



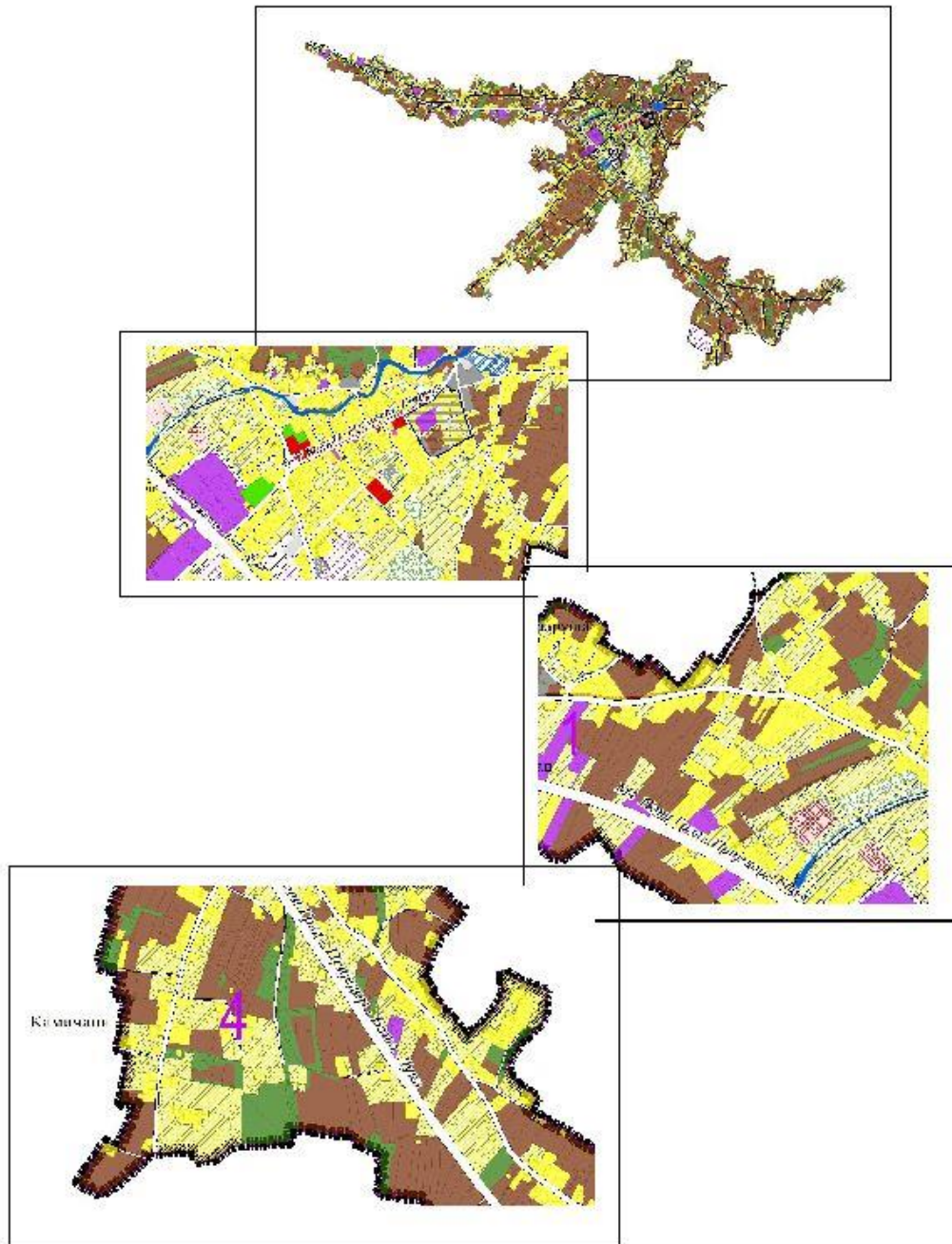
Institut za građevinarstvo "IG" Banja Luka

Naučno istraživački institut

Br. reg. upisa: U/I-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



URBANISTIČKI PLAN KOZARAC I KONTAKT PODRUČJE 2019-2039. GODINE (Nacrt)

Banjaluka, februar 2021. god.

PREDMET: URBANISTIČKI PLAN KOZARAC I KONTAKT PODRUČJE 2019-2039. GODINE

INVESTITOR : GRAD PRIJEDOR

VRSTA DOKUMENTA: URBANISTIČKI PLAN

NOSILAC PRIPREME: GRADSKA UPRAVA-ODJELJENJE ZA PROSTORNO UREĐENJE

NOSILAC IZRADE : "INSTITUT ZA GRAĐEVINARSTVO – IG", d.o.o., BANJA LUKA

UČESNICI U IZRADI :

NATAŠA GRGIĆ, dipl.inž.arh.

TATJANA UDOVIČIĆ, dipl.inž.arh.

MAJA ODOBAŠIĆ, dipl.inž.arh.

DIJANA MILANOVIĆ, master pr. planir.

DRAGANA KUZMANOVIĆ, master prost.planer

SNJEŽANA ALEKSIĆ, dipl. pr. planer

DAJANA ĐUKA, master pr. planer

MARKO KNEŽEVIĆ, master pr. planir.

MILKA MIJATOVIĆ, master inž.grad.

MILAN TEŠANOVIĆ, dipl. inž. saob.

NIKOLINA BLAGOJEVIĆ, dipl. inž. saob.

DRAGANA JANKOVIĆ, dipl. inž. saob.

mr BOŠKO MIJATOVIĆ, dipl.inž.el.

MLADEN KOJIĆ, dipl. inž. el.

BRANKO TANASIĆ, el. tehn.

SVJETLANA ČEJIĆ, dipl.inž.maš.

BOJANA IVIĆ ŽUPIĆ, dipl.inž.šum.

LARISA KNEŽEVIĆ, dipl. inž. geol.

DRAGANA GLUHOVIĆ, dipl. inž. geol.

SINIŠA CUKUT, mr sc hem. inž.

SANDRA ĆURLIĆ, dipl.inž. geod.

MILAN MILISAVIĆ, dipl. inž. geod.

NEDELJKA ČUPIĆ, dipl. inž. geod.

ŽELJKA STOJANOVIĆ, dipl.inž.polj.

DRAGAN ZMIJANJAC, dipl. inž građ

DANIJEL IVIĆ, dipl.ecc

IVANA MITROVIĆ, dipl. ecc

DRAGANA DUBRAVAC, dipl. pravnik

DIREKTOR

doc. dr NEBOJŠA KNEŽEVIĆ

Садржај:

A.	OPŠTA DOKUMENTACIJA	6
B.	TEKSTUALNI DIO PLANA.....	25
B.I.	Koncepcija uređenja prostora (formiranje zona, cjelina i potcjelina sa konceptom uređenja zelenih površina, određivanje namjena, opis, analiza i dijagnoza stanja sistema objekata pejzažne arhitekture i drugo)	26
B.II.	Granice uže i šire urbane zone	26
B.III.	Granice ostalih zemljišta u obuhvatu plana i kontaktnim zonama	26
B.IV.	Kriterijumi za formiranje zona (cjelina i potcjelina).....	28
B.V.	Urbanistički i drugi uslovi za uređenje gradskog građevinskog i drugih zemljišta po cjelinama	36
B.VI.	Prirodni uslovi sa mjerama za zaštitu , očuvanje i aktiviranje prirodnih resursa	36
B.VII.	Zemljišna politika	37
B.VIII.	Raspored i koncepcija opštih centara i raspored javnih funkcija, radnih zona i objekata neprivrede, kao i centara rekreacije 38	
B.IX.	Mjere zaštite kulturno-istorijskog nasljeđa, prirodnog nasljeđa i zaštite životne sredine	38
B.X.	Mjere zaštite ljudi i dobara za slučaj elementarnih nepogoda, ratnih katastrofa i tehnoloških akcidenata	40
B.XI.	Rješenja saobraćajne, vodne, energetske, komunalne i druge infrastrukture	43
B.XII.	Kriterijumi i pravila za uređenje, korišćenje i izgradnju svih vrsta planiranih objekata i zona, odnosno namjena.....	50
B.XIII.	Uslovi za sprovođenje plana dokumentima prostornog uređenja nižeg reda po teritorijama, prioritetu i drugo.....	58
V.	GRAFIČKI PRILOZI	73

GRAFIČKI DIO PLANA

Karte plana:

I	Granica obuhvata Plana, sa podjelom na cjeline	1:5000
la	Planirana funkcionalna i prostorna organizacija	1:5000
lb	Projekcija broja stanovnika po nm	1:5000
II	Društvena javna infrastruktura, rekreacija i zelenilo	1:5000
II a	Privredne djelatnosti	1:5000
III	Saobraćajna infrastruktura	1:5000
III a	Hidrotehnička infrastruktura	1:5000
III b	Termoenergetika	1:5000
III v	Elektroenergetika i telekomunikacije	1:5000
IV	Karta provođenja plana	1:5000

A. OPŠTA DOKUMENTACIJA



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

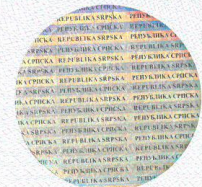
Утврђује се да је Наташа (Симо) Грзић, дипл.инж.арх.
(Име, очево име и презиме, занимање)
0306982105023 рођен-а 03.06.1982. године у Бањој Луци
(ЈМБГ) (Датум) (Мјесто)

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 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





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) Одобашић, 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

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

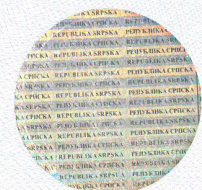
ЛИЦЕНЦУ

Утврђује се да је 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





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





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.





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

СИНИША (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

TEKSTUALNI DIO PLANA

B.

B.I. Konceptija uređenja prostora (formiranje zona, cjelina i potcjelina sa konceptom uređenja zelenih površina, određivanje namjena, opis, analiza i dijagnoza stanja sistema objekata pejzažne arhitekture i drugo)

Kod sagledavanja pravaca budućeg urbanog razvoja Kozarca i kontakt područja, pošlo se od činjenice da je urbana transformacija proces, koji je vrlo složen i podložan mnogobrojnim uticajnim faktorima.

U konceptiji uređenja prostora, koji je definisan kao urbano područje Kozarca, polazilo se od rezultata analize postojećeg stanja i načina korišćenja prostora s jedne strane, projekcije potrebe i planerskog znanja o neophodnim odnosima u planiranom području, u smislu distribucije različitih gradskih sadržaja i njihovog povoljnog odnosa, te uklapanja tih sadržaja u značajne planske infrastrukturne tokove, preuzete iz planova višeg reda sa druge strane.

Širenje naselja omogućeno je kako u centralnom dijelu, tako i u ostalom dijelu obuhvata kroz definisano građevinsko zemljište – stambena, nestambena izgradnja, kuće za odmor, porodična gradnja..., privreda, duštvne djelatnosti, te zelene površine, rekreacija...

Planom su raspoređeni na način da obezbjeđuju optimalnu međusobnu komunikaciju i unapređuju kvalitet življenja, ali uz uvažavanje zatečenih odnosa postojećih fizičkih struktura i funkcionalnih cjelina, te potreba i navika stanovništva.

Planom namjene se podržavaju već uspostavljeni pravci razvoja, definisani ranijom planskom dokumentacijom, uz određene modifikacije i interpolacije novih sadržaja potrebnih za pravilno funkcionisanje.

Uz definisano građevinsko zemljište – stambena, nestambena izgradnja, kuće za odmor, porodična gradnja... definisane su i površine za razvoj privrednih djelatnosti. Na taj način stvorice se preduslovi za veći izbor i fleksibilnost u lociranju privrednih funkcija.

Planom su definisane zelene površine i trg, što bi doprinjelo povećanju ambijentalnog kvaliteta stanovanja.

Centralni dio prvog urbanog bloka i dalje će biti najgušće naseljen i izgrađen, kako individualnim i kolektivnim stambenim objektima tako i objektima društvenih djelatnosti.

Krećući se linearno duž saobraćajnica, dominantno je individualno stanovanje. No, izuzetak su urbani blokovi u zapadnom i istočnom dijelu koje karakteriše osim individualnih objekata postojanje i objekata privrednih djelatnosti.

Oslanjajući se na Prostorni plan Prijedora, definiše se sljedeće: "naselje Kozarac bi trebalo da pretrpi određenu urbanu obnovu, koja bi više istakla njegove urbane karakteristike i istorijsko nasljeđe, odnosno stvorila sliku istorijske varošice na značajanom putnom pravcu i sa rastućom industrijskom funkcijom, okružene atraktivnim prirodnim predjelima".

B.II. Границе уже и шире урбане зоне

Prostor obuhvaćen ovim Urbanističkim planom predstavlja urbano područje.

Zemljište van ove granice je vanurbano i kao takvo, obuhvaćeno je, u smislu planskih rješenja, Prostornim planom i Urbanističkim planom Prijedora (izuzev urbanih područja koja su definisana po Prostornom planu Prijedora).

Urbano područje utvrđuje se za jedno ili više naselja koja predstavljaju prostorno-funkcionalnu urbanu cjelinu ili prostorno i funkcionalno međusobno povezanu cjelinu, a koja na osnovu planskih pretpostavki imaju uslove za dalji razvoj.

Urbano područje obuhvata izgrađene i neizgrađene površine namjenjene za stanovanje, rad i odmor, urbanu opremu i infrastrukturu, te površine za posebnu namjenu i zelene površine kao i površine rezervisane za budući razvoj.

Osim građevinskog zemljišta, urbano područje obuhvata i druga zemljišta.

Urbanističkim planom Kozarca i kontakt područja urbano područje Kozarca i kontakt područja površine (u skladu sa Prostornim planom opštine Prijedor) cca 9,35 km², podjeljeno je na dvije zone:

- uže urbano područje

- šire urbano područje.

Uže urbano područje utvrđuje se kada postoji potreba utvrđivanja posebnih uslova izgradnje u centrima ili intenzivno izgrađenim dijelovima urbanih područja.

Uže urbano područje obuhvata dio naselja koji je intenzivno izgrađen ili je planom predviđeno da tako bude izgrađen i formira se u svrhu utvrđivanja posebnih uslova pri izdavanju građevinske dozvole.

Granica užeg urbanog područja Kozarca poklapa se sa granicom regulacionog plana Kozarac-Centar (Izmjena i dopuna). Obuhvata površinu 0,86km² (9,2% obuhvata područja UP-a).

Van navedene granice užeg urbanog područja, nalazi se šire urbano područje, koje obuhvata 8,49 km².

Granica užeg urbanog područja obuhvata najgušće izgrađeno područje kompaktne forme.

U užem urbanom području cilj je bio pogoščavanje izgrađenih struktura i postizanje višeg stepena urbaniteta karakterističnog za gradska područja, a u širem urbanom području težilo se ka očuvanju kvalitetnih poljoprivrednih površina, sa izgradnjom kompatibilno poljoprivrednim djelatnostima itd.

