вјештачким путем засађено и уређено по одређеним принципима;
- елементи зеленила су: травњаци, цвијетњаци, жбунасто и високо расдтиње, шуме, дрвореди, групације жардињера и друго;
- Функције зелених површина у насељима су:
 - зеленило стамбених блокова (зеленило стамбених блокова, травњаци са разним врстама зелених структура, блоковски паркови, дјечија игралишта и др.);;
 - јавно зеленило (шуме, паркови, скверови, дрвореди, зеленило ријечних обала, зеленило јавних спортских и рекреативних зона и др.);

- зеленило ограничене употребе (школска игралишта, отворени простори других других просвјетних и спортских установа, клубова, културних установа, индустријских комплекса, зеленило парцела са индивидуалним стамбеним објектима и др.);
- зеленило специјалне намјене (заштитно зеленило уз саобраћајнице, инфраструктурне коридоре, ријечне обале и др.);
- јавни простор као најважнији елемент урбаног простора мора бити уређен и опремљен у складу са својим значајем, примјеном одговарајућег урбаног мобилијара, расвјете, начина поплочања, избора боја и материјала итд.;
- није дозвољено постављање неадекватне урбане опреме која уништава естетске квалитете простора, те постављање тезги, својевољно изабраних киоска и расвјете итд.

Комуналне дјелатности

Комуналне дјелатности и инфраструктура имају две врсте струкутра – линијске и површинске. Простори намијењени комуналним дјелатностима:

- производња, пречишћавање и испорука воде;
- производња и дистрибуција електричне енергије,
- производња и испорука топлоте,
- одвођење и депоновање отпадака,
- погребна дјелатност,
- јавни паркинзи и јавни објекти саобраћајне инфраструктуре и
- тржничка функција,

организују се према посебним прописима и условима који важе за сваку посебну врсту. Коефицијент изграђености и висина објеката зависе од врсте и технологије постројења и утврђују се у складу са околним простором и детаљнијим условима и важећим прописима.

Привредни и индустријски објекти:

Спратност објеката свих врста индустријских и неизграђеној пословној или привредној зони ван насеља утврђује се у складу са технолошким захтијевима. За централне урбане зоне и пословне зоне, зоне већих густина, објекте од јавног интереса, најмања ширина и површина грађевинске парцеле утврђује се кроз законом прописане урбанистичко техничке документе, а у складу са карактеристикама зоне и специфичности локације.

Правила за архитектонско обликовање:

- правила архитектонског обликовања односе се на све објекте и амбијенте и имају за циљ постизање вишег естетског нивоа у обликовању простора, како би се постигла уређеност насеља и уједначеност у обликовном изразу. Потребно је спријечити појаву неодговарајућих објеката и амбијената и подстаћи квалитетнији архитектонски израз.
- приликом планирања интервенција у простору мора се водити рачуна о односу према постојећој околини, тако да се унаприједи постојећи амбијент примјеном савременог архитектонског изрази и материјализације.
- дворишне фасаде и калканске зидове, третирати равноправно као и уличне фасаде.
- спољашњи, вањски изглед објекта, облик крова, примјењени материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом или главним пројектом. Спољашњи изглед објеката у зони заштићених културних и природних добара, усклађује се са утврђеним мјерама заштите;
- правила архитектонског обликовања односе се на све објекте и амбијенте и имају за циљ постизање вишег нивоа ликовности у обликовању простора, како би се постигла уређеност насеља и уједначеност у обликовном изразу. Потребно је спријечити појаву

неодговарајућих објеката и амбијената и подстаћи тежњу за већим умјетничким дометима у архитектонском изразу;

- приликом планирања интервенција у простору мора се водити рачуна о односу према постојећој околини, тако да се унаприједи постојећи амбијент увођењем репера и обликовних маркера, те примјеном савременог архитектонског израза и материјализације;
- дворишне фасаде и калкански зидови, исто као и уличне фасаде, формирају амбијент и утичу на естетику простора, те им је потребно дати равноправан однос са главним фасадама;
- приликом планирања, пројектовања, грађења нових објеката као и приликом већих реконструкција постојећих објеката морају се примјењивати минимални захтјеви који се односе на смањење кориштења енергије и прелажење на кориштење енергије из обновљивих извора, чиме се стварају услови за енергетски ефикасно кориштење зграда, побољшање енергетских карактеристика зграда и смањивање утицаја на животну средину. Истовремено, приликом планирања и пројектовања нових објеката неопходно је усаглашавање природних вриједности са људским дјеловањем, правилним избором локације, укључивањем биоклиматских фактора, примјена интегралног пројектовања, уважавањем климатских промјена, заштитом од земљотреса и других природних катастрофа и техничких хаварија. Грађење енергетски ефикасних објеката представља примјењивање дугорочних мјера;
- није дозвољено градити лажне мансардне кровове, те примјењивати елементе и композиције које као резултат могу дати псеудо-архитектуру, то јест невјешту интерпретацију историјских и постмодерних стилова, те кориштење неадекватних материјала и колорита приликом обраде фасаде.

Услови за несметано кретање дјецe и лица са умањеним тјелесним способностима:

- за планирање простора јавних саобраћајних и пјешачких површина, прилаза грађевинским објектима, пројектовање стамбених и нестамбених зграда, као и посебних уређаја у њима, уклањање архитектонских баријера код постојећих грађевинских објеката, обухваћеним Планом морају се пројектовати и извести на начин који омогућава несметано кретање дјецe и лица са умањеним тјелесним способностима у простору, а у складу са законском регулативом која се односи на ову област.

Препорука је да код јавних површина треба избјегавати различите нивое пјешачких простора, а када је промјена неизбјежна рјешавати је и рампом, а не само степеништем, како би се обезбједиле мјере за олакшање кретања дјецe и лица са умањеним тјелесним способностима..

Дати параметри, смјернице представљају капацитете простора које је неопходно етапно достићи у планском периоду до 2039. године. Међутим, њихово поштовање по дефинисаним урбаним цјелинама осигураће равномјеран развој и обезбјеђење реализације планских рјешења која подразумевају интензивну изградњу искључиво у ужем урбаном подручју и заштиту пољопривредног и шумског земљишта у ширем урбаном подручју, а све ради стварања амбијента града и компактне урбане матрице и у циљу рационалности изградње инфраструктурних капацитета и водова, те економичности планских рјешења.

Б.ХIII. Услови за спровођење плана документима просторног уређења нижег реда по територијама, приоритету и друго

При изради концепта система путне мреже у урбанистичком плану у односу на планове нижег реда, усвојен је принцип да урбанистички план дјелује развојно и усмјеравајуће, тј. омогућује максималну креативност при изради секундарне путне мреже у плановима нижег реда, а да се при томе не наруше основни принципи и концепција система путне мреже у насељима.

Попречни профили саобраћајница се могу кориговати, у плановима нижег ранга, тако да би се избјегло рушење постојећих објеката.

Трасе планираних саобраћајница могуће је помјерити ако за то постоје технички оправдани разлози.

1. ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ

1. Урбанистички план Козарац и контакт подручје 2019.-2039. године (у даљем тексту: Урбанистички план) је поред Просторног плана Приједор, основни просторно–плански документ за урбано подручје Козарац (у даљем тексту: урбано подручје).

Урбанистички план представља основу за израду спроведбених просторно – планских докумената оперативног карактера - зонинг плана, регулационих планова, урбанистичких пројеката и планова парацелације (у даљем тексту: спроведбени документи просторног уређења).

Изузетно, у законом одређеним случајевима, Урбанистички план може представљати основу за издавање локацијских услова (члан 62., став 2., Закона о уређењу простора и грађењу, 40/13, 106/153, 3/16, 84/19).

2. Урбанистички план обавезан је за све субјекте.

Обавезност Урбанистичког плана односи се на све активности којима се планирају или непосредно одобравају интервенције у простору урбаног подручја, тј. на активности:

- а) израде спроведбених докумената просторног уређења,
- б) издавања локацијских услова непосредно на основу Урбанистичког плана.

3. Спроведбени документи просторног уређења - планови морају бити у сагласности са Урбанистичким планом.

4. Сматра се да су планови из тачке 3. у сагласности са Урбанистичким планом, ако су испуњени сљедећи услови:

- а) да намјена простора одговара намјени која је утврђена Урбанистичким планом;
- б) да инфраструктурна рјешења одговарају основној концепцији инфраструктуре, која је утврђена Урбанистичким планом;
- в) да су испуњени посебни услови (урбанистички, технички и други), који су Урбанистичким планом одређени за простор, објекте или активности на које се односе ти планови, правила грађења, параметри и други услови који су одређени текстуалним дијелу;
- г) да обим и степен заштите средине нису мањи од обима и степена који су утврђени Урбанистичким планом.

5. Сматра се да намјена простора, одређена плановима из тачке 3., одговара намјени утврђеној Урбанистичким планом:

- a. ако је таква намјена Урбанистичким планом изричито одређена, или
 - b. ако је таква намјена у Урбанистичком плану имплицитно садржана као допунска, односно пратећа, у односу на основну намјену (на примјер: лоцирање објеката друштвене инфраструктуре /здравство, школство, култура, услужне дјелатности, снабдијевање, дјечија заштита, физичка култура и др/ у стамбеним зонама, лоцирање појединих објеката друштвене инфраструктуре у радним зонама, лоцирање угоститељских, трговинских и сличних објеката у зонама за рекреацију, лоцирање стамбених објеката у зонама за централне садржаје и сл.).
6. Урбанистички план се проводи:
- a. доношењем спроведбених докумената просторног уређења планова усаглашених са Урбанистичким планом;
 - b. издавањем локацијских услова непосредно на основу Урбанистичког плана и у сагласности са њим;
 - v. забраном и спрјечавањем интервенција у простору и других активности у простору које нису у сагласности са Урбанистичким планом;
 - г. доношењем градских прописа којима се уређују поједина питања из области просторног уређења у сагласности са Урбанистичким планом.

2. ДАЉЕ ПЛАНИРАЊЕ

7. Као даље планирање, у смислу ових одредаба, сматрају се:
- a. измјене, допуне и ревизије Урбанистичког плана;
 - b. доношење спроведбених докумената просторног уређења (зонинг плана, регулационог плана, урбанистичког пројекта и плана парцелације).
8. Измјене, допуне и ревизије Урбанистичког плана врше се у циљу континуираног усклађивања Урбанистичког плана са достигнутим степеном и циљевима развоја, са новим околностима, потребама и могућностима и са резултатима научних истраживања, као и у циљу његовог усклађивања са просторним плановима Републике или сусједних простора, са другим планским документима или са новим прописима.
- О потреби измјене, допуне или ревизије Урбанистичког плана одлучује Скупштина града.
9. Сваки спроведбени документ просторног уређења (план) мора поред услова из тачке 4, испуњавати и сљедеће услове:
- a) да је у сагласности са важећим документом најближег претходног нивоа;
 - b) да има садржај одређен важећим Законом о уређењу простора и грађењу и прописима из Правилника о садржају, начину израде и доношења докумената просторног уређења („Службени гласник Републике Српске“ број: 69/13) из члана 122. односно члана 129. и 130. (за зонинг план), 133. односно 144., 145. (за регулационе планове), члана 161. и 164. и 165. (за урбанистичке пројекте) и чл. 169. и 174., 175. и 176. (за планове парцелације), као и прописима из посебних области релевантних за планирање (саобраћај, снабдијевање водом и енергијом, телекомуникације, заштита од природних непогода и техничких инцидената, заштита пољопривредног и шумског земљишта и др.);

10. Зонинг планови и Регулациони планови доносе се, по правилу, за мање просторне цјелине, на којима непосредно предстоји изградња или други радови на уређењу простора и за које се са већим степеном извјесности могу дефинисати намјена површина, програмски елементи, будући корисници простора и друге околности од значаја за планирање. Разлика између зонинг планова и регулационих планова је у томе да се, по правилу, зонинг планови доносе за подручја са мањим степеном изграђености или за индустријске зоне у којима је потребан већи степен флексибилности за планиране намјене, док се регулациони планови доносе за претежно изграђена подручја.