Do donošenja sprovedbenih dokumenata prostornog uređenja lokacijski uslovi radiće se na osnovu važećeg raspoloživog dokumenta prostornog uređenja, a u skladu sa zakonskom regulativom koja tretira ovu oblast.

B.III. Granice ostalih zemljišta u obuhvatu plana i kontaktnim zonama

U obuhvatu Plana su, radi planske izgradnje, stvaranja povoljnijih uslova za život, rad i zdravlje čovjeka i dugoročnog upravljanja prirodnim dobrima, utvrđeni:

- građevinsko zemljište;
- poljoprivredno zemljište;
- vodne površine;
- rekreaciona područja;
- infrastrukturni koridori itd.

Odluku o uređenju prostora i građevinskog zemljišta na teritoriji UP Kozarca i kontakt područja donosi nadležan organ Grada Prijedor. Ovom Odlukom bi bilo određeno gradsko i ostalo građevinsko zemljište na teritoriji Kozarca.

Tabela br. 1. Pregled bilansa planirane namjene površina

NAMJENA POVRŠINA	površina (ha)	%
građevinsko zemljište		
<i>pretežno individualno stanovanje</i>	185,03	19,79
<i>stambeno poslovne (individualno i kolektivno)</i>	8,26	0,88
<i>porušeni objekti</i>	2,01	0,21
<i>sportsko rekreacione zelene površine –plan (sportska dvorana, sportski tereni, parkovski mobilijari za djecu itd.) - plan</i>	3,26	0,35
<i>građevinsko zemljište-plan (stambena, nestambena izgradnja, kuće za odmor, porodična gradnja...)</i>	167	17,86
<i>saobraćajne površine -plan</i>	6,84	0,73
<i>stambeno poslovna-plan</i>	4,03	0,43
<i>trg-plan</i>	0,16	0,02
društvena javna infrastruktura		
<i>objekat ofk „Mrakovica“</i>	0,1	0,011
<i>objekti uprave</i>	0,01	0,001
<i>obrazovanje – osnovna škola</i>	0,62	0,066
<i>obrazovanje – objekat nije u funkciji</i>	0,47	0,050
<i>socijalno staranje – dom za stara lica</i>	0,37	0,040
<i>uprava - banka</i>	0,004	0,000
<i>uprava – banka (stambeno poslovni objekat)</i>	0,07	0,007
<i>uprava – policijska stanica</i>	0,02	0,002
<i>uprava - pošta</i>	0,07	0,007
<i>uprava – vatrogasni dom</i>	0,18	0,019
<i>uprava –objekat mjesne zajednice</i>	0,03	0,003

zdravstvo – ambulanta (matični ured)	0,24	0,026
autobuska stanica – plan	0,69	0,074
omladinski centar – plan	0,35	0,037
javna infrastruktura		
saobraćajne površine	68,54	7,33
komunalna infrastruktura		
groblje	0,72	0,077
groblje (partizansko) (spomenički kompleks-plan)	0,15	0,016
mezarje	4,31	0,461
tržnica	0,19	0,020
groblje-plan	0,03	0,003
stočna pijaca-plan	0,68	0,073
toplana-plan	0,07	0,007
tržnica-plan	0,19	0,020
kulturno nasljeđe		
objekat pod zaštitom	0,02	0,002
spomen obilježje	0,02	0,002
zona starog grada (preklapajuća površina – plan)	3,18	0,340
vjerski objekti		
ilamski kulturni centar	0,01	0,001
medžilis	0,01	0,001
vjerski objekat	0,04	0,004
crkva	0,72	0,077
džamija	1,02	0,109
džamija i mekteb	0,09	0,010
mekteb	0,11	0,012
crkva-zelene površine-plan	0,69	0,074
vjerski objekti-plan	0,049	0,005
poljoprivredno zemljište		
obradivo zemljište	156,52	16,74
plastenička proizvodnja	0,54	0,06
travnate površine	204,46	21,87
voćnjaci	11,45	1,22
šume i šumsko zemljište		
šume i šumsko zemljište	54,16	5,79
zelene površine-plan	6,90	0,74
privredne djelatnosti		
poslovni objekat	0,47	0,05
privredna zona	18,95	2,03
privredne djelatnosti - plan	16,51	1,77
sportsko rekreativne površine		
kompleks bazena	1,39	0,15
sport i rekreacija	2,07	0,22
ostalo zemljište		
devastirano zemljište	0,25	0,03
vodne površine		
vodne površine	3,53	0,38
vodne površine-regulacija plan	0,42	0,04
U K U P N O:	9 3 5,0 3	100

B.IV. Kriterijumi za formiranje zona (cjelina i potcjelina)

Planska rješenja odnose se na prostor granice Urbanističkog plana koja je ustanovljena Prostornim planom opštine Prijedor 2008-2018. godine, tj. definisanoj u Odluci o pristupanju izradi Urbanističkog plana Kozarac i kontakt područja 2019-2039. godina (Službeni glasnik Grada Prijedora 9/18).

Osnovne cjeline definisane u okviru obuhvata Urbanističkog plana su uže i šire urbano područje za koje važe drugačiji principi u organizaciji prostora. Detaljnije raslojavanje urbanog područja se odnosi na definisanje namjene prostora – stanje, plan za sve urbane blokove (cjeline), tako da se lako mogu pratiti procesi planiranja u svakom pojedinačnom bloku i stepen intervencije planiran urbanističkim planom.

U cilju organizovanja kompaktne urbane matrice užeg urbanog područja i ostvarivanja kontinuiteta u planiranju usklađivanjem provedbenih planskih dokumenata sa strateškim dokumentima prostornog uređenja, daju se prijedlozi za izradu regulacionih planova (regulacioni plan centar, regulacioni plan – zona starog grada). Konačna granica, preciziraće se u momentu donošenja Odluke o pristupanju izradi.

U nastavku teksta data je analiza namjena prostora (stanje, plan) definisana po urbanističkim blokovima, kao i osnovne karakteristike područja namjenjenih za privredne djelatnosti.

Tabela br. 2.: Struktura korišćenja zemljišta urbanističkog bloka 1 proizašla iz vektorizacije ortofoto podloge

namjena površina		površina (ha)	%
pretežno individualno stanovanje, stambeno – poslovni objekti, porušeni objekti		93,71	24,69
društvena javna infrastruktura		1,16	0,31
javna infrastruktura		24,57	6,47
komunalna infrastruktura		3,41	0,90
kulturno nasljeđe		0,05	0,01
vjerski objekti		0,92	0,24
poljoprivredno zemljište		221,91	58,47
šume i šumsko zemljište		15,98	4,21
privredne djelatnosti		11,17	2,94
sportsko – rekreativne površine		2,27	0,60
ostalo zemljište		0,25	0,07
vodne površine		4,13	1,09
ukupno:		379,53	100

Tabela br. 3.: Struktura korišćenja zemljišta urbanističkog bloka 2 proizašla iz vektorizacije ortofoto podloge

namjena površina	površina (ha)	%
pretežno individualno stanovanje, stambeno – poslovni objekti, porušeni objekti	36	22,21
društvena javna infrastruktura	0,95	0,59
javna infrastruktura	16,56	10,22
komunalna infrastruktura	0,68	0,42
kulturno nasljeđe	-	0,00
vjerski objekti	0,13	0,08
poljoprivredno zemljište	86,51	53,38
šume i šumsko zemljište	12,91	7,97
privredne djelatnosti	7,65	4,72
sportsko – rekreativne površine	0,67	0,41
ostalo zemljište	-	0,00
vodne površine	-	0,00
ukupno:	162,06	100,00

Tabela br. 4.: Struktura korišćenja zemljišta urbanističkog bloka 3 proizašla iz vektorizacije ortofoto podloge

namjena površina	površina (ha)	%
pretežno individualno stanovanje, stambeno – poslovni objekti, porušeni objekti	19,87	27,57
društvena javna infrastruktura	-	0,00
javna infrastruktura	4,28	5,94
komunalna infrastruktura	0,78	1,08
kulturno nasljeđe	-	0,00
vjerski objekti	0,73	1,01

poljoprivredno zemljište	43,82	60,80
šume i šumsko zemljište	2,59	3,59
privredne djelatnosti	-	0,00
sportsko – rekreativne površine	-	0,00
ostalo zemljište	-	0,00
vodne površine	-	0,00
ukupno:	72,07	100,00

Tabela br. 5.: Struktura korišćenja zemljišta urbanističkog bloka 4 proizašla iz vektorizacije ortofoto podloge

namjena površina	površina (ha)	%
pretežno individualno stanovanje, stambeno – poslovni objekti, porušeni objekti	47,15	14,65
društvena javna infrastruktura	0,11	0,03
javna infrastruktura	23,11	7,18
komunalna infrastruktura	0,5	0,16
kulturno nasljeđe	-	0,00
vjerski objekti	0,32	0,10
poljoprivredno zemljište	219,33	68,13
šume i šumsko zemljište	30,32	9,42
privredne djelatnosti	0,62	0,19
sportsko – rekreativne površine	0,49	0,15
ostalo zemljište	-	0,00
vodne površine	-	0,00
ukupno:	321,94	100,00

Tabela br. 6.: Planirana struktura korišćenja zemljišta urbanističkog bloka 1

namjena površina	površina (ha)	%	površina (ha)	%
	stanje		plan	
građevinsko zemljište – stanje (pretežno individualno stanovanje-, stambeno – poslovni objekti, porušeni objekti)				
građevinsko zemljište-plan (stambena, nestambena izgradnja, kuće za odmor, porodična gradnja...), stambeno-poslovni objekti –plan, trg-plan, sportsko-rekreativne zelene površine-plan (sportska dvorana, sportski tereni, parkovski mobilijari za djecu)				
saobraćajne površine-plan	95,56	25,18	72,27	19,04
društvena javna infrastruktura	1,16	0,31	1,04	0,27
javna infrastruktura	24,58	6,48		
komunalna infrastruktura	3,25	0,86	0,44	0,12
kulturno nasljeđe	0,05	0,01		
vjerski objekti	0,84	0,22	0,049	0,01
poljoprivredno zemljište	136,95	36,08		
šume i šumsko zemljište	12,76	3,36		
privredne djelatnosti	11,17	2,94	5,29	1,39
sportsko – rekreativne površine	2,31	0,61	7,59	2,00
ostalo zemljište	0,25	0,07		
vodne površine (i regulacija plan)	3,54	0,93	0,42	0,11
zona starog grada (preklapajuća površina)			3,18	0,84
ukupno:			379,53	

Tabela br. 7.: Planirana struktura korišćenja zemljišta urbanističkog bloka 2

namjena površina	površina (ha)	%	površina (ha)	%
	stanje		plan	
građevinsko zemljište – stanje (pretežno individualno stanovanje-, stambeno – poslovni objekti, porušeni objekti)				
građevinsko zemljište-plan (stambena, nestambena izgradnja, kuće za odmor, porodična gradnja...)	36	22,21	34,26	21,14
društvena javna infrastruktura	0,95	0,59		
javna infrastruktura	16,56	10,22		
komunalna infrastruktura	0,68	0,42		
kulturno naslijeđe				
vjerski objekti	0,13	0,08		
poljoprivredno zemljište	53,06	32,74		
šume i šumsko zemljište	11,20	6,91		
privredne djelatnosti	7,65	4,72	0,9	0,56
sportsko – rekreativne površine	0,67	0,41		
ostalo zemljište				
vodne površine (i regulacija plan)				
ukupno:	162,06			

Tabela br. 8.: Planirana struktura korišćenja zemljišta urbanističkog bloka 3

namjena površina	površina (ha)	%	površina (ha)	%
	stanje		plan	
građevinsko zemljište – stanje (pretežno individualno stanovanje-, stambeno – poslovni objekti, porušeni objekti)				
građevinsko zemljište-plan (stambena, nestambena izgradnja, kuće za odmor, porodična gradnja...)	19,87	27,57	11,51	15,97
društvena javna infrastruktura				
javna infrastruktura	4,28	5,94		
komunalna infrastruktura	0,78	1,08		
kulturno naslijeđe				
vjerski objekti	0,73	1,01		
poljoprivredno zemljište	32,38	44,93		
šume i šumsko zemljište	2,52	3,50		
privredne djelatnosti				
sportsko – rekreativne površine				
ostalo zemljište				
vodne površine (i regulacija plan)				
ukupno:	72,07			

Tabela br. 9.: Planirana struktura korišćenja zemljišta urbanističkog bloka 4

namjena površina	površina (ha)	%	površina (ha)	%
	stanje		plan	
građevinsko zemljište – stanje (pretežno individualno stanovanje-, stambeno – poslovni objekti, porušeni objekti)				
građevinsko zemljište-plan (stambena, nestambena izgradnja, kuće za odmor, porodična gradnja...)	47,13	14,64	60,20	18,70
društvena javna infrastruktura	0,11	0,03		
javna infrastruktura	23,11	7,18	0,25	0,08
komunalna infrastruktura	0,5	0,16	0,68	0,21
kulturno naslijeđe				
vjerski objekti	0,32	0,10		
poljoprivredno zemljište	150,58	46,77		

šume i šumsko zemljište	27,67	8,59		
privredne djelatnosti	0,59	0,18	10,310	3,20
sportsko – rekreativne površine	0,49	0,15		
ostalo zemljište				
vodne površine (i regulacija plan)				
ukupno:	321,94			