У циљу обезбјеђења могућности за употребу и компарацију података и параметара који су Урбанистичким планом одређени за просторне цјелине - блокове, препоручује се да се границе зонинг и регулационих планова формирају према границама урбаних блокова независно од тога колико је блокова обухваћено предметним плановима.

Ако се регулациони план доноси за више сусједних блокова који припадају различитим намјенама (становање разних густина, стамбено-пословне зоне, пословне зоне разних намјена и др.), за сваки од обухваћених блокова важе правила грађења и други параметри и услови дати у текстуалном дијелу Урбанистичког плана, одређени за одговарајућу намјену.

11. Обавезно је доношење регулационог плана за сљедеће просторне цјелине:
- за ужег урбано подручје, у цјелини или по логичним цјелинама;
 - за дијелове урбаног подручја (ван ужег урбаног подручја) на којима је предвиђена интензивна изградња, реконструкција или санација;
 - за остале просторе из члана 26. Закона о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српске“ број: 40/13,106/15,3/16,84/19)
12. Као дијелови урбаног подручја (тачка 11. под б), односно као простори из тачке 11. под в), ако Урбанистичким планом или другим обавезујућим документом нису прецизније одређени, сматрају се и дијелови простора који представљају природне цјелине ограничене природним границама, урбанистичке цјелине ограничене саобраћајницама, границама намјене и сл., технолошке цјелине одређене технолошким потребама одређених корисника простора, или друге цјелине које се могу дефинисати на основу елемената који су од значаја за планирање.
13. Као просторна цјелина за коју се доноси регулациони план може се одредити и појас дуж постојећег или планираног објекта линијске инфраструктуре (пруга, саобраћајнице, велики колектори за сакупљање отпадних вода, канали, топоводи, гасоводи и сл.), а нарочито у случају када тај објект линијске инфраструктуре пролази кроз више просторних цјелина за које се истовремено не доносе регулациони планови.
14. Урбанистички пројекти доносе се за просторне цјелине или њихове дијелове у којима је због посебних разлога (потреба истовремене изградње, специфичност намјене простора, значај планираних објеката, постојање посебних услова и захтјева у вези са организацијом или уређењем простора, обликовањем објеката, заштитом природног или културно-историјског наслеђа и сл.) потребно детаљно и јединствено дефинисати услове грађења и уређења простора, на нивоу који је конкретнији од регулационог плана (члан 26. Закона о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српске“ број: 40/13,106/15,3/16,84/19)).
15. Урбанистички пројекти доносе се, у правилу, за потребе грађења, односно уређења простора, у дијеловима урбаног подручја који се граде као цјелине или су већ у значајној мјери изграђена , за подручја гдје се појавила потреба за формирањем више нових

парцела или за изградњом неколико објеката који чине комплекс изградње, као и за подручја која имају посебан културно-историјски или природни значај.

Урбанистички пројекти могу се доносити и за потребе надзиђивања, доградње, реконструкције или санације зграда, као и за потребе уређења јавних површина у већ изграђеним дијеловима урбаног подручја.

16. Урбанистички пројекти који се доносе за потребе грађења, односно за потребе надзиђивања, доградње, реконструкције или санације зграда, обухватају грађевинско земљиште.

Урбанистички пројекти који се доносе за потребе уређења јавних површина могу обухватити и друга земљишта и површине (шумска, водне површине и сл.).

17. Зонинг плановима и регулационим плановима могу се дефинисати просторне цјелине за које је обавезно доношење урбанистичких пројеката.

18. За потребе парцелације грађевинског земљишта доноси се план парцелације.

План парцелације доноси се на основу и у складу са зонинг планом, регулационим планом или урбанистичким пројектом.

План парцелације из претходног става доноси се истовремено са зонинг планом, регулационим планом, односно урбанистичким пројектом, као саставни дио тих докумената.

Ако је регулациони план израђен у цјелини или дјелимично по систему *зонинга*, планом парцелације, који је његов саставни дио, одређују се грађевинске парцеле по правилу само за јавне објекте, а за остале објекте грађевинске парцеле одређују се по правилу детаљним урбанистичко-теничким условима на основу којих се издају локацијски услови.

За подручја за која није обавезно доношење регулационог плана, односно урбанистичког пројекта, нити су они донесени, план парцелације може се донијети као посебан документ, у складу с намјеном простора утврђеном Урбанистичким планом.

19. План парцелације израђује се на ажурној геодетској подлози у размјери 1:1000 или у крупнијој размјери.

План парцелације мора садржавати елементе из члана 37. Закона о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српске“ број: 40/13,106/15,3/16,84/19).

Регулационим планом, урбанистичким пројектом, или планом парцелације из тачке 10. може се одредити да се детаљним урбанистичко-техничким условима може у најнужнијој мјери одступити од облика и површине планираних грађевинских парцела, кад је то нужно за ефикасну реализацију плана, а посебно ако је потребно за исправке грешака проузрокованих недовољном тачношћу геодетске подлоге на којој је план израђен, нетачном или непрецизном идентификацијом земљишта и објеката, непотпуним подацима о стању имовинских односа и евентуалним споровима о међама, власништву или другим стварним правима на некретнинама и сл.

Плановима из претходног става може се одредити да се детаљним урбанистичко-техничким условима може извршити спајање двије или више сусједних грађевинских парцела исте намјене под условом да су власници тих парцела сагласни са тим и да су испуњени други услови одређени одговарајућим планом.

20. Овим документом прописује се обавеза доношења регулационог плана за зону старог града (Тврђаве у Козарцу¹), чије ће се границе дефинисати одлуком о приступању изради истог од стране Јединице локалне самоуправе.

3. УСЛОВИ ЗА ГРАЂЕЊЕ

Грађење и грађевине

21. Грађењем се сматрају сљедеће активности:

- а) изградња нових грађевина;
- б) доградња постојећих грађевина;
- в) надоградња постојећих објеката;
- г) реконструкција постојећих грађевина;
- д) заштита соменика културе (конзервација, рестаурација, репродукција и илуминације);
- ђ) изградња привремених објеката и
- е) припремни и грађевински радови при уклањању објеката.

22. Под доградњом објекта подразумијева се проширење постојећег објекта којим се заузима ново земљиште или нови простор, а дограђени дио представља грађевинску и функционалну цјелину са постојећим објектом.

Под надзиђивањем постојеће зграде подразумијева се изградња једне или више надземних етажа на постојећој згради, као и преуређење кровишта или поткровља, којим се добија нови стамбени, пословни или помоћни простор.

Под реконструкцијом постојећег објекта подразумијевају се радови :

- а. у сврху промјене намјене,
- б. радови санације на објекту којим се мијењају конструктивни елементи који могу утицати на стабилност објекта или његових појединих дијелова;
- в. увођење нових инсталација или уграђивање нове опреме или технолошког процеса, који нису били предвиђени одобрењем за изградњу;
- г. промјена вањског изгледа грађевине;
- д. промјена других битних услова под којима је, на основу одобрења за грађење, грађевина изграђена.

Под промјеном намјене објекта подразумијева се:

- а. претварање стамбеног или помоћног у пословни, пословног или помоћног у стамбени, односно стамбеног или пословног у помоћни простор;
- б. промјена пословне дјелатности у објекту, ако је за њу поребно извођење радова који представљају реконструкцију пословног простора.

Радови који се односе на грађење објекта дефинисани су важећим Законом о уређењу простора и грађењу

23. Као грађевине сматрају се објекти

- а. зграде (стамбене, пословне, зграда са готово нултом потрошњом енергије, економске и помоћне),
- б. саобраћајне грађевине (саобраћајнице, мостови, тунели, пропусти, подвожњаци, надвожњаци, насипи, подзиди, паркиралишта и сл.);
- в. хидротехничке грађевине (брране, канали, бунари, чесме, каптирани извори,

¹ Тврђава у Козарцу, Приједор – унутар заштићеног подручја врши се незаконита изградња објеката (Комисија за очување националних споменика Босне и Херцеговине <http://kons.gov.ba/Content/Read/ugrozeni-spomenci?lang=sr>)

таложници, пречистачи, резервоари, водови и други уређаји за транспорт воде, водови, канали и други уређаји за транспорт употребљених и оборинских вода, шахтови, септичке јаме и сл.);

г. електроенергетске грађевине (трафостанице, водови и уређаји за производњу и пренос електричне енергије и сл.);

д. термоенергетске грађевине (котловнице, водови и уређаји за производњу и пренос топлотне енергије и сл.);

ђ. транспортне грађевине за пренос текућих и гасовитих енергената (нафтоводи, гасоводи и сл.) или других материјала;

е. грађевине за пренос сигнала (водови и уређаји за телефонију, телеграфију, радиодифузију, друге облике телекомуникација и сл.);

ж. грађевине за обављање производних и других привредних или непривредних дјелатности;

з. грађевине комуналне инфраструктуре (уређене зелене површине, игралишта, склоништа, пијаце, тржнице, купалишта, уређене депоније отпада, гробља и сл.);

и. остале грађевине (ограде, надстрешнице, самостални рекламни објекти, и др.).

24. С обзиром на функцију, зграде могу бити:

- а. главне и
- б. споредне.

Главне зграде су стамбене, стамбено-пословне и пословне.

Споредне зграде су помоћне и економске (господарске).

25. Зграда је објекат чију грађевинску цјелину чине хоризонтални елементи и кров (са свим инсталацијама и опремом) који чине функционалну цјелину, а намијењена је за становање или обављање одређених дјелатности или функција.

Пословна зграда је зграда намијењена за обављање пословне (привредне или непривредне) дјелатности у било ком сектору власништва и у било којој врсти дјелатности.

Стамбено-пословна зграда је зграда у којој су одређени дијелови намијењени за становање, а други дијелови за обављање пословне дјелатности.

Индивидуални стамбени објекат је зграда стамбене намјене на посебној грађевинској парцели са највише три стана , која нема више од подрума и три надземне етажe.

Индивидуални стамбено-пословни објекат је зграда стамбене и пословне намјене , са највише три стана, на посебној грађевинској парцели, који нема више од подрума и три надземне етажe.

26. Помоћне зграде су споредне зграде намијењене за садржаје који су потребни за нормално (редовно, уобичајено) коришћење главних зграда.

Помоћне зграде уз стамбене зграде су нарочито:

- а. гараже за путничке аутомобиле,
- б. оставе (за огрев, алат, кабасте предмете, намирнице и друге кућне потрепштине),
- в. зграде за смјештај уређаја као што су котлови за гријање, хидрофори, електрични агрегати и сл. или за обављање повремених активности у домаћинству (припрема зимнице, сушење меса, прање и сушење рубља и сл.) и
- г. склоништа.

Помоћне зграде уз пословне зграде су споредне зграде у којима се непосредно не обавља пословна дјелатност, а које су потребне за њено обављање (складишта, гараже, котловнице, трафостанице, склоништа и сл.),

Економске (господарске) зграде су споредне зграде намијењене за држање домаћих и других корисних животиња (стаје, свињци, перадарници, кунићарници, пчелињаци и сл.), за смјештај пољопривредне механизације, за држање пољопривредних производа, сјемена, вјештачких ђубрива и других материјала, за узгој биљака које се могу узгајати у зградама (цвијеће, гљиве, расадни материјал и сл.) и за друге сличне садржаје и активности пољопривредних произвођача и других физичких или правних лица која се баве пољопривредом.

27. С обзиром на начин градње, а посебно на карактер и чврстоћу везе између грађевине и тла на којем је подигнута, грађевина може бити:

- а. чврста и
- б. монтажно-демонтажна.

Чврстом грађевином сматра се грађевина која је изграђена на такав начин да се без већих промјена или оштећења не може одвојити од тла, пренијети и поставити на друго мјесто (нпр. зидана грађевина или грађевина од компактног бетона).

Монтажно-демонтажном грађевином сматра се грађевина изграђена на такав начин да се без промјена и оштећења, или са мањим промјенама или оштећењима, може (цијела или растављена на дијелове) одвојити од тла и поставити на друго мјесто.

28. С обзиром на трајност локације, грађевина може бити:

- а. стална,
- б. привремена.

Сталном грађевином сматра се грађевина подигнута на земљишту које је у вријеме издавања одобрења за грађење било трајно намијењено за такву врсту грађевине, у складу с одговарајућим просторно-планским документом.

Привременим објектом се сматра објекат привремено постављен на локацији било за потребе градилишта или за организовање сајмова, јавних манифестација, те друге потребе у складу са планом (киосци, телефонске говорнице, љетње баште, рекламни панои и сл.) на основу локацијских услова, у којим је изричито одређено да се ради о привременој грађевини или о привременој локацији, или је била одређена обавеза власника грађевине (инвеститора) да грађевину по истеку одређеног рока или по настанку одређених околности уклони без права на накнаду.

28. Стална грађевина може се градити као чврста или монтажно-демонтажна, о чему одлучује будући власник у складу с намјеном грађевине, односно врстом и технологијом дјелатности за коју је грађевина намијењена, техничким и технолошким нормативима, захтјевима заштите људи и околине и сл.

Из разлога сигурности грађевине и људи, заштите средине, техничко-технолошких или других друштвено оправданих разлога, локацијским условима и одобрењем за грађење може се одредити обавеза будућег власника да сталну грађевину гради као чврсту или као монтажно-демонтажну, што се одређује у локацијским условима и одобрењу за грађење као обавеза будућег власника.

Из разлога наведених у ставу 2. локацијским условима и одобрењем за грађење може се одредити обавеза будућег власника да привремену грађевину гради као чврсту.

Услови за грађење

29. Услови за грађење грађевине прописују се законом, подзаконским актима и одговарајућим спроведбеним документима просторног уређења (плановима) усклађеним са Урбанистичким планом), а одређују се локацијским условима и одобрењем за грађење.
30. Према садржају, сврси и околностима на које се односе, услови за грађење могу се односити на:
- а. намјену грађевине или њених дијелова,
 - б. грађевинску парцелу,
 - в. поставку и габарите грађевине,
 - г. сусједне грађевине,
 - д. коефицијент изграђености и коефицијент заузетости земљишта,
 - ђ. уређење грађевинског земљишта,
 - е. одбрану и заштиту,
 - ж. заштиту средине,
 - з. обликовање и
 - и. друге релевантне околности.

31. Условима из тачке 30. под а) одређује се намјена цијелог објекта, а по потреби и ближа намјена појединих дијелова, посебно када се ради о дијеловима зграде (етаже, стамбене, пословне или друге јединице диференциране по вертикали, посебне просторије и сл.). Овим условима може се одредити обавеза будућег власника да одређене садржаје изгради у одређеном дијелу зграде (нпр. котловницу, гаражу, оставу и сл. у подземној или приземној етажи), као и забрана да се одређени садржаји изграде у одређеном дијелу зграде.

Ако се ради о стамбено-пословној или пословној згради, овим условима се одређују врсте дјелатности које се могу обављати у згради, а по потреби могу се одредити и дјелатности које се не могу обављати у згради.

При одређивању дјелатности користе се, по правилу, називи и дефиниције из прописа о класификацији дјелатности и из прописа којима су регулисане поједине дјелатности.

Ако се ради о споредној згради (економској или помоћној), овим условима одређује се њена ближа намјена, а могу се одредити и друге намјене за које се зграда може користити, а по потреби и намјене за које се зграда не може користити.

32. Условима из тачке 30. под б) утврђују се облик, величина и положај грађевинске парцеле.

Грађевинска парцела мора да има површину, облик и положај који су потребни за:

- а. изградњу објекта у складу са урбанистичким и техничким прописима, стручним правилима, технолошким захтјевима и захтјевима заштите средине или других објеката;
- б. редовну употребу објекта у складу с њеном намјеном и технолошким захтјевима.

33. Грађевинска парцела може бити појединачна или заједничка.

Појединачна грађевинска парцела је она која је намијењена за изградњу и редовну употребу само једног објекта за основну намјену (главни објекат), а заједничка она која је намијењена за више таквих објеката.

Појединачна грађевинска парцела утврђује се обавезно за стамбене и стамбено-пословне зграде индивидуалног типа становања.

За стамбене и стамбено-пословне зграде (колективног) вишепородичног типа становања и за пословне зграде може се, зависно од околности, одредити појединачна или заједничка

грађевинска парцела. Ако се за ове зграде одреди заједничка грађевинска парцела, тј. животни простор који треба да служи свим тим зградама, планом се у границама заједничке грађевинске парцеле могу одредити минималне појединачне грађевинске парцеле за сваку зграду, а по потреби и за дијелове зграде (ламеле), да би се омогућило уплањење зграде у катастарским евиденцијама и укњижба у земљишним књигама.

За пословне зграде и друге објекте, који се налазе на истој локацији и припадају истом кориснику (производни и други привредни и непривредни комплекси) то правилу се утврђује заједничка грађевинска парцела. Одредба претходног става сходно се примјењује и на овај случај.

Појединачна грађевинска парцела по правилу се одређује, за слиједеће објекте:

- а. ауто-путеве, магистралне, регионалне и локалне путеве,
- б. жељезничке пруге,
- в. аеродроме,
- г. водне акумулације, регулисане водотоке, канале и сличније значајније хидротехничке објекте,
- д. јавне паркове, јавна игралишта, јавна купалишта, пијаце, депоније, гробља и сл. јавне површине за које је потребно разграничење према сусједним површинама из технолошких разлога, разлога уређења, одржавања и управљања, имовинско-правних или других оправданих разлога и
- ђ. друге објекте, ако постоје разлози из претходне тачке д).

За водове линијске инфраструктуре, као што су водовод, канализација, топловод, електровод, телефонско-телеграфски водови, нафтоводи, гасоводи и сл., у правилу се не одређује појединачна грађевинска парцела, него заједничка, у саставу грађевинске парцеле саобраћајница или других сусједних грађевина.

34. На појединачној грађевинској парцели стамбене или стамбено-пословне зграде индивидуалног типа становања могу се по правилу, лоцирати највише двије главне зграде и неопходне споредне зграде (економске и помоћне), у колико постоје просторне могућности.

Ако је за пословну зграду индивидуалног типа кориштења утврђена посебна грађевинска парцела, одредба претходног става сходно важи и за тај случај.

35. Посебна грађевинска парцела за стамбене или стамбено-пословне зграде индивидуалног типа становања не може бити мања од 300 m², а не препоручује се ни већа од 2000 m².

Регулационим планом, урбанистичким пројектом или планом парцелације може се одступити од одредбе претходног става, ако за то постоје оправдани урбанистички разлози (конфигурација и друге карактеристике терена, лоцирање двије главне зграде, лоцирање неопходних помоћних или економских зграда, немогућност рационалног коришћења земљишта које би преостало након одвајања површине грађевинске парцеле, разлози заштите средине, лоцирање зграда у низу и сл.).

36. Поставка објекта на грађевинској парцели одређује се грађевинским линијама, или грађевинским линијама и хоризонталним габаритима грађевине.

У циљу обезбјеђења веће флексибилности у поставци објекта на грађевинској парцели и већих могућности инвеститора и пројектанта да предложи, а надлежног органа управе да локацијским условима одреди оптималну поставку објекта на грађевинској парцели и оптималне хоризонталне габарите објекта, препоручује се да се у спроведбеним плановима поставка објекта и максимални хоризонтални габарити дефинишу грађевинским линијама, осим када је због специфичности објекта, обликовних, амбијенталних или других урбанистичких разлога потребно да се поставка објекта прецизније одреди дефинисањем хоризонталних габарита.

Грађевинским линијама утврђују се граничне линије објекта у односу на садржаје (постојеће или планиране) на сусједним грађевинским парцелама или другим сусједним површинама.

С обзиром на функцију, грађевинске линије зграде могу бити:

- а. примарне,
- б. секундарне и
- в. терцијарне.

Примарне грађевинске линије су граничне линије зграде у односу на постојеће или планиране саобраћајнице, водотоке, уређене јавне површине, јавне објекте и сл.

Секундарне грађевинске линије су граничне линије зграде у односу на њен дворишни простор.

Терцијарне грађевинске линије су граничне линије зграде у односу на постојеће или планиране садржаје бочно (лијево и десно од зграде, гледајући са примарне грађевинске линије).

37. Грађевинске линије објекта не могу се планирати ван грађевинске парцеле грађевине.

За више зграда у блоку, низу или сличној линеарној групацији одређује се заједничка примарна грађевинска линија.

Примарна грађевинска линија појединих зграда не може се планирати ван заједничке грађевинске линије из претходног става.

38. С обзиром на обавезност, грађевинске линије могу бити:

- а. фиксне и
- б. граничне.

Фиксне грађевинске линије означавају линије по којим се грађевина обавезно лоцира, пројектује и гради.

Граничне грађевинске линије означавају линије унутар којих се грађевина може лоцирати и које не смије прећи.

Локацијским условима и одобрењем за грађење мора се одредити да ли су грађевинске линије фиксне или граничне. Ако то није одређено, сматраће се да су граничне.

Најистуренији дио грађевине не смије прећи грађевинску линију.

Спроведбеним документима могу се одредити разлози и услови под којима поједини дијелови зграде могу изузетно, из посебно оправданих конструктивних, естетских, функционалних и сличних разлога прећи грађевинску линију у мјери која је нужна да се уваже ти разлози.

39. Поставка објекта на грађевинској парцели одређује се тако да се обезбиједе:

- а. изградња објекта у складу с техничким и технолошким захтјевима и условима;
- б. могућност редовног коришћења објекта у складу с намјеном, функцијом и технолошким захтјевима;
- в. потребна растојања од границе грађевинске парцеле и од сусједних постојећих или планираних објеката;
- г. оптимална оријентација објекта у складу с намјеном и технолошким захтјевима, а

посебно оптимална оријентација стамбених, стамбено-пословних и одређених пословних зграда ради обезбјеђења осунчаности, видика, провјетравања, заштите од падавина и вјетра и сл.,

- д. усклађеност поставке објекта са поставком сусједних постојећих или планираних објеката, уколико је таква усклађеност значајна из естетских, функционалних и сл. разлога;
 - ђ. могућност поставке неопходних других објеката (главне или споредних зграда, прикључака, на комуналне инсталације, паркиралишта, ограда, приступних стаза и сл.),
 - е. могућност приступа објекту у циљу коришћења, одржавања и сл.,
 - ж. могућност рационалног уређења и коришћења преосталих дијелова грађевинске парцеле.
3. Усаглашавање природних вриједности са људским дјеловањем, употребом обновљивим изворима енергије, пројектовањем и грађењем енергетски ефикасних објеката, правилним избором локације и колико је могуће укључивање биоклиматских фактора, уважавањем климатских промјена, заштитом од земљотреса, катастрофа и техничких хаварија
- и. Вишеспратни слободностојећи објекат не може заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања.

40. Растојање између зграде и границе грађевинске парцеле не смије бити мање од три метра.

Растојање између слободностојеће зграде и границе грађевинске парцеле не смије бити мање од три метра, уколико не постоје оправдани разлози за мању дистанцу. Мања дистанца је оправдана само ако постоји споразумно рјешавање имовинско-правних односа то јест међусобна сагласност власника земљишта и објеката.

Сprovedбеним документима. може се одступити од најмањег растојања када се планира задржавање постојећих зграда изграђених на мањем растојању од границе грађевинске парцеле, или на граници, или када је то нужно и оправдано у складу са законским одредбама или других урбанистичких разлога.

41. Габарити објеката су хоризонтални и вертикални.

Габарити објеката обухватају објекат у његовом дијелу који има највеће линеарне димензије.

42. С обзиром на обавезност, габарити објекта могу бити:

- а. фиксни,
- б. максимални и
- в. минимални.

Фиксни габарити означавају да се објекат мора пројектовати и градити без одступања од тих габарита.

Максимални габарити означавају да се грађевина мора пројектовати и градити по тим габаритима или унутар њих.

Минимални габарити означавају да габарити објекта не смију бити мањи од одређених.

Ако су одређени максимални габарити, пројектовани габарити могу бити мањи у мјери која обезбјеђује да се не наруши концепција целине, јединственост урбанистичког и архитектонског третирања, функција објекта и сл.

Минимални габарити одређују се по потреби и то само заједно са максималним.

Локацијским условима и одобрењем за грађење мора се одредити да ли су габарити фиксни или максимални. Ако то није одређено, сматраће се да су максимални.

Минимални габарити увијек морају бити посебно означени као минимални.

43. Хоризонтални габарити зграде исказују се графички и нумерички, у метрима.

Вертикални габарити стамбених и стамбено-пословних, као и одређених пословних зграда, могу се исказивати и одређивањем броја и врсте типичних етажа (подземних и надземних).

Нетипичне надземне етаже (високо приземље, поткровље, мансарда) означавају се посебним ознакама, одвојено од типичних етажа.

Вертикални габарити пословних зграда, за које је исказивање путем етажа непогодно због нетипичности или других разлога, исказују се нумерички.

Хоризонтални и вертикални габарити осталих објеката (који се не сматрају зградама) исказују се нумерички и графички, на начин који је најпогоднији за такве објекте.

44. Условима за грађење из тачке 30. под г) обезбјеђује се да међусобно растојање и поставка објеката буду такви, да постојање и функционисање објекта не онемогућава или битно не отежава функцију сусједних објеката, у складу са техничким прописима, технолошким захтјевима и уобичајеним начином коришћења тих објеката.

45. Објекти који се граде у заштитним појасевима и зонама морају у погледу намјене растојања и других карактеристика одговарати прописима којима су ти заштитни појасеви и зоне утврђени.

46. Растојање зграде од легално изграђене или планиране зграде на сусједној грађевинској парцели треба да буде једнако висини више зграде, али не може бити мање од шест метара. За вишепородичне зграде у зонама великих густина становања (преко 100 ст/ха) растојање зграда треба да буде 1,5 висина више зграде, али најмање 14 m

47. Максимални коефицијент заузетости грађевинске парцеле је:

а. за грађевинску парцелу намијењену за стамбену или стамбено-пословну зграду индивидуалног типа становања, укључујући и друге зграде на истој грађевинској парцели – 0,5;

б. за грађевинску парцелу (појединачну или заједничку) намијењену за стамбену или стамбено-пословну зграду колективног типа становања или за више таквих зграда (блок), укључујући и све друге зграде на истој грађевинској парцели - 0, 7.

в. за грађевинске парцеле намијењену за привредне и индустријске објекте – 0,6

Максимални коефицијент изграђености грађевинске парцеле је:

а. за грађевинску парцелу намијењену за стамбену или стамбено-пословну зграду индивидуалног типа становања, укључујући и друге зграде на истој грађевинској парцели – 1;

б. за грађевинску парцелу (појединачну или заједничку) намијењену за стамбену или стамбено-пословну зграду колективног типа становања или за више таквих зграда (блок), укључујући и све друге зграде на истој грађевинској парцели – 2,5.

в. за грађевинске парцеле намијењену за привредне и индустријске објекте – 2,1

48. Документима из тачке 38. став 2. може се из разлога наведених у тој тачки или других урбанистичких разлога одступити у нужној мјери од одредаба тач. 39. и 40.

49. Условима за грађење из тачке 30. под њ) одређују се начин прикључивања објекта на јавни пут и на мрежу комуналних инсталација (водовод, канализација, електровод, топловод, гасовод, телефонска линија), начин уређења слободних површина грађевинске парцеле и сл.

Ако комуналне инсталације нису изграђене, овим условима одређује се начин задовољавања одговарајућих потреба до изградње тих инсталација.

50. Условима из тачке 29. који се односе на грађевинску парцелу намијењену за стамбenu, стамбено-пословну или одређене врсте пословних зграда, или за више таквих зграда (блок), одређује се обавеза власника да што већи дио грађевинске парцеле уреди као зелену површину, а чија површина не смије износити мање од 20% укупне површине грађевинске парцеле. Овим условима одређује се и обавеза власника да дуж граница грађевинске парцеле и на другим погодним мјестима засади зимзелено или друго одговарајуће дрвеће.

Условима из става 1. може се одредити обавеза власника односно корисника грађевинске парцеле намијењене за стамбenu или стамбено-пословну зграду индивидуалног типа становања да на дијелу грађевинске парцеле засади воће, винову лозу и сл.

51. Условима из тачке 30 под е) одређују се, у складу с посебним прописима, обавезе власника у погледу изградње склоништа, грађења објекта у складу с прописима који се односе на заштиту од ратних дејстава, дејстава сеизмичких сила, заштиту од атмосферских утицаја (термоизолација, хидроизолација и др.) противпожарну заштиту, заштиту од поплава, клизања тла, јаких вјетова, грома и других електричних удара, јонизирајућих и нејонизирајућих зрачења и техничких инцидената, заштиту на раду и сл.

Условима из претходног става за одређене јавне или друге објекте од општег значаја, може се, у складу с посебним прописима, намјеном објекта и специфичностима локације, технологије и експлоатације, утврдити обавеза подизања одговарајуће ограде, контроле улаза, излаза и кретања и предузимања других мјера за обезбјеђење сигурности објекта (заштитне зоне, системи за осматрање, обавјештавање и алармирање, чуварска служба, дежурства и др.).

Условима из става 1. одређују се опште мјере заштите на раду за објекте намијењене за радне просторије, у складу с прописима о тим мјерама.

52. Условима из тачке 30. под ж) одређује се обавеза власника да пројектовањем, начином грађења и начином експлоатације грађевине обезбиједи заштиту човјекове животне, радне и природне средине од недозвољених негативних утицаја грађења, постојања и експлоатације објекта (отпадне воде или друге штетне текућине, штетни гасови, прашина, чађ, дим, топлота, непријатни мириси, бука, вибрације, јонизирајућа и нејонизирајућа зрачења, крути отпаци и др.).

Уловима из става 1, у складу с посебним прописима, одређује се обавеза власника за пројектовање, изградњу, уградњу, редовно одржавање, контролу и употребу:

а) уређаја за пречишћавање отпадних и других штетних материја које се емитују у водотоке, ваздух или тло, или које се депонују на тло или у тло,

б) уређаја за прераду и корисну употребу отпадних материја и материја добијених пречишћавањем,

в) објеката и простора за безбједно одлагање отпадних материја и сл.

Условима из става 1. одређују се и обавезе власника у погледу:

а) редовне контроле одговарајућих хемијских, биолошких и физичких карактеристика

материја које се емитују у воду, ваздух и тло, контроле интензитета буке, вибрација,

јонизирајућих и нејонизирајућих зрачења и сл.,

б) врсте и карактеристика горива која се могу користити,

в) успостављања и одржавања заштитних зона и појасева,

г) обавезне регистрације погона и постројења.

53. Условима из тачке 30. под з) одређују се обавезе власника у погледу пројектовања, изградње и одржавања објекта и уређења грађевинске парцеле, којим се обезбјеђује усклађеност одређених карактеристика објекта, њених дијелова и грађевинске парцеле (облик, волумени, грађевински материјали, обрада, боје, биљни и други материјали за уређење зелених површина и др.) са природним и створеним карактеристикама амбијента, намјеном и функцијом грађевине и њених дијелова и сл.

Условима из става 1. може се утврдити обавеза власника односно корисника да поднесе идејно рјешење или идејни пројект објекта на увид, у циљу претходне провјере усклађености са овим условима.

4. УСЛОВИ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

54. Посебном одлуком скупштине (Одлука о уређењу простора и грађевинском земљишту) уређују се, поред других питања, услови коришћења, изградње, уређења и заштите простора и добара на подручју обухвата Урбанистичког плана, у складу са важећим Законом о уређењу простора и грађењу те важећим Законом о општем управном поступку и одговарајућим плановима.

5. УРБАНИСТИЧКИ СТАТУС ЗАТЕЧЕНИХ ОБЈЕКТА

55. Урбанистички статус објекта затечених на дан ступања на снагу појединог спроведбеног плана (зонинг план, регулациони план, урбанистички пројект, план парцелације) одређује се тим планом. Тај статус, начелно, зависи од тога да ли се објект задржава или је одређен за уклањање и од тога да ли је изграђен легално или бесправно.

56. Плановима из претходне тачке морају се за сваки објект који се задржава дефинисати основни елементи који одређују његов статус (могућност и границе евентуалне хоризонталне доградње или надзиђивања, могућност реконструкције или обнове локације на истом или промијењеном положају у границама грађевинске парцеле, колски и пјешачки приступ, мјеста прикључка на хидротехничку, енергетску и телекомуникациону инфраструктуру, могућност паркирања у границама грађевинске парцеле или ван њих, облик, границе и површина грађевинске парцеле, могућност изградње помоћних просторија у саставу зграде или у посебној згради, могућност промјене намјене зграде или дијела зграде, услови уређења грађевинске парцеле, могућност постављања ограда и др.).

Када је то потребно, плановима из става 1. могу се дефинисати и привремена (прелазна) рјешења која важе до стварања услова за реализацију трајних рјешења.

57. За објекте који су плановима из тачке 55. одређени за уклањање, тим плановима морају се обезбиједити услови да могу нормално функционисати док не буду уклоњени. За ове објекте могу се, дозволити и мање интервенције, по правилу привременог карактера, којима се не онемогућава или битно не отежава реализација планских рјешења.

За објекте из претходног става који су изграђени бесправно могуће интервенције могу се дозволити након или истовремено са њиховом привременом легализацијом (привременим задржавањем) у смислу прописа о статусу бесправно изграђених објеката.

6. СТАТУС ПОСТОЈЕЋИХ ПЛАНОВА

58. Постојећи спроведбени документи просторног уређења (зонинг планови, регулациони планови, урбанистички пројекти и планови парцелације) сматрају се важећим, до њихове измјене или доношења нових у складу са важећим Законом о уређењу простора и грађењу
59. Одлуком о доношењу Урбанистичког плана утврђују се приоритети за усклађивање постојећих планова са Урбанистичким планом и начин примјене тих планова до ступања на снагу усклађених планова.

В. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ