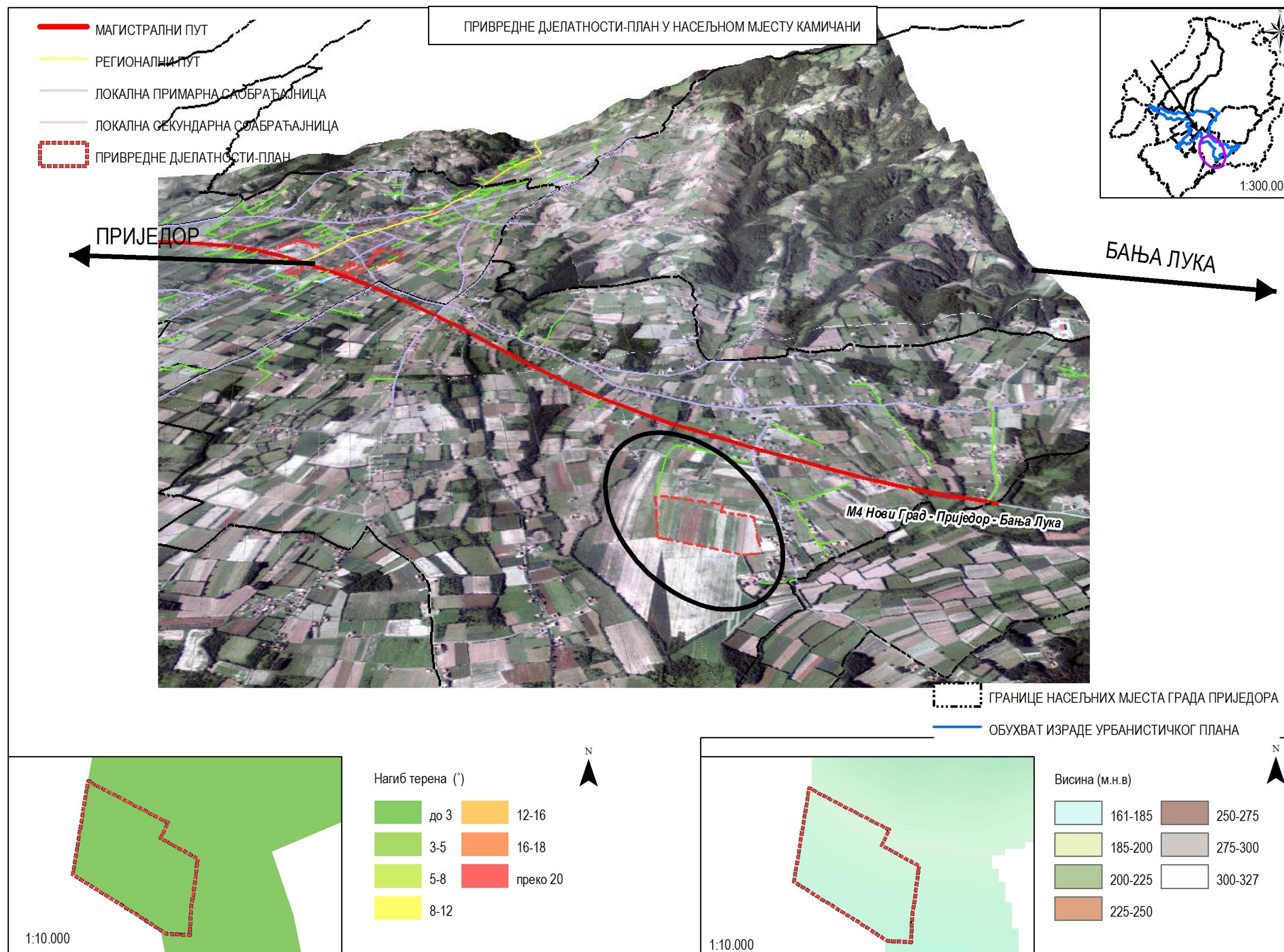
Tabela br. 10.: Područja sa namjenom privrede sa osnovnim karakteristikama

PRIVREDNE ZONE/PRIVREDNI OBJEKTI		Kozarac			Kamičani
		I	II	III	
površina ha		2,30	1,80	0,56	10,31
naseljeno mjesto		Kozarac			Kamičani
nagib terena	do 5°	+	+	+	+
	najpovoljniji uslovi				
hipsometrijske karakteristike	5°-12° povoljni uslovi	-	-	-	-
	12°-16° uslovno povoljni uslovi	-	-	-	-
	>16° nepovoljni uslovi	-	-	-	-
	0-400 m	+	+	+	+
	najpovoljniji uslovi				
	400-600m	-	-	-	-
	povoljni uslovi				
	600-800m	-	-	-	-
seizmološke karakteristike	uslovno povoljni uslovi				
	preko 800m nepovoljni uslovi	-	-	-	-
	8°-MSK 64	8°-MSK 64	8°-MSK 64	8°-MSK 64	
	0-500 m	+	+	+	+
blizina riječnog toka	0-500 m	+	+	+	+
	udaljenost (buffer zone) km				
opremljenost ¹ saobraćajnom infrastrukturom	od Banja Luke	cca 31	cca 32	cca 32	cca 28
	od Prijedora	cca 8	cca 7	cca 7	cca 10
	magistralni put	+	+	+	+
	(udaljenost 120m)				(udaljenost 452m)
opremljenost energetsom infrastrukturom	regionalni put	+(udaljenost cca 240 m)	+(udaljenost cca 200 m)	+	-
	lokalni put	+	+	+	+
	autoput plan				
	obilaznica plan	+(udaljenost cca 290 m)	+(udaljenost cca 480m)	+(udaljenost cca 470m)	-
	lokalni plan	+	+	+	-
	DV 110 kV	+(udaljenost cca 1135 m)	+(udaljenost cca 1300 m)	+(udaljenost cca 1600 m)	-
	DV 2x110 kV	+(udaljenost cca 1420 m)	+(udaljenost cca 1600m)	+(udaljenost cca 1800m)	-
	srednjenaponski vod	+	+	+	+
bazna stanica	+(udaljenost	+(udaljenost	+(udaljenost	-	

¹ kod opremljenosti privrednih zona tehničkom infrastrukturom, razmatrane su one koje se nalaze u relativnoj blizini istraživanog prostora, iako iste postoje na teritoriji up-a.;

	(stanje)	cca 600 m)	cca 500 m)	cca 270 m)	
	bazna stanica (plan)	+(udaljenost cca 700m)	+(udaljenost cca 900m)	+(udaljenost cca 1100m)	+(udaljenost cca 400m)
	trafostanica 110/20kV (plan)	+(udaljenost cca 700m)	+(udaljenost cca 900m)	+(udaljenost cca 1100m)	+(udaljenost cca 400m)
opremljenost vodnom infrastrukturom	vodovod	+	+	+	+(udaljenost cca 90m)
	fekalna kanalizacija - plan	+	+	+	-
	uređaj za prečišćavanje otpadnih voda - plan	-	-	+(udaljenost cca 1300m)	-
	toplana-plan	+	+	+(udaljenost cca 1300m)	-
opremljenost termoenrgetskom infrastrukturom	toplotna podstanica-plan	-	-	+	-
	gasovod-plan	+(udaljenost cca 70 m)	+(udaljenost cca 65 m)	+	-
	toplovod-plan	+	+	+	-







B.V. Urbanistički i drugi uslovi za uređenje gradskog građevinskog i drugih zemljišta po cjelinama

Gradskim građevinskim zemljištem smatra se izgrađeno i neizgrađeno zemljište u gradovima i naseljima gradskog karaktera koje je odgovarajućim planovima namijenjeno za izgradnju objekata. Ostalo građevinsko zemljište je izgrađeno i neizgrađeno zemljište namijenjeno za izgradnju objekata, a koja se nalaze izvan zone gradskog građevinskog zemljišta, preciznije izvan gradova i naselja gradskog karaktera što je definisano važećim zakonima i pravilnicima iz ove oblasti.

Kroz urbanističke i druge uslove za uređenje gradskog građevinskog i drugih zemljišta po cjelinama kroz opšte zahtjeve za zdrav životni i radni prostor i bezbjednost stanovništva u životnim i radnim prostorima treba posebno uvažiti:

- stambene potrebe stanovništva, izbjegavajući jednostrane strukture, stvarajući vlasništvo nad mješovitim grupama stanovništva i podstičući ekonomsku izgradnju,
- socijalne i kulturne potrebe porodica, mladih i starih i osoba sa invaliditetom, potražnja za sportom, obrazovanjem, rasonodom i odmorom,;
- održavanje, restauracija i dalji razvoj postojećih dijelova naselja kao i njegovanje i oblikovanje slike naselja i pejzaža;
- pitanje zaštite i njege spomenika kulturne baštine kao i dijelova naselja, ulica i trgova od istorijskog, umjetničkog i urbanog značaja;
- potrebe za bogoslužjenjem i duhovnom njegom koje utvrđuje priznata vjerska zajednica, odnosno, crkva, džamija;
- pitanje zaštite životne sredine, zaštite prirode i njege pejzaža, posebno prirodnih resursa, vode, vazduha i tla, uključujući lokaciju sirovina;
- usaglašavanje prirodnih vrijednosti sa ljudskim djelovanjem: upotrebom obnovljivih izvora energije, projektovanjem i građenjem energetskih efikasnih objekata, pravilnim izborom lokacije i uključivanjem bioklimatskih faktora, uvažavanjem klimatskih promjena, zaštitom od zemljotresa i drugih prirodnih katastrofa i drugo;
- pitanje ekonomije, snabdijevanja stanovništva, poljoprivrede, šumarstva, transporta, uključujući javni gradski prevoz, poštanski i telekomunikacioni sistem, snabdijevanje energijom i vodom.

Uz poštovanje opštih zahtijeva za zdrav životni i radni prostor stanovništva urbanistički uslovi za uređenje gradskog građevinskog i drugog zemljišta preciziraće:

- minimalne uslove za uređenje gradskog građevinskog zemljišta, za centralnu zonu naselja, za periferne zone i za lokacije u naseljima ruralnog tipa, koje predstavljaju poljoprivredna domaćinstva;
- zaštita kvalitetnog poljoprivrednog zemljišta;
- uslove za obezbjeđenje infrastrukturne opremljenosti;
- uslove pod kojim se objekti mogu graditi;
- podsticanje urbane obnove i poguščivanje naselja uz racionalno korištenje građevinskog zemljišta, odnosno, obnova devastiranih područja putem urbane rekonstrukcije;
- minimalnu i maksimalnu veličinu parcele za objekte individualnog stanovanja, a u zavisnosti od lokacije u obuhvatu Urbanističkog plana, kao i od planirane gustine stanovanja;
- minimalnu i maksimalnu veličinu parcele za objekte višeporodičnog stanovanja, a u skladu sa važećem zakonskom regulativom iz ove oblasti;
- uslove za uređenje građevinskog zemljišta u vanrednim okolnostima;

- uslove za uređenje zemljišta u zonama zaštite po svim segmentima;
- uslove za zaštitu životne sredine kao i energetske efikasnost objekata, pravilno pozicioniranje objekata na lokaciji uz primjenu principa bioklimatskog projektovanja i građenja kao i korištenje obnovljivih izvora energije.

B.VI. Prirodni uslovi sa mjerama za zaštitu, očuvanje i aktiviranje prirodnih resursa

Značaj poljoprivrednog zemljišta je veliki jer predstavlja osnovu poljoprivredne proizvodnje. Na području obuhvata Plana površine pod poljoprivrednim zemljištem se uglavnom koriste kao oranice, voćnjaci, okućnice (bašte, vrtovi) i livade.

Poljoprivredno zemljište je potrebno sačuvati u skladu sa važećim Zakonom o poljoprivrednom zemljištu. Da bi se poljoprivredno zemljište zaštitilo, unaprijedilo i koristilo u svrhu razvoja i unapređenja poljoprivredne proizvodnje neophodno je:

- obezbjeđenje adekvatnog nadzora i kontrole hemijskih sredstava, koja se koriste u zaštiti poljoprivrednih proizvoda, te njihovu primjenu prema upustvima stručnih lica;
- obezbjeđenje monitoringa kvaliteta zemljišta, kroz redovnu kontrolu parametara koji su indikatori zagađenja zemljišta;
- obezbjeđenje racionalnog korištenja raspoloživog zemljišta i očuvanje poljoprivrednog zemljišta, samo za poljoprivredne svrhe, tj. za proizvodnju hrane;
- donijeti normativne i programske dokumente radi suzbijanja ambrozije – korovske biljke koja je uzročnik emisije alergena koji značajno ugrožava zdravlje stanovništva;
- izgradnjom nedostajuće kanalizacije na predmetnom prostoru smanjiće se opasnost od potencijalnog zagađivanja tla i podzemnih voda;
- zabrana odlaganja građevinskog i ostalog čvrstog otpada na za to nepredviđenim površinama i lokacijama;
- subvencionisanje za razvoj poljoprivredne proizvodnje;
- razvoj organske poljoprivredne proizvodnje

Iako na području obuhvata Plana šume zauzimaju male površine (cca 6%), definišu se sljedeća koncepcija razvoja:

- primjenjivati tehnike gajenja koje odgovaraju konkretnim sastojinama i staništima;
- u saradnji sa sektorom poljoprivrede potrebno je usaglasiti zajedničku zemljišnu politiku;
- pošumljavanje goleti;
- u saradnji sa sektorom poljoprivrede potrebno je usaglasiti zajedničku zemljišnu politiku.

B.VII. Zemljišna politika

Zemljišna politika je značajan element ukupne državne, republičke i lokalne politike i sastavni dio društveno-ekonomskog razvoja. Osnovni cilj zemljišne politike je postizanje optimalnih efekata u društvenom i ekonomskom razvoju korištenjem zemljišta u okvirima politike održivog razvoja. Efikasna zemljišna politika je i preduslov društveno-ekonomskog razvoja.

Politika uređenja prostora i izgradnje objekata regulisana je osnovnim Zakonom i drugom regulativom od značaja za uređenje prostora i izgradnju objekata, koja se odnosi na pitanje katastra, eksproprijacije zemljišta, šuma, voda, komasacije poljoprivrednog zemljišta, prirodnih i kulturnih dobara, koncesija, i pitanja životne sredine, kao i na pitanje svojine, javnog i privatnog interesa.

Za obuhvat urbanističkog plana dati su opšti i posebni ciljevi prostornog razvoja.

Opšti ciljevi prostornog razvoja:

- ravnomjeran i održiv prostorni razvoj u funkciji poboljšanja kvalitete života i ublažavanja depopulacijskih trendova, isključivanje bespravne gradnje, stihijskog odnosa u prostoru;
- očuvanje i zaštita temeljnih vrijednosti i identiteta prostora;
- razvoj strukture naselja uz racionalno korištenje prostora za urbanizaciju i strogo kontrolisanje širenja urbanog područja;
- primjena principa energetske efikasnosti, bioklimatskog projektovanja i građenja;
- razvoj turizma;

- zaštita kulturnog nasljeđa kroz integralni pristup zaštite kulturnog pejzaža i rješavanje pitanja održavanja starih urbanih naselja i objekata;
- očuvanje, zaštita i održiva upotreba prirodne baštine.

Posebni ciljevi prostornog razvoja:

- održiva prostorna organizacija-usklađen razvoj, uravnotežen razvoj funkcija i djelatnosti u naseljima, saobraćajna i infrastrukturna opremljenost
- očuvanje i unaprijeđenje identiteta prostora-očuvanje i održivo korištenje kulturno historijskog nasljeđa, prepoznavanje elemenata i vrijednosti pejzaža, održivo korištenje zaštićenih područja prirode;
- obezbjeđenje prostornih uslova za povećanje zaposlenosti u svim sektorima i favorizovanje preduzetničkog duha;
- unapređenje kvaliteta života i rada u urbanim i ruralnim sredinama ostvarivanjem mogućnosti izbora i zadovoljavanja potreba na svim nivoima;
- razvoj svih segmenata saobraćaja i drugih infrastrukturnih sistema;
- energetska stabilnost-uspostavljanje stabilnog energetskog napajanja, povećanje učešća obnovljivih izvora energije, povećanje energetske efikasnosti uz primjenu principa bioklimatskog projektovanja i građenja ;
- prilagođavanje dinamici promjena-upravljanje rizicima klimatskih promjena, primjena projekta koji se odnose na izgrađenu oblast ili lokaciju koja se sada može prenamijeniti, tzv. „brownfield“ projekata („brownfield“ ulaganje u postojeće kapacitete), te uspostavljanje održivog turizma;
- postizanje standarada zaštite okoline

B.VIII. Raspored i koncepcija opštih centara i raspored javnih funkcija, radnih zona i objekata neprivrede, kao i centara rekreacije

U okviru urbanog područja je jasno definisan centar urbanog područja i on se odnosi na uže urbano područje (centralni dio 1. urbanističkog bloka) koje se u velikoj mjeri poklapa sa sadašnjim centrom naselja. U planiranim rješenjima doživljava svoju reorganizaciju, upotpunjavanje, urbanu sanaciju i rekonstrukciju, te pugušćavanje postojeće urbane matrice sa interpolacijom zelene i drvoredne matrice radi oplemenjivanja postojećeg centra naselja.

Dakle, to je centar, odnosno pol koncentracije stanovništva i ekonomskih aktivnosti, pod čijim se direktnim i indirektnim uticajem vrši demografski, funkcionalni, socioekonomski i fizionomski preobražaj okolnih naselja. Okolna naselja će se i dalje razvijati i jačati, putem snacije, revitalizacije, te interpolacijom novih sadržaja (građevinsko zemljište).

Centralni i okolni prostor u planskom periodu doživljeće reorganizaciju, popunjavanje, urbanu sanaciju i rekonstrukciju, transformaciju objekata društvenog standarda iz prethodnog perioda u nove/stare sadržaje, te pugušćavanje postojeće urbane matrice sa interpolacijom zelene matrice.

U skladu sa novim tendencijama u planiranju naselja i gradova, težilo se modelu isprepletenih funkcija u prostoru, bez striktnog zoniranja i razdvajanja funkcija stanovanja i rada. Optimalni prostorni model treba da omogući dobru povezanost između stanovanja, rada i rekreacije, tako da se ove funkcije maksimalno dopunjuju, uz potrebu umanjavanja svih potencijalnih konflikata u prostoru, pravilnom prostornom i funkcionalnom distribucijom ovih sadržaja.

Potrebno je naglasiti da centar naselja treba da postane značajna zona rada, u sektoru tercijarnih djelatnosti, koja mora biti blisko isprepletena sa funkcijom stanovanja. U okviru planskih rješenja, obezbijedeni su adekvatni prostorni preduslovi za ostvarivanje novih kapaciteta u svim potencijalnim vidovima rada i stanovanja.

U maksimalnoj mjeri je ostvaren kontinuitet u realizaciji/planiranju prethodno rađenih dokumenata prostornog uređenja, kojima su predviđene nova područja za razvoj privrednih djelatnosti, u okviru kojih će se moći organizovati različiti radni procesi koji su u većoj ili manjoj mjeri kompatibilni sa

funkcijom stanovanja, od čega će zavistiti njihova prostorna distribucija, te planiranje određenih zaštitnih zelenih zona.

Ključnu ulogu u pravilnom funkcionisanju stambenih i privrednih djelatnosti ima adekvatna mreža saobraćajnih tokova koja će povezivati sve planirane sadržaje u prostoru sa naročitim akcentom na vezu stanovanja, rada i rekreacije, kao primarnih funkcija u prostoru.

Prema „Prostornom planu Opštine Prijedor 2008-2018. godine“ naselje Kozarac, tj. naselja Prijedora, istorijski gledano, imala su sljedeće odlike:

- prije 1992. godine korišćen je administrativno-upravni kriterijum za definisanje pojma gradskog naselja, odnosno republička statistika je je u gradska naselja ubrajala sva naselja koja su bila opštinska sjedišta u BiH;
- iz navedenog razloga danas se samo gradsko naselje Prijedor može smatrati zvanično gradskim naseljem, a sva ostala naselja mješovitim i seoskim; upotreba kombinovanog demografsko-statističkog kriterijuma (M.Macura, 1954. godine) za klasifikaciju naselja daje nešto drugačiju sliku; ova tipologija naselja bazira se na broju stanovnika naselja i učešća nepoljoprivrednog stanovništva i naselja djeli na gradska, mješovita i seoska; prema ovom kriterijumu naselje Kozarac je 1981. godine pripadalo kategoriji gradskog (zajedno sa Gomjenicom, Hambarinama, Kamičanima, Ljubijom, Omarskom i Prijedorom);
- poslije 1981. osnovano se pretpostavlja da su Hambarine, Kamičani, Kozarac, Ljubija i Omarska su postala mješovita naselja;
- ukoliko se primjeni urbanistički kriterijum koji pored broja stanovnika i aktivnosti stanovništva u obzir uzima i morfološke karakteristike naselja, stepen izgrađenosti, funkcije i opremljnost naselja tehničkom i društvenom infrastrukturom, naselja Kozarac, Ljubija i Omarska imaju određene urbane karakteristike, odnosno ispunjavaju pojedine kriterijume i za naselja gradskog karaktera (broj stanovnika iznad 2000, veća gustona izgrađenosti, opremljnost javnim službama i tehničkom infratsrukturom); urbane karakterstike ova tri naselja su bila izraženija 1991. godine.

Raspored javnih funkcija

Koncepcija javnih službu usmjerena je ka oživljavanju ukupnog i ravnomjernog razvoja obuhvata Plana, prema potrebama i aspiracijama lokalne zajednice, uz podržavanje centraliteta užeg urbanog područja i razvoj komercijalnih i javnih sadržaja, kao i podsticanje razvoja urbanih servisa koji doprinose životnom standardu i kvalitetu stanovanja na području obuhvata Plana.

Konceptom se ne nude konačna rješenja, već ona predstavljaju ponudu uslovljenu primarnim tokovima prostornog razvoja.

U tom smislu, planirana je:

- adaptacija, rekonstrukcija, dogradnja ili izgradnja, te opremanje objekata javnih službi;
- izgradnja omladinskog centra;
- izgradnja tržnice, stočne pijace, suvenrnica...;
- uređenje zelenih površina za bavljenje sportom;
- izgradnja autobuske stanice...

Privredni razvoj

U planskom periodu privredni razvoj će se bazirati na:

- proširenju postojećih površina za razvoj privrednih djelatnosti;
- planiranju novih površina za privredni razvoj (Kozarac, Kozaruša, Kamičani, Gornji Garevci).

B.IX. Mjere zaštite kulturno-istorijskog nasljeđa, prirodnog nasljeđa i zaštite životne sredine

Kulturno-istorijsko i prirodno naslijeđe

Kulturno-istorijsko naslijeđe predstavlja jedan od najvažnijih segmenata kulturnog identiteta određene zajednice i posebno doprinosi kvalitetu prostora u kojem egzistira, o starosnoj dobi pojedinih naselja i vremenskim periodima u kojima je to naselje imalo najburniji razvoj.

Zakon o kulturnim dobrima uređuje sistem zaštite i korišćenja kulturnih dobara i utvrđuje uslove za obavljanje djelatnosti zaštite. Kulturna dobra su stvari i tvorevine materijalne i duhovne kulture od interesa za Republiku Srpsku koje uživaju posebnu zaštitu utvrđenu Zakonom o kulturnim dobrima.

Kulturna dobra mogu biti nepokretna i pokretna.

Prema fizičkim, umjetničkim, kulturnim, naučnim i istorijskim svojstvima, nepokretna kulturna dobra su: spomenici kulture, prostorne kulturno-istorijske cjeline, arheološka nalazišta, znamenita mjesta. Zaštićena okolina nepokretnog kulturnog dobra uživa zaštitu kao i kulturno dobro.

Pokretna kulturna dobra su: umjetnička djela i istorijski predmeti, arhivska građa, filmska građa, stara i rijetka knjiga. Pokretnim kulturnim dobrom može se utvrditi i zbirka ili fond, ako predstavljaju cjelinu.

Kulturna dobra se razvrstavaju na sljedeće kategorije: kulturna dobra od izuzetnog značaja, kulturna dobra od velikog značaja, ostala kulturna dobra.

Kulturna dobra se utvrđuju važećim Zakonom o kulturnim dobrima.

Zaštita i korišćenje kulturnih dobara ostvaruju se obavljanjem djelatnosti zaštite kulturnih dobara, upravnopravnim mjerama i drugim mjerama koji su propisani važećim Zakonom o kulturnim dobrima. Zaštita nepokretnih kulturnih dobara i njihove zaštićene okoline, odnosno dobara koja uživaju prethodnu zaštitu obezbjeđuje se i na osnovu propisa o planiranju i uređenju prostora, izgradnje objekata i zaštite životne sredine.

Djelatnost zaštite i korišćenja kulturnih dobara obavlja Republički zavod za zaštitu spomenika kulture i područne jedinice organizovane u skladu sa Pravilnikom o unutrašnjoj organizaciji i sistematizaciji radnih mjesta Republičkog zavoda. Takođe, navedene djelatnosti obavljaju i arhiv, muzej, galerija likovnih i primjenjenih umjetnosti, kinoteka i biblioteka.

Djelatnost zaštite kulturnih dobara prema Zakonu o kulturnim dobrima („Sl. glasnik Republike Srpske 11/95) čine:

- istraživanje i evidentiranje dobara koja uživaju prethodnu zaštitu;
- predlaganje i utvrđivanje kulturnih dobara;
- vođenje registra i dokumentacije o kulturnim dobrima;
- pružanje stručne pomoći na čuvanju i održavanju kulturnih dobara spostvenicima i korisnicima tih dobara;
- staranje o korišćenju kulturnih dobara u svrhe određene ovim zakonom;
- predlaganje i praćenje provođenja mjera zaštite kulturnih dobara;
- prikupljanje, sređivanje, čuvanje, održavanje i korišćenje pokretnih kulturnih dobara;
- prikupljanje podataka o nestalim i otuđenim kulturnim dobrima;
- provođenje mjera tehničke i fizičke zaštite kulturnih dobara;
- izdavanja publikacija o kulturnim dobrima i o rezultatima rada na njihovoj zaštiti;
- izlaganje kulturnih dobara, organizovanja predavanja i drugih prigodnih oblika kulturno-obrazovne djelatnosti;
- drugi poslovi u oblasti zaštite kulturnih dobara utvrđeni Zakonom o kulturnim dobrima i na osnovu njega.

Mjere tehničke zaštite na nepokretnim i pokretnim kulturnim dobrima utvrđuju i sprovode se prema važećem Zakonu o kulturnim dobrima .

Ukoliko se predviđaju intervencije na kulturnim dobrima ili u njihovoj tangentnoj zoni, koje mogu uticati na izgled i svojstva dobra, prije preduzimanja radova potrebno je, u skladu sa odredbama važećeg Zakona o kulturnim dobrima, obratiti se Zavodu sa posebnim zahtjevom radi propisivanja detaljnih mjera zaštite, izdavanja saglasnosti na projektnu dokumentaciju i uvida u izvedene radove.

Obaveza je izvođača radova, prema važećem Zakonu o kulturnim dobrima, da ukoliko u toku izvođenja građevinskih i drugih radova naiđe na arheološka nalazišta ili arheološke predmete, odmah

bez odlaganja da prekine radove i obavjesti zavod i da preduzme mjere da se nalaz ne uništi i ne ošteti i da se sačuva na mjestu i u položaju u kome je otkriven.

U blizini obuhvata UP-a nalazi se Nacionalni park „Kozara“, za čiji se razvoj i zaštitu primjenjuju važeća zakonska akta i planska dokumenta koja tretiraju ovo područje.

Ukoliko se u toku izvođenja radova na teritoriji Urbanističkog plana naiđe na prirodno dobro koje je geološko-paleontološkog ili mineralno petrografskog projekla, a za koje se pretpostavlja da ima svojstvo spomenika prirode, obavezno je obavještavanje Republičkog zavoda za zaštitu kulturno-istorijskog i prirodnog naslijeđa i preduzimanje mjera kako bi se prirodno dobro zaštitilo do dolaska ovlašćenog lica.

Zaštita životne sredine

Koncept zaštite životne sredine bazira se na politici i načelima održivog razvoja te na principima integralnog pristupa upravljanja okolinom. Da bi se obezbijedio adekvatan kvalitet životne sredine u jednoj urbanoj cjelini neophodno je sprovesti niz konkretnih mjera zaštite kako bi se već postojeći kvalitet održao i u budućnosti unaprijedio ili da bi se buduća degradacija životne sredine dovela na nivo održivog razvoja.

Imajući u vidu trenutno stanje kvaliteta životne sredine u Kozarcu, bez preduzimanja određenih mjera i instrumenata, ne mogu se očekivati značajnija poboljšanja i unapređenje životne sredine. Za projekte i postrojenja koji se planiraju, potrebno je provesti postupke procjene uticaja na životnu sredinu i izdavanje ekološke dozvole.

Za planirane projekte i postrojenja koji nisu obuhvaćeni procjenom uticaja na životnu sredinu, a koji sami ili s drugim projektima ili aktivnostima mogu imati bitan uticaj na ekološki značajno područje ili zaštićenu prirodnu vrijednost, utvrđuje se njihova prihvatljivost za prirodu u odnosu na ciljeve očuvanja tog ekološki značajnog područja ili zaštićene prirodne vrijednosti, donošenjem stručnog mišljenja o prihvatljivosti projekta u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode.

Pravno-normativne mjere

- implementirati zakone za zaštitu životne sredine koji su donešeni na nivou entiteta;
- ojačati, uvezivati i izgraditi kapacitete institucija nadležnih za upravljane životnom sredinom na ovom području;
- poboljšati informisanost i edukaciju stanovništva o svim pitanjima značajnim za oblast zaštite životne sredine;
- obezbijediti učešće javnosti u donošenju odluka koje mogu imati uticaja na kvalitet životne sredine;
- poboljšati sprovođenje propisa o životnoj sredini u industriji, uvođenjem efektivnih regulatornih mjera i ekonomskih podsticaj;
- vršiti utvrđivanje uticaja izgradnje i rada planiranih infrastrukturnih, privrednih i drugih objekata na životnu sredinu, te definisati mjere za sprječavanje, smanjenje ili ublažavanje uticaja kroz izradu procjene uticaja na životnu sredinu.

Tehničko-tehnološke mjere

- uspostaviti monitoring pedozagađenja, biljnog pokrivača, faune, higijenskog stanja sredine, zdravstvenog stanja ljudi, vibracije, elektromagnetnih zračenja;
- na osnovu monitoringa koji se sprovodi izvršiti izbor i uvođenje indikatora održivog razvoja koji su u korelaciji sa monitoringom. Uloga indikatora jeste da pokažu funkcionalnost mjera koje se sprovode u cilju zaštite životne sredine;

- načiniti katastar zagađivača na području Kozarca, gdje će se objediniti podaci o izvorima, vrsti i količini zagađenja u sve segmente životne sredine.

Mjere za zaštitu kvaliteta površinskih i podzemnih voda

- Izgraditi centralno postrojenje za prečišćavanje komunalnih voda.
- Unaprijediti stanje kvaliteta površinskih voda, korita rijeka i očuvati kvalitet podzemnih voda i izvorišta.

Najvažnije je zaštititi postojeća izvorišta vodosnabdijevanja kao i potencijalna izvorišta pitke vode što se može postići samo organizovanim i dugoročnim planiranjem mjera za zaštitu površinskih i podzemnih voda i vodotoka, irigacionih sistema, melioracionih kanala i kanala za navodnjavanje. Kod ovoga se mora posvetiti posebna pažnja prilikom planiranja i lociranja budućih potencijalnih izvora zagađenja.

Potrebno je uspostaviti pojas zaštite oko magistralnog cjevovoda sirove vode u širini od 5m sa obe strane cjevovoda. U ovom pojasu zabranjuje se gradnja svih vrsta investicionih objekata, osim vodoprivrednih objekata i objekata za vodosnabdjevanje, i postavljanje uređaja i obavljanje aktivnosti koje mogu na bilo koji način zagađivati vodu i ugroziti stabilnost funkcije cjevovoda.

Mjere za zaštitu kvaliteta vazduha i smanjenje nivoa buke

- povećati broj domaćinstava koja se griju sistemom daljinskog grijanja;
- načiniti kartu buke;
- formirati zaštitne zelene pojaseve između privrednih djelatnosti i stanovanja;
- formirati zaštitne zelene pojaseve duž najopterećenijih saobraćajnih koridora.

Mjere za zaštitu kvaliteta zemljišta

- sačuvati neizgrađenost zemljišta (posebno poljoprivrednog i šumskog), a time i biološke raznolikost;
- izvršiti remedijacija degradiranog zemljišta na području Kozarca;
- sačuvati površine obradivog poljoprivrednog zemljišta djelotvornom zaštitom najplodnijeg zemljišta od preuzimanja u nepoljoprivredne svrhe.
- očuvati pejzažne vrijednosti te ukupni kvalitet životne sredine na teritoriji Kozarca.
- izvršiti sanaciju klizišta;
- preduprijediti nastajanje erozije i klizišta;
- vršiti kontrolu upotrebe sredstava za zaštitu bilja, sa stimulisanjem organske proizvodnje.

Mjere za upravljanje otpadom

Preporuke za upravljanje otpadom na nivou regije su sljedeće:

- riješiti problem industrijskog otpada kroz proces regionalizacije;
- riješiti problem otpada životinjskog porijekla kroz proces regionalizacije;
- povećati broj stanovništva koje je obuhvaćeno sistemom sakupljanja i odvoza komunalnog otpada;
- izvršiti uklanjanje divljih deponija i sanaciju lokacije gdje su bile divlje deponije;
- jačati privatnu inicijativu i privatno javno partnerstvo.

Mjere za zaštitu područja kvalitetne životne sredine

- vršiti pošumljavanje degradiranih površina, zaštitu postojećih te izgradnju i revitalizacija novih parkova sa drvoredima u urbanim sredinama.
- očuvati stanje biodiverziteta na području Kozarca.

B.X. Mjere zaštite ljudi i dobara za slučaj elementarnih nepogoda, ratnih katastrofa i tehnoloških akcidenata

Ugroženost od poplava

Rizici od poplava na cijeloj teritoriji Grada Prijedora, svrstani su u tri kategorije: stalni, potencijalni i prekogranični. Na predmetnom obuhvatu, identifikovan je potencijalni rizik od izlivanje manjih bujičnih vodotoka na području sela Rakelići, Kozarac, Donji i Gornji Orlovci (potencijalni rizik).

Do poplave u ovom ali i ostalim vangradskim dijelovima Grada Prijedora dolazi usljed višednevnih obilnijih padavina i topljenja snjega u gornjim tokovima rijeka i potoka.

Kapacitete za suprostavljanje ovoj vrsti poplava potrebno je u skladu sa mogućnostima društva podizati na viši nivo izgradnjom nedostajućih obaloutvrda i rasteretne kanalske mreže kao i redovnim čišćenjem i produbljanjem korita rijeka.

Organizacija sprovođenja mjera zaštite na vodi i pod vodom bazira se na realizaciji preventivno-tehničkih mjera, interventnih mjera i realizaciji mjera za ublažavanje i otklanjanje posljedica plavljenja predmetnog obuhvata.

Najvažniju preventivnu mjeru zaštite od poplava predstavlja izgradnja potrebnih vodozaštitnih objekata odnosno nasipa kao i redovno održavanje postojećih zaštitnih objekata i periodična regulacija ili čišćenje bujičnih vodotoka i kanala za odvođenje površinskih voda.

Interventne mjere u slučaju poplava odnose se na organizaciju zaštite i spašavanja stanovništva u zoni plavljenja, a po potrebi i njihove evakuacije i stvaranja uslova za privremeno odvijanje života na izmještenoj sigurnoj lokaciji. U ove mjere takođe spada i angažovanje ljudstva i mehanizacije za organizaciju prevoza čamcima izgradnju privremenih nasipa kao i preusmjeravanja oticanja vode iz ugroženih zona.

Mjere za ublažavanje i otklanjanje posljedica baziraju se prije svega na saniranju posljedica, asanaciji terena, dezinfekciji površina, bunara i objekata u plavljenoj zoni. Takođe je od izuzetne važnosti upotreba snaga i sredstava za otklanjanje posljedica od poplava odnosno angažovanje jedinica civilne zaštite, preduzeća i ustanova osposobljenih za ove poslove i zadatke.

Ugroženost od požara

Uzroci zbog kojih nastaju požari na ovom području su vrlo različiti, a najčešće se javljaju požari u naseljenim mjestima.

Najčešći uzrok je čovjek i to prvenstveno zbog: nepravilnog postupanja sa zapaljivom materijom, nepoštovanja pravila i zabrane loženja vatre na otvorenom prostoru, grešaka u projektovanju, nenamjenske upotrebe mašina, uređaja i opreme i zbog pušenja na nedozvoljenim mjestima.

Požari na ovom području najčešće se javljaju na stambenim i javnim objektima i objektima u kojima se koristi ili skladišti lakozapaljivi materijal, (benzin, gas i ostali derivati).

Da bi se prisutni problemi u oblasti zaštite od požara mogli rješavati neophodno je intenzivnije provoditi mjere zaštite od požara a prije svega:

- obezbjeđenje potrebnih količina vode i drugih sredstava za gašenje požara, posebnu pažnju posvetiti izgradnji i održavanju hidrantske mreže,
- kroz podizanje nivoa opremljenosti i obučenosti Teritorijalne vatrogasne jedinice Prijedor i dobrovoljnih vatrogasnih jedinica poboljšati efikasnost zaštite od požara,
- obezbjeđiti tehničku ispravnost uređaja i primjenu preventivnih mjera zaštite od požara,
- preduzeti sve potrebne mjere na sprečavanju pojave vatre na otvorenom prostoru (paljenje korova i sl),
- u stambenim i drugim objektima obezbijediti aparate za gašenje požara,

- donijeti odgovarajuće planove zaštite od požara i precizirati načine spašavanja ljudi i materijalnih dobara,
- obezbediti odgovarajuću signalizaciju i automatizaciju u protivpožarnoj zaštiti,
- obezbijediti efikasan nadzor i kontrolu u oblasti zaštite od požara,
- obezbijediti kvalitetno održavanje i redovnu kontrolu ispravnosti uređaja i instalacija,
- organizovati osmatračke službe i obezbijediti opremu i sredstva za gašenje šumskih požara.

Ugroženost od zemljotresa

Područje obuhvata Urbanističkog plana pripada pojasu maksimalnog intenziteta potresa 8 MSK-64 i vjerovatnoćom pojave 63% za povratni period od 500 godina.

U naseljima Omarska i Kozarac objekti su rađeni kao asizmički te bi kod zemljotresa jačine 7-8° MCS došlo do većih oštećenja.

Da bi se blagovremeno i kvalitetno realizovale preventivne mjere zaštite od rušenja u slučaju zemljotresa potrebno je izvrši određena prilagođavanja u smislu primjene propisa iz domena izgradnje objekata, urbanizacije i planiranja mjera zaštite.

Za uspješno izvršavanje zadataka spašavanja stanovništva i materijalnih dobara u slučaju pojave zemljotresa odnosno rušenja i oštećenja stambenih i drugih objekata potrebno je izvršiti velike promjene, a prije svega u domenu formiranja, obuke i opremanja ekipa za traženje i spašavanje stanovništva iz ruševina, obezbjeđenje i pripremu kapaciteta za raščišćavanje ruševina kao i planiranje i organizaciju drugih mjera zaštite i spašavanja i normalizacije u funkcionisanju infrastrukture i drugih djelatnosti neophodnih za normalizaciju života.

Pored navedenih ugroženosti, na urbanom području postoje i ostale oblici ugroženosti kao što su ugroženost od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških akcidenata.

Ugroženost od elementarnih nepogoda

Elementarne nepogode koje ugrožavaju stanovništvo i materijalna dobra posljedica su klimatskih, geoloških, geografskih i drugih faktora. One čine veoma visok procenat od ukupnog broja identifikovanih rizika.

Zbog neujednačenosti količine padavina tokom godine, odnosno njihove deficitarnosti posebno u ljetnjem periodu, česta je pojava u sušnih razdoblja, što za posljedicu ima značajno smanjenje prinosa u poljoprivredi ali i presušivanje izvora pitke vode.

Urbano područje pripada pojasu umjerenom-kontinentalne klime gdje zimski mjeseci obiluju snježnim padavinama. Kada dugotrajne snježne padavine počnu ugrožavati stanovništvo i materijalna dobra i kada se za otklanjanje posljedica moraju angažovati dodatne snage i sredstva onda se snježne padavine smatraju elementarnom nepogodom. Posljedice dugotrajnih snježnih padavina mogu biti raznolike-rušenje objekata, paralizovanje života unutar naselja (kako u odnosu na komunikacije, tako i u odnosu na redovno snabdjevanja osnovnim životnim namirnicama), zastoji u saobraćaju... Tada je potrebno angažovati civilnu zaštitu i druge strukture na otklanjanju posljedica i normalizaciju životnih tokova.

Vjetrovi duvaju iz svih pravaca, ali su najučestaliji i najdominantniji sjeverni i sjeverozapadni pravci, dok su najjači vjetrovi iz južnog pravca. Česta je pojava i olujnih vjetrova koji se uglavnom javljaju u ljetnim periodima.

Bilježi se i česta pojava grada praćenog olujnim vjetrovima, sa svim negativnim posljedicama na stanovništvo, materijalna dobra i poljoprivrednu proizvodnju. Najveća opasnost je prisutna u maju i julu mjesecu. Potrebno je nadograđivati i širiti sistem za protivgradnu zaštitu, postavljanjem novih nedostajućih lansiranih stanica.

Zaštita od tehničko tehnoloških akcidenata

S obzirom na postojanje privrednih kapaciteta na teritoriji obuhvata Urbanističkog plana, može se konstatovati da je moguća pojava različitih oblika tehničko-tehnoloških akcidenata.

Tehničko-tehnološki akcidenti predstavljaju potencijalnu opasnost ugrožavanja stanovništva i životne sredine.

Moguće se u havarije u skladištima lakozapaljivih goriva i gasova, havarije u industrijskim potrojenjima... Generalno gledajući, strukture kapaciteta kako proizvodnih tako i skladišnih su takve da su najznačajniji uzročnici tehničko-tehnoloških akcidenata zastralost i dostralost. Takođe, slabo sprovođenje mjera preventivne zaštite predstavlja najznačajniji uzročnik tehničko-tehnoloških akcidenata.

Zaštita od ratnih dejstava

Primjetan je nedostatak skloništa osnove zaštite (jedino sklonište je u naselju Prijedor, kapaciteta 500 lica), te ga je potrebno izgraditi u Kozarcu sa kapaciteom od 300-1000 lica.

Б.XI. Rješenja saobraćajne, vodne, energetske, komunalne i druge infrastrukture

Saobraćajna infrastruktura

Brži razvoj saobraćaja i veće ekonomske rezultate, moguće je očekivati pod uslovom stvaranja povoljnih pretpostavki za razvoj saobraćaja. Pod ovim se smatra jasan, racionalan i bezbedan saobraćajni sistem dobrih performansi (protočnost i kapacitet, brzina, sigurnost, dobre servisne usluge, minimalne gubitke u vremenu i sl.) o čemu se vodilo računa kod određivanja saobraćajnog sistema, tehničkih elemenata i normativa i lokalnih faktora.

Postojeća saobraćajna infrastruktura na teritoriji obuhvata Urbanističkog plana Kozarac generalno je u lošem stanju pogotovo lokalna mreža puteva.

Pored magistralnog i regionalnog puta, osnovu javnih puteva opštine čini mreža lokalnih puteva i ulica u naselju, odnosno mreža primarnih i sekundarnih saobraćajnica, koje dosežu do svih dijelova prostora i prikupljaju saobraćajne tokove na magistralne i regionalne puteve odnosno vrši povezivanje naselja u mrežu i time bitno utiče na kompaktnost prostora opštine.

Što se tiče željezničkog saobraćaja u obuhvatu Urbanističkog plana Kozarac nema izgrađene željezničke infrastrukture, najbliža stanica koja nosi naziv „Kozarac“ udaljena je oko 5,5km od centra Kozaraca.

Planiranje saobraćajne mreže je u tjesnoj korelaciji sa planiranjem namijena površina, sa ključnim problemom određivanja uloge sistema u saobraćaju.

Neki od prioritetnih planova u oblasti saobraćajne infrastrukture, su:

- Izgradnja autoputa Banja Luka - Prijedor¹;
- Izgradnja istočne i zapadne obilaznice;
- Izgradnja trotoara u urbanom dijelu obuhvata;
- Unapređenje mreže lokalnih puteva;
- Izgradnja autobuske stanice;
- Rekonstrukcija magistralnog puta.

Na grafičkom prilogu broj III Saobraćajna infrastruktura, prikazana je mreža postojeće i planirane mreže saobraćajne infrastrukture.

¹ na grafičkim prilogima je prikazana trasa iz Plana parcelacije za autoput Banja Luka – Prijedor po skraćenom postupku, koji je usvojen na 14. sjednici Narodne skupštine Republike Srpske, dana 17.02.2021.

Opšte koristi od izgradnje autoputa dionice Banja Luka-Prijedor ogleda se u boljoj unutrašnjoj integraciji kako unutar Republike Srpske, tako i boljoj povezanosti sa okruženjem, razvoju koncentrisanih javnih funkcija, tako da je njegov značaj višestruk nije samo na nivou naselja kroz koja prolazi već i na nivou cijele Republike Srpske.

Osnovna planska koncepcija zasniva se na sukcesivnoj izgradnji autoputa u „Posavskom razvojnom pravcu“: granica Republike Srbije-Bijeljina-Brčko-Modriča-Doboj-Prnjavor-Laktaši-Banja Luka-Prijedor-Novi Grad- granica Republike Hrvatske. Ovaj autoput vezao bi se kod Doboja, sa evropskim koridorom „Vc,, (prema Sarajevu do Ploča), a izgrađenim autoputem pored Gradiške na evropski koridor X.

Dio trase magistralnog puta M4 Novi Grad - Banja Luka planirati za rekonstrukciju, u cilju zaštite putnog koridora od neplanske gradnje. Javljaju se brojni problemi kada saobraćajnice višeg reda prolaze kroz urbane centre, što je slučaj i u Kozarcu.

Kao rješenje ovog problema predlaže se izgradnja istočne i zapadne obilaznice oko urbanog centra kao bi se tranzitni saobraćaj izmjesti iz centra naselja. Zapadna obilaznica predložena je da ide Ulicom Rade Kondića svojim većim dijelom, drugi dio je novoplanirana trasa od magistralnog puta do Omladinske ulice. Uz trasu zapadne zaobilaznice lanirana je izgradnja autobuske stanice sa pratećim saržajima. Istočna obilaznica je planirana trasom postojeće primarne saobraćajnice.

Planirani popršni profili ovih saobraćajnica su 7,5m i obostrani trotoar po 2m širine.

Zbog nedostatka uređenih površina za nesmetano odvijanje pješačkog saobraćaja javlja se problem da ranjivi učesnici u saobraćaju često moraju da se kreću ivicom kolovoza koji je već uzak i oštećen. Predložena je uz rekonstrukciju i zgradnju kako postojeće tako i nove mreže lokalnih puteva jedan od glavnih uslova bude izgradnja površina za nesmetano kretanje pješaka. Popred gore spomenutog planirano je i da dio trase postojeće saobaćanice Ulice Mladena Stojanovića (Maršala Tita), od Osnovne škole do postojećeg objekta mjesne zajednice , bude korištena kao pješačka zona. Međutima da bi se ovaj dio uredio kao pješačka zona potrebno je da budu izgrađene planirane obilaznice i stavljene u funkciju, kao i izgrađena mnerža sekundarnih saobraćajnica, i javnih parking površina planiranih u obuhvatu Urbanističkog plana Kozarac.

Za zadovoljavanje potreba za saobraćajem u mirovanju potrebno je izgraditi kompletnu mrežu javnih parking površina, a prema postojećoj prostorno planskoj dokumentaciji planirani su na obodu zone centralnih funkcija i uz sve novoplanirane objekte. Parkiranje je planirano kao parterno i u novoplaniranoj podzemnoj garaži ispod gradskog trga.

Vodna infrastruktura

Vodoprivreda

Na području Kozarca potrebno je planirati, sa aspekta zaštite od poplava, uređenje svih vodotokova, izgradnju objekata za zaštitu od voda (pumpne stanice, obodne kanale, nasipe ili parapetne zidove). Na svim područjima koja su podložna erziji ili bujici, potrebno je utvrditi stanje područja ugroženo erozijom, satnje erozija kod vodotokova (ravničarskih i brdskih) pregled značajnih bujčnih tokova i zaštite objekata u erozionim područjima.

Regulisani vodotoci trajno rješavaju probleme plavljenja od površinskih i podzemnih voda, kao i mogućnost uvođenja kanalizacionog sistema oborinskih voda u njihovu efikasniju evakuaciju. Sve regulisane i neregulisane vodotokove je potrebno propisno održavati, čistiti korita od riječnog nanosa i smeća, sjeći izraslo šiblje, drveće i slično.

Hidrotehnička infrastruktura

Na području Kozarca sa aspekta snabdijevanja vodom (sanitarne, požarne, industrijske i druge potrebe) potrebno je sagledati broj i prostorni raspored stanovništva i industrije kao potrošača vode, način snabdijevanja vodom, procjenu količine vode koja se sada koristi kao i količinu vode potrebnu za buduće potrebe, kao i njihov odnos prema raspoloživim reursima, lokacijama vodozahvata, rezervoara i trase cjevovoda.

Osnovni strateški cilj na području Kozarca je da se stanovništvo snabdijeva kvalitetnom pitkom vodom, a privreda – industrija dovoljnom količinom vode. Za sve navedeno je potrebno da se obezbijedi:

- Održavanje odgovarajućeg kvaliteta vode na izvorima,
- Stalno snabdijevanje stanovništva i privrede kvalitetnom vodom uz odgovarajući pritisak, sve obezbjeđeno na duži vremenski period,
- Efikasno uspostavljeno upravljanje i nadzor nad svim sistemima i objektima za vodosnabdijevanje.

Kada je u pitanju odvođenje i prečišćavanje otpadnih voda na području Kozarca, mogu se definisati osnovni strateški ciljevi za unapređenje sistema i to:

- Rekonstrukcija i modernizacija postojećeg kanalizacionog sistema,
- Modernizacija i izgradnja novih dijelova kanalizacionog sistema,
- Izgradnja postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda,
- Unapređenje nadzora i kontrole izgradnje kanalizacione mreže i
- Podizanje ekološke svijesti i razvoj ljudskih resursa.

Energetska infrastruktura i telekomunikacije

Planirana izgradnja trafo-stanica i dalekovoda Sredjenaponska mreža i TS

Posmatrajući napojnu mrežu, a na osnovu pokazatelja elektroenergetskih gubitaka u mreži, može se zaključiti da su neka područja nedovoljno pokrivena sa napojnim distributivnim trafo-stanicama. Trafostanice su u nekim područjima tako raspoređene da su niskonaponske mreže duge. Napojni SN vodovi su takođe dugi i malih presjeka. Mali broj distributivnih TS, dugi SN vodovi, velika dužina NN vodova i mali presjeci imaju za posljedicu velike ukupne gubitke (tehnički + ekonomski).

Da bi se poboljšao kvalitet, smanjili gubici i povećala sigurnost u isporuci električne energije, potrebno je približiti napojne tačke potrošačima, a po naselju potrebno je polagati nove VN kablove i izgraditi nove dalekovode i nove distributivne TS.

U posljednje vrijeme je značajan broj ovih nedostataka otklonjen, odnosno izvršena je interpolacija trafostanica, a rekonstrukcijom je smanjena prosječna dužina i povećan presjek NN izlaza.

Na dijelovima obuhvata, gdje je planirano širenje za određene radne zone, planira se izgradnja novih elektroenergetskih sredjenaponskih vodova, kablova i dalekovoda, te distributivnih TS, preko kojih će se obezbijediti dovoljne količine el. energije za postojeće i za planirane kapacitete.

Na području, gdje su vodovi na drvenim stubovima, potrebno je drvene stubove zamjeniti sa AB stubovima.

Sve stubne trafo-stanice, koje su preopterećene, potrebno je zamijeniti novim trafo-stanicama većeg kapaciteta.

Tendencija izgradnje novih i proširenja kapaciteta postojećih trafostanica, zavisi od razvoja i širenja konzuma, ali okvirni plan za obuhvat UP je povećanje u instalisanoj snazi za 50%, odnosno okvirno, do ssa 15000 kVA. Akcenat bi bio i na ukidanju stubnih i izgradnji trafostanice tipa TS i MBTS.

Postojeće mreža ne zadovoljava energetske zahtjeve ovog područja sa aspekta pouzdanosti i kontinuiteta napajanja. Ovaj problem je odranije prepoznat, zbog zahtijevnosti napajanja električnom energijom područje Kozarca, pa je donešena odluka o izgradnji TS 110/20 kV Prijedor 6; snage 20 MVA (megavoltampera) u Kozarcu.

Dalekovod DV 20 kV TS Prijedor 5 – RTS Kozarac je planiran kao direktni vod za obezbjeđenje sigurnijeg napajanja Kozarca, odnosno, kao rezervno napajanje poslije izgradnje TS 110/20 kV Prijedor 6.

Rasklopnica RTS 20 kV Kozarac je važna sa aspekta raspjeta SN mreže, jer je u njoj selektivna zaštita (selektivnost u odnosu na TS 110/h kV) i sa rekonstruisanim SN postrojenjem koje ima mogućnost daljinskog upravljanja.

Što se uopšteno tiče SN mreže naponskog nivoa 20kV, tendencija razvoja SN mreže ovog područja je spuštanje nadzemnih vodova u podzemne, tamo gdje to zahtijeva širenje stambenih i poslovnih objekata i ostale infrastrukture i izgradnja mreža za potrebe novih trafostanica 20/0,4 kV.

Elektroprenos-Elektroprijenos BiH a.d. Banja Luka ima u planu izgradnju nove transformatorske stanice TS 110/20kV Prijedor 6 (Kozarac), koja će se priključiti na postojeći vod DV 2x110kV Banja Luka 6 – Prijedor 1 – Knežica po sistemu ulaz-izlaz, a čija se planirana lokacija nalazi u predmetnom obuhvatu (k.č. 2326 i dio 2325).

NN mreža

S obzirom da određen broj mreža ima veliku prosječnu dužinu NN izlaza, da NN vodovi presjekom ne zadovoljavaju povećana opterećenja i da su na drvenim stubovima, potrebno je iste rekonstruisati, niskonaponske Al/Če vodove zamjeniti samonosivim kablovima većih presjeka i smanjiti prosječne dužine NN izlaza. Drvene stubove zamjeniti odgovarajućim AB (armiranobetonskim) stubovima.

Kod rekonstrukcije NN mreža potrebno je NN mrežu raditi na AB stubovima uz uslov da se AB stubovi ugrađuju u zoni puteva, a sve u cilju naknadne izrade rasvjete puteva.

U centralnom dijelu Kozarca potrebno je zamjeniti nadzemne NN mreže sa podzemnim kablovskim NN mrežama većeg kapaciteta.

Ulično osvjjetljenje

Kako je javna rasvjeta u Kozarcu, te na dijelovima glavnog puta, izvedena sa raznim tipovima svjetiljki uz nedovoljnu osvjjetljenost ulica, ovim planskim dokumentom planirana je tipizacija svjetiljki uz poboljšanje karakteristika osvjjetljenosti postojećih i planiranih saobraćajnica.

Za osvjjetljenje ulica predviđeno je tipiziranje svjetiljki i rasvjetnih stubova, kako za glavne, tako i za sporedne ulice. Kod proračuna osvjjetljenosti ulica potrebno je izvršiti kategorizaciju istih i na osnovu kategorije ulice odrediti jačinu osvjjetljenosti ulica u naselju i van naselja.

Napajanje svjetiljki uličnog osvjjetljenja izvesti sa podzemnim NN kablovima, koji će se polagati između asfaltnih površina i regulacionih linija, a u prigradskim ulicama na AB stubove položiti napojne samonosive kablove, u cilju napajanja rasvjete sporednih ulica.

Nove tehnologije

U cilju uvođenja novih tehnologija i automatizacije, potrebno je razviti daljinsko upravljanje u rasklopticama i sa novim linijskim rastavljačima i reklozerima. Potrebno je takođe riješiti problem daljinskog očitavanja mjernih mjesta.

Novi elektroenergetski izvori

S obzirom da se solarna energija sve više koristi za zagrijavanje vode, predlaže se ispitivanje korišćenja solarne energije za zagrijavanje vode u budućim poslovnim centrima.

Energetski Potencijali

U vremenskom horizontu Plana, jedan od imperativa jeste postizanje većeg korišćenja domaćih energetskih izvora, prije svega, obnovljivih energetskih izvora, čije je korišćenje u

dosadašnjem periodu nije bilo na zadovoljavajućem nivou, naročito biomase (drvni otpad i otpad iz poljoprivredne proizvodnje) i sunčeve energije (zanemarljiva upotreba).

U pogledu korišćenja biomase, potrebno je pokrenuti aktivnosti na izgradnji postrojenja (privlačenjem privatnog kapitala) za briketiranje i peletiranje drvnog otpada i to u naseljima sa najvećom produkcijom ovog otpada, kao i dobijanje bio – gasa, bio – dizela i bio - etanola na farmama.

Proizvodnja električne energije na bio-masu se može razmatrati sa aspekta energetske efikasnosti, naročito u sistemima toplana-elektrana na nivou lokalne zajednice, jer je u odnosu na hidro i termoenergetski potencijal Republike Srpske, potencijalna proizvodnja električne energije iz bio-mase mala.

Vremenski horizont Plana kod solarne energije predstavlja, takođe, okvir ne samo za detaljna istraživanja, već i za konkretnu primjenu ovog tipa energije, naročito za potrebe pripreme tople vode.

Telekomunikaciona infrastruktura

Do trenutka predaje ovog dokumenta operater mobilne telefonije „M:tel“ nije dostavio tražene podatke o eventualnim planovima izgradnje telekomunikacione infrastrukture.

Na teritoriji obuhvata Urbanističkog plana Kozarac „BH TELEKOM“ planira izgradnju dvije bazne stanice, sljedećih parametara:

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

Takođe, u toku je izrada ITD za dva projekta:

- Optička pristupna mreža Kozarac
- Optički spojni put Lisina – Prijedor – Sanski Most

Navedeni projekti su međusobno usaglašeni, odnosno, koriste iste trase telekomunikacione infrastrukture.

Na teritoriji obuhvata Urbanističkog plana Kozarac „HT ERONET“ ne planira izgradnju novih baznih stanica.

Termoenergetika

Unutar obuhvata Plana, ne postoji sistem daljinskog snabdjevanja objekata toplotnom energijom. većina postojećih objekata se zagrijeva decentralizovano, iz individualnih toplotnih izvora. Većina postojećih objekata grije se decentralizovano iz individualnih toplotnih izvora, a to je u pogledu utroška energenata, očuvanja životne sredine, održavanja, rukovanja opremom itd. veoma nepovoljno, U Kozarcu je predviđena izgradnja infrastrukture sistema za dljinsko grijanje, ako oblik centralizovanog snabdjevanja toplotnom energijom. Snabdjevanje objekata toplotnom energijom bi se realizovalo primejnom rješenja koja nisu u suprotnosti sa odredbama propisa i važećih zakona iz ove oblasti.

Planirana je izgradnja posebnog energetskog objekta, odnosno centralne kotlovnice na dvrenu sječku (tj. drvo) ili tečno ili gasovito gorivo (do realizacije gasifikacije Kozarca kada bi se kao energent koristio gas). Kao energent se može koristiti zemni plin koje se može dovoziti u trejlerima do izgradnje planiranog gasovoda. Prirodni gas kao gorivo poseduje niz prednosti u odnosu na tečna i čvrsta goriva, što uslovljava da je gas najpogodniji nosilac energije koji može da zadovolji stroge zahteve koji postavljaju savremeni korisnici: efikasnost, ekonomičnost i ekološka zaštita.

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

oslobođene energije i kao takav doprinosi poboljšanju kvaliteta vazduha, čuvanju prirode i zaštiti životne sredine. Upotrebljava se kao gorivo za grijanje u industriji i domaćinstvima, ali i kao motorno gorivo za motore sa unutrašnjim sagorjevanjem. Smatra se gorivom budućnosti, jer je energetski efikasniji, ekonomski isplativiji od mazuta, a ekološki aspekt sagorevanja ga čini nezamenljivim u bliskoj budućnosti.

Lokacija centralne kotlovnice (toplane), kao i trase planirane primarne vrelovodne mreže prikazani su u grafičkom prilogu plana.

Svi objekti porodičnog stanovanja i svi objekti koji ne mogu biti spojeni na sistem daljinskog grijanja ili nemaju mogućnost spajanja, koristit će toplotnu energiju za zagrijavanje prostorija iz kotlovnica za centralno grijanje, kotlova za etažno grijanje ili lokalnim izvorima toplote po prostorijama (peći za loženje, grijalice itd).

Stimulisanjem ugradnje kolektora za korištenje sunčeve energije za zagrijavanje potrošne tople vode u privatnim stambenim objektima značajno bi se umanjila potrošnja električne energije. Ovi kolektori bi se mogli ugraditi na porodične kuće, a to bi značajno umanjilo potrošnju električne energije za zagrijavanje potrošne tople vode. Dio ove energije mogao bi se iskoristiti za zagrijavanje prostorija u kombinaciji sa drugim izvorima energije korištenih u kotlovnicama. Ova ulaganja bi se višestruko vratila u obliku smanjenja potrošnje svih vrsta goriva (fosilnih i biomase - uglavnom drvo) korištenih neposredno ili posredno (u privatnim kotlovnicama ili toplanama), Posebna osobina ove energije je što ne proizvodi ni jednu vrstu gasova koji bi djelovali na okolinu. Potrebno je u vremenu trajanja ovog plana razvijati korištenje toplotne energije sunca pomoću toplotnih kolektora, kotlovnice koje će koristiti bio masu (drvo i drvni otpad i druge pristupačne na ovom području).

Б.XII. Kriterijumi i pravila za uređenje, korišćenje i izgradnju svih vrsta planiranih objekata i zona, odnosno namjena

Namjena prostora planirana u obuhvatu Urbanističkog plana biće osnova, u manje komplikovanim slučajevima, za izradu stručnih mišljenja i urbanističko-tehničkih uslova, a do usvajanja plana nižeg reda, te kao takva predstavlja osnovu za izdavanje lokacijskih uslova.

Ovim dokumentom daju se određena pravila građenja koje je neophodno imati u vidu pri izradi svih dokumenata nižeg reda.

Namjena prostora ima za cilj poboljšanje urbanog standarda, što podrazumijeva planiranje novih stambenih objekata (jednoporodično, višeporodično stanovanje), stambeno-poslovnih objekata, poslovnih objekata, kao i objekata društvenog standarda, istovremeno obnovu devastiranih područja putem urbane rekonstrukcije. Zatim, obnovu i dovršetak naselja omogućavanjem promjena oblika i dimenzije građevinske parcele, koje se održuju planom parcelacije, gradnjom novih objekata, interpolacijom, rekonstrukcijom i postepenom zamjenom trošnih i devastiranih objekata, izgradnju i rekonstrukciju kuća za odmor (vikend kuća).

Urbana pravila su određena u skladu s prirodnim i urbanističko-arhitektonskim nasljeđem, lokalnim uslovima, stepenom konsolidarnosti područja¹, te s korištenjem i namjenom prostora kao i kroz planiranu rekonstrukciju saobraćajne infrastrukture, vodovodne i kanalizacione mreže, elektro mreže i planiranje koridora za instalacije grijanja.

Modernizacija i osavremenjavanje dionice magistralnog puta Prijedor-Banja Luka u funkciji bržeg odvijanja tranzitnog i lokalnog saobraćaja, kao i ostvarivanje kvalitetnije saobraćajne veze područja na evropske saobraćajne koridore.

Kriterijumi i pravila za uređenje, korišćenje i izgradnju objekata i zona, tj. namjena:

nove površine predviđene za stanovanje planirane su uz već postojeće stambene zone; pored individualnog (jednoporodičnog) stanovanja nameće se potreba racionalnijeg oblika organizacije stanovanja, tj. individualno (jednoporodično) stanovanje u nizu,

- kao i kolektivno (višeporodično) stanovanje. Uz stanovanje planiraju se i poslovne djelatnosti koje su kompatibilne sa stanovanjem;

¹ Konsolidovano područje – područje s dovoljno razvijenom mrežom ulica, mrežom drugih javnih površina i prepoznatljivom fizičkom strukturom, prostor se uređuje sa ciljem dopune i unapređivanja

- povećanje gustine naseljenosti i koncentrisana izgradnja unutar naselja u cilju sprečavanja daljeg širenja građevinskog reona, zaštite poljoprivrednog zemljišta i smanjenja troškova infrastrukturnog opremanja;
- stimulacija povećanja kvaliteta stanovanja rekonstrukcijom postojećih, posebno u zoni užeg i šireg naseljskog centra, a kao posljedica pretvaranja dijelova stambenih objekata u poslovni prostor, što inače treba stimulirati u ovim zonama (površinama), na taj način bi se i kapacitet gradskog prostora i uslovi korištenja približili potrebama naselja;
- potrebu za vikend kućama (kuća za odmor) usmjeriti na postojeća napuštena kućišta seoskih atara, s tim da postoji realna mogućnost komunalnog opremanja istih lokacija; u već formiranim zonama kuća za odmor ograničiti širenje građevinskog reona, izgrađene površine svoditi na što manju mjeru, koristeći tipove i način izgradnje koji zauzimaju najmanje prostora i minimalno utiču na promjenu karaktera prirodne sredine;
- očuvanje kvalitetnih naslijeđenih ambijentalnih karakteristika podržavanjem specifičnih oblika gradnje i formiranjem vizuelno kvalitetnih cjelina, vrijednih ambijenata, poteza;
- posebnu pažnju posvetiti planiranju stanova za marginalne grupe stanovništva (staro i mlado stanovništvo, za lica sa umanjnim tjelesnim sposobnostima);
- primjenjivati na svim nivoima planiranja uslove za nesmetano kretanje djece i lica sa umanjnim tjelesnim sposobnostima, kao i za njihovo snalaženje i boravak u prostoru;
- dimenzionisanje kulturnih sadržaja, (kulturne institucije-omladinski centar, kino sale, biblioteke i objekti institucije za opsluživanje područja, koje odgovaraju karakteristikama područja). Predviđeni prostori treba da budu fleksibilni, uz mogućnost uvođenja mobilnih biblioteka, kino sala ili kamernih scena, odnosno višenamjensko korištenje objekata. Biblioteke i čitaonice predvidjeti u okviru naselja (ili grupu naselja) i to u okviru škola ili prostorija mjesnih zajednica;
- pored opštegradskih sadržaja čiji se gravitacioni uticaj proteže i na širi prostor u okviru mjesnih zajednica potrebno je planirati prostore za okupljanje građana i omladine-klubovi (omladinski centar) ili domovi mjesnih zajednica (rekonstrukcija postojećih / izgradnja novih) Ovi objekti bi pokrivali širok dijapazon aktivnosti: prostore za djecu, klubove i društva, klubove omladine, čitaonice, prostorije za rad društveno-političkih organizacija, klubove tehnike i slično. Prostor može biti tretiran kao jedinstveni sadržaj, ali bi se mogao organizovati poštujući ukupne potrebe stanovništva mjesnih zajednica (naselja, odnosno cjelina),
- javni objekti (javne službe) su pošte, banke, uprava, administracija i ustanove. Očuvanje postojećih objekata javnih službi uz rekonstrukciju, adaptaciju, uz poštovanje identiteta prostora, usklađivanjem sa okruženjem i ambijentom;
- zadržavanje objekta ambulante, uz moguću rekonstrukciju i adaptaciju s ciljem poboljšanja i jačanja specijalističke ambulante. U skladu s potrebama, u etapnom razvoju, omogućiti povećanje broja ambulanti, odnosno objekti institucije za opsluživanje područja, koje odgovaraju karakteristikama područja. Ukoliko postoji potreba, ambulante porodične medicine mogu se urediti u sklopu prizemlja novoplaniranih stambeno-poslovnih objekata kao što se odnosi i na apoteke,
- sport i rekreaciju planirati u svim naseljima, ali tako da se najveći broj sportskih aktivnosti može obavljati u naselju;
- građevinsko zemljište namjenjeno za razvoj privrednih djelatnosti lociraće se, prvenstveno, uz postojeće i planirane javne puteve, pri čemu razvoj (uređivanje i funkcionisanje) na ovim površinama treba da bude usklađen sa razvojem saobraćajne mreže i mreža tehničke infrastrukture. Lociranje manjih proizvodnih pogona u okviru male privrede moguće je i van planiranih zona, uz poštovanje zahtjeva zaštite životne sredine, odnosno pod uslovom da je aktivnost koja se izvodi pri proizvodnji, skladištenju, odnosno transportu proizvoda i sirovina takva da ne ugrožava postojeći kvalitet životne sredine i funkcionisanje prostora;
- usaglašavanje prirodnih vrijednosti sa ljudskim djelovanjem, upotrebom obnovljivih izvora energije, građenjem energetski efikasnih objekata, pravilnim izborom lokacije i uključivanjem bioklimatskih faktora uz primjenu integralnog projektovanja, uvažavanjem klimatskih promjena, zaštitom od zemljotresa i drugih prirodnih katastrofa;

- uz poštovanje osnovnih principa ozelenjavanja vršiti rekonstrukcije postojećih ili podizanje novih parkovnih površina. Parkove predvidjeti i projektovati kao površine javnog karaktera, koje kompoziciono čine jasne cjeline u kojima mreža puteva i staza povezuje ostale kompozicijske elemente: platoe, elemente sa vodom, dječija igrališta, sportski tereni, poljane i sl. Mali vrtno-arhitektonski elementi su : fontane, paviljoni, pergole, parkovski mobilijar, ograde, svjetiljke i sl. Sa posebnom pažnjom, adekvatnom namjenom i organizacijom prostora obezbijediti optimalne uslove korisnicima različitih kategorija (djeca različitog uzrasta, radno aktivno stanovništvo, penzioneri);
- izborom vrsta, načinom obrade i kolorističkim efektima naglasiti reprezentativnost postojećih i novoplaniranih javnih objekata. Glavne prilaze, prostore oko spomenika, vodenih površina i fontana rješavati parternim zelenilom;
- maksimalno sačuvati prirodni ambijent, a pažljivim intervencijama obale rijeka učiniti dostupnim i prijatnim mjestom za pasivni odmor i aktivni rekreaciju posjetilaca. Sadnju prilagoditi konkretnim ambijentalnim cjelinama kako bi se maksimalno naglasili efekti vodenih ogledala;
- drvoređi i prateće zelene površine duž saobraćajnica igraju najvažniju ulogu u povezivanju svih ostalih elemenata pejzažne arhitekture u jedinstveni sistem. Iz tog razloga, osnovni princip pri ozelenjavanju grada je da se iskoriste sve mogućnosti za formiranje istih. U ulicama čija širina i raspored trasa podzemnih instalacija ne dozvoljavaju formiranje klasičnog drvoređa, potrebno je planirati ostale vidove linijskog ozelenjavanja i tehničke mjere zaštite (sadnja drvoređa samo na sunčanoj strani ulice, sadnju drveća u u kasetama, vertikalno ozelenjavanje i sl.)

Vangradsko zelenilo, a posebno šumski masivi, su rezervoari čistog vazduha koji se do grada može dovesti pravilno organizovanim i dobro povezanim sistemom svih kategorija gradskog zelenila, koji je zbog toga i dobilo simboličan naziv „pluća grada“. Sve intervencije u cilju privođenja novoj namjeni (pretvaranje u šuma-parkove, prostore za aktivan i pasivan odmor) potrebno je da budu planirane od tima stručnjaka, kako bi se očuvanjem postojećeg fonda zelenila sačuvala stabilnost terena, a dobro osmišljenim oblikovanjem i sadnjom stvorio daleko vredniji pejzaž. Pravilnim komponovanjem punih i praznih volumena otvoriti vizure prema najljepšim dijelovima pejzaža.

Kriterijumi i pravila koje se propisuju ovim Urbanističkim planom imaju za cilj poboljšanje kvaliteta življenja, uz zadržavanje svih pozitivnih vrijednosti i ublažavanje ili eliminisanje negativnih posljedica. U okviru istog cilja obnove i revitalizacije treba dovesti nove tehnologije, ali ne remeteći postojeću urbanu strukturu. Revitalizacija treba da sadrži sve prirodne odlike načina življenja, uz neophodan uticaj urbanog.

Pravila za izgradnju objekata

- Maksimalna dozvoljena spratnost individualnih objekata (jednoporodično stanovanje), slobodnostojeće i kuće u nizu iznosi P+2 (odnosno do tri nadzemne etaže);
- maksimalna dozvoljena spratnost kolektivnih objekata (višeporodično stanovanje) iznosi P+4 (odnosno do pet nadzemnih etaža);
- uz stanovanje dozvoljeno je da se planiraju u prizemlju objekta i poslovne djelatnosti koje su kompatibilne sa stanovanjem;
- najveća dozvoljena spratnost kuća za odmor i objekata u vikend naseljima itnosi P+Pk (odnosno do dvije nadzemne etaže);
- spratnost objekta svih vrsta u zoni rekonstrukcije i obnove u centralnoj urbanoj zoni, kao i u zoni privrednih djelatnosti i ostalim izgrađenim područjima utvrđuje se u skladu sa sa okolnom postojećom izgradnjom i pravilima struke;
- za sve gore navedene objekte dozvoljena je izgradnja suterena ili podruma ukoliko nema geotehničkih ili hidrotehničkih smetnji;
- na području naselja i građevinskom zemljištu van naselja, pored stambenih, mogu se i graditi i drugi objekti kompatibilne namjene i sadržaja, koji svojom djelatnošću ne mogu imati štetan uticaj na životnu sredinu. Kompatibilne namjene i sadržaji u funkciji naselja su: stanovanje,

trgovina, turizam i ugostiteljstvo, zanatstvo i usluge, administracija, komunalni i saobraćajni objekti, zdravstvo, dječija zaštita, obrazovanje, objekti za sport i rekreaciju, kultura, vjerski objekti, zelene i rekreacione površine;

- pejzažno uređenje, spomenici, fontane, mobilijar i urbana oprema kompatibilni su sa svim namjenama i mogu se bez posebnih uslova realizovati na svim površinama;
- dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata (ekonomski objekti) u okviru iste građevinske parcele, tako da nisu dominantno sagledivi sa saobraćajnice u odnosu na glavni objekat. U sklopu poljoprivrednih domaćinstava ekonomski objekti se mogu locirati u skladu sa potrebama funkcionisanja domaćinstva i to u dnu parcele. Međusobna rastojanja ekonomskih objekata zavise od organizacije ekonomskog dvorišta, s tim da se prljavi objekti u odnosu na čiste objekte postavljaju zavisno od ruže vjetrova;
- pozicija ekonomskih objekata u odnosu na građevinsku liniju utvrđuje se primjenom najmanjih dozvoljenih rastojanja za objekte utvrđeni su važećom zakonskom regulativom iz ove oblasti;
- izvan formiranih naselja, na parcelama koje imaju pristup na javnu površinu, osim objekata kompatibilne namjene i sadržaja naselja, mogu se graditi i industrijski i drugi objekti koji su u funkciji poljoprivrede, poštujući uslove definisane važećom zakonskom regulativom za ovakvu vrstu objekata;
- na javnoj površini, na površinama uže sanitarne zaštite vodoizvorišta ili na prostoru koridora postojeće infrastrukture ne grade se objekti i ne vrše radovi suprotno namjeni navedenih površina;
- na prostoru predviđenom za zaštitne pojaseve ne grade se objekti i ne vrše radovi suprotno namjeni zbog kojeg je pojas uspostavljen;
- Na građevinskoj parceli objekti mogu biti postavljeni:
 - u neprekinutom nizu – objekat na parceli dodiruje obje bočne linije građevinske parcele;
 - u prekinutom nizu-objekat dodiruje samo jednu bočnu liniju građevinske parcele;
 - kao slobodnostojeći- objekat ne dodiruje nijednu liniju građevinske parcele;
 - kao poluatrijumski-objekat dodiruje tri linije građevinske parcele;
- na građevinskoj parceli može se utvrditi izgradnja i drugih objekata kompatibilne namjene prema određenim uslovima namjene kojoj pripada parcela;
- na istoj građevinskoj parceli na kojoj je sagrađen glavni stambeni i poslovni objekat javne namjene, mogu se graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korištenja glavnog objekta, pod uslovom, ukoliko se prostorije ne mogu smjestiti u sastavu glavnog objekta. Pod pomoćnim objektima se smatraju; garaže, ostave, kotlovnice, pušnice, bunari, cisterne za vodu, ljetnje kuhinje, poljski WC i slično, bruto građevinske površine do 50,00 m² i mogu imati samo jednu nadzemnu etažu, svijetle visine do 2,40 m. Površina pomoćnih objekata može biti i veća ukoliko prostorne mogućnosti to dozvoljavaju, a na osnovu stručnog mišljenja pravnog lica ovlaštenog za izradu dokumenata prostornog uređenja;
- za stambene objekte minimalno 40% površine građevinske parcele treba da bude ozelenjeno pod travnatim površinama sa odgovarajućim dendromaterijalom, 30% površine se može izgraditi, dok ostalih 30% površine treba da budu popločane površine i saobraćajne površine (pristupne saobraćajnice i parkinzi). Ukupni maksimalni procenat izgrađenosti pojedinačne parcele ne treba da pređe 30%, dok ukupni koeficijent izgrađenosti pojedinačne parcele ne treba da pređe vrijednost 1. U poljoprivrednim domaćinstvima je dio parcele predviđen za saobraćajne površine moguće izgraditi neophodnim gospodarskim objektima. Svi ostali specifični objekti drugih namjena i privrednih djelatnosti će se definisati po posebnom programu zavisno od tehnologije funkcionisanja predmetnih sadržaja, ali uz poštovanje svih relevantnih stručnih parametara i važećih pravilnika iz ove oblasti.

Grad je prepoznatljiv, kako za stanovnike tako i za posjetioce, u onoj mjeri u kojoj gradski centar posjeduje fizionomiju. Sljedeći polazne premise, sistem centralnih aktivnosti grada realizovati tako da se zadrže osobenosti sistemske klasifikacije (trgovina, poslovanje, obrazovanje, zdravstvena zaštita i

sl.), samo u funkcionalnom smislu. Prostornom interpretacijom funkcionalne klasifikacije težilo se da da se odrazi duh grada, odnosno njegovog gradskog centra. U tom smislu uspostavljena je hijerarhija sistema centralnih aktivnosti kojom dominira potez uz glavnu gradsku centralnu zonu sa sadržajima trgovine, poslovanja, kulture, zanatstva, ugostiteljstva i slično. U pogledu prostorne organizacije, ona je smještena oko kičme koju formiraju pješačka ulica i markantne tačke novog dijela grada.

Pravila za parcelaciju:

- obavezno je da se planirani objekat ili objekti koji predstavljaju funkcionalnu cjelinu uvijek nalaze u granicama jedne pripadajuće građevinske parcele;
- građevinska parcela je najmanja površina zemljišta na kojoj se može graditi, a definisana je pristupom na ulicu ili drugu javnu površinu, granicama sa susjednim parcelama i geodetskim elementima-koordinatama lomnih tačaka, dužinama frontova i površinom;
- opšta pravila parcelacije obuhvataju planske elemente za određivanje veličine, oblika i površine nove građevinske parcele, nivelacione kote javnih površina i kote prizemlja objekata u kontaktnoj zoni sa javnim pojasom regulacije;
- građevinska parcela ima oblik pravougaonika ili trapeza, oblik i dimenzije se određuju planom parcelacije;
- prilikom formiranja građevinske parcele potrebno je da se u što većoj mjeri prate granice katastarskih čestica, kad god je to moguće i opravdano i da novoformirana građevinska parcela ima pravilan oblik;
- najmanja površina građevinske parcele na građevinskoj liniji, na površinama predviđenim za porodičnu gradnju, ukoliko su ispunjeni uslovi u skladu sa važećom zakonskom regulativom iz ove oblasti, a posebno oni koji se odnose na minimalnu međusobnu udaljenost objekata, minimalno rastojanje građevinske od regulacione linije i sl. iznose:
 - za slobodnostojeći objekat 300,00 m²;
 - za dvojni objekat 400,00 m²;
 - za objekat u nizu i poluatrijumskih objekata 150,00 m² , a za objekte u prekinutom nizu 200,00 m²;
 - dvojnog objekta 400,00 m².
- u zonama izgradnje novih višeporodičnih objekata najmanja građevinska parcela je 600,00 m²;
- za mješovite zone sa dva ili više tipova nestambene gradnje najmanja širina građevinske parcele, na građevinskoj liniji za višespratne stambene i poslovne objekte u neprekinutom nizu iznosi 12,00 m', a za slobodnostojeće višeporodične stambene, poslovne i proizvodne objekte iznosi 16,00 m', ukoliko su ispunjeni uslovi u skladu sa važećom zakonskom regulativom iz ove oblasti, a posebno oni koji se odnose na minimalnu međusobnu udaljenost objekata, minimalno rastojanje građevinske od regulacione linije i sl.
- za privrede djelatnosti najmanja širina građevinske parcele, na građevinskoj liniji, privrednih, poslovnih, proizvodnih i industrijskih objekata iznosi 16,00 m', a najmanja površina nove parcele za novu izgradnju iznosi 800,00 m², ukoliko su ispunjeni uslovi u skladu sa važećom zakonskom regulativom iz ove oblasti, a posebno oni koji se odnose na minimalnu međusobnu udaljenost objekata, minimalno rastojanje građevinske od regulacione linije i sl.
- za centralne urbane zone i poslovne zone, zone većih gustina, objekte od javnog interesa, kao i izgrađene objekte, najmanja širina i površina građevinske parcele ne određuje se primjenom odredaba pravilnika iz ove oblasti, već se utvrđuju kroz zakonom propisane urbanističko tehničke dokumente u skladu s karakteristikama zone i specifičnostima lokacije.

Pravila za regulacione i građevinske linije:

- regulaciona linija utvrđuje se u odnosu na osovinsku liniju, odnosno, osovinu javnog puta ili na graničnu liniju javnih površina ili površina i koridora rezervisanih za budući razvoj, zaštitnih zona i slično; najmanja dozvoljena širina pojasa regulacije po vrstama saobraćajnica:
 - gradske i magistralne saobraćajnice naselja iznosi 15,00 m';
 - sabirne ulice iznosi 10,00 m';
 - stambene ulice iznosi 6,00 m';
 - javne saobraćajnice u selima iznosi 7,00 m';
 - kolski prilazi iznosi 5,00 m' ;
 - privatni prolazi iznosi 2,50 m';
 - pješačke staze iznosi 1,50 m'.
- građevinska linija se poklapa sa regulacionom linijom na građevinskoj parceli ili se nalazi unutar građevinske parcele na rastojanju od regulacione linije ili granice parcele.
 - građevinski objekat postavlja se prednjom fasadom na građevinsku liniju i to njenim najisturenijim dijelom, odnosno unutar prostora ovičenog građevinskim linijama;
 - glavna fasada ugaonih građevinskih objekata ovičena pristupnom saobraćajnicom može se postaviti i na određenom odstojanju od građevinskih linija, unutar građevinske linije, ako se time dobija dodatni kvalitet javne površine ispred objekata, ako je propisana međusobna udaljenost objekata i ako su ispoštovane ostale odredbe definisane važećim zakonskom regulative iz ove oblasti;
 - fasada objekta za koju nije definisana građevinska linija postavlja se u skladu sa pravilima o minimalnim udaljenostima;
 - kod susjednih objekata u nizu završni profili fasada na bočnim stranama objekta moraju biti isti;
 - za posebno značajna područja ili zone rekonstrukcije gdje je veliki koeficijent izgrađenosti parcele definišu se i dvorišne građevinske linije;
 - najisturenija građevinska linija treba biti povučena od regulacione linije najmanje 6,00 m' prema unutrašnjosti parcele u odnosu na planom definisane javne saobraćajnice. Pojedinačne građevinske linije za planirane objekte će biti detaljno razrađene u sklopu dokumenata nižeg reda.

Izuzetno, u zavisno od nagiba terena i uslova za pozicioniranje objekata, odnosno preovlađujuće pozicije izgrađenih objekata, građevinska linija se može definisati i na manje od 6,00 m' m u odnosu na regulacionu liniju.

Uslovi za pristup parcelama i parkiranje vozila:

- svaka novoformirana građevinska parcela mora imati pristup na javnu saobraćajnu površinu (kolsku i pješačku);
- širina privatnog prolaza za građevinske parcele koje nemaju direktan pristup na javnu saobraćajnu površinu ne može biti manja od 2,50 m',
- za objekte u radnim zonama obezbjeđuje se protivpožarni put oko objekta, a u skladu sa propisima za ovakvu vrstu objekata;
- na građevinskoj parceli stambenog i stambeno-poslovnog objekta obezbjeđuje se prostor, izvan površine javnog puta, i to po jedno parking mjesto ili garažno mjesto na jedan stan;
- za parkiranje vozila na građevinskoj parceli ostalih objekata obezbjeđuje se prostor izvan površine javnog puta i to po jedno parking mjesto ili garažno mjesto: banka, zdravstvena, poslovna (stambeno-poslovni objekat, odnosi se na dio poslovanja), obrazovna ili administrativna ustanova 1 parking mjesto na 70,00 m² korisnog prostora, pošta, 1 parking mjesto na 150,00 m² korisnog prostora, trgovina na malo 1 parking mjesto na 100,00 m² korisnog prostora, ugostiteljski objekat 1 parking mjesto za osam stolica, hotelijerska ustanova 1 parking mjesto na koristan prostor za deset kreveta, pozorišta ili kono sale 1 parking mjesto

- za 30 gledalaca, sportska hala 1 parking mjesto na koristan prostor za 40 gledalaca, proizvodni, magacinski i industrijski objekat 1 parking mjesto na 200,00 m² korisnog prostora;
- garaže objekata planiraju se u objektu i podzemno ili nadzemno izvan gabarita objekta, a u okviru građevinske parcele;
- površine garaža objekata koje se planiraju nadzemno na građevinskoj parceli izračunavaju se pri utvrđivanju koeficijenta izgrađenosti, odnosno koeficijenta zauzetosti građevinske parcele, dok se podzemne garaže ne uračunavaju u koeficijente;
- moguće je planirati parking prostore u okviru regulacionih linija javnih površina u centralnim zonama;
- za parkiranje vozila za sopstvene potrebe obezbjediti prostor na sopstvenoj parceli, izvan površine javnog puta;
- kod izgradnje svih novih objekata investitor je dužan da potrebe parkiranja riješi u okviru objekta (podrum, suteran, prizemlje) ili van objekta u okviru svoje katastarske, odnosno građevinske parcele;
- moraju biti ispunjeni svi neophodni uslovi za prilaz vozila garažama, kao što su dužina, nagib rampe i sl., i ostali uslovi definisani važećom zakonskom regulativom iz ove oblasti.

Pravila izgradnje javnih površina i objekata:

- pod javnim površinama i objektima se podrazumijeva opšte dobro namijenjeno opštem korištenju radi obavljanja različitih aktivnosti vezanih za taj prostor, za sadržaje u njemu i njegovoj neposrednoj okolini, u smislu obezbjeđivanja određenog nivoa urbanog standarda za sve građane i korisnike;
- s obzirom da ambijentalni sklop svakog javnog urbanog prostora, uz otvorene površine, čine i objekti i urbani mobilijar, sve planirane intervencije u prostoru se moraju tretirati integralno za sve elemente u prostoru, a na osnovu predthodno izvršenih istraživanja karakteristika prostora, koji se tiču njegovih vrijednosti (zeleni fond, vizure, insolacija, postojeće strukture itd.) ili negativnih odrednica koje je potrebno uzeti u obzir pri planiranju;
- uređenje slobodnog prostora građevinske parcele podređeno je obezbjeđenju kolskih i pješačkih pristupa objektima, garažama i parkinzima u sklopu parcele. Slobodne, neizgrađene površine na parceli se po pravilu ozelenjavaju i hortikulturno uređuju (travnjaci, cvjetnjaci, drvoredi i sl.). Minimalno 20% površine građevinske parcele mora biti ozelenjeno pod travnatim površinama sa odgovarajućim dendromaterijalom, 50 % površine se može izgraditi, dok ostalih 30 % površine mogu biti popločane pješačke i saobraćajne površine (pristupne saobraćajnice i parkinzi);
- u naseljima se planira i uređuje sistem zelenila različitih funkcija i sa odgovarajućim elementima koji doprinose estetskim i bioklimatskim vrijednostima urbanog prostora;
- zelene površine su dio životnog prostora, obrasle vegetacijom, a u gradskim sredinama to su prostori u kojima se njeguje zelenilo obično vještačkim putem zasađeno i uređeno po određenim principima;
- elementi zelenila su: travnjaci, cvjetnjaci, žbunasto i visoko rasdtinje, šume, drvoredi, grupacije žardinjera i drugo;
- Funkcije zelenih površina u naseljima su:
 - zelenilo stambenih blokova (zelenilo stambenih blokova, travnjaci sa raznim vrstama zelenih struktura, blokovski parkovi, dječija igrališta i dr.);
 - javno zelenilo (šume, parkovi, skverovi, drvoredi, zelenilo riječnih obala, zelenilo javnih sportskih i rekreativnih zona i dr.);
 - zelenilo ograničene upotrebe (školska igrališta, otvoreni prostori drugih drugih prosvjetnih i sportskih ustanova, klubova, kulturnih ustanova, industrijskih kompleksa, zelenilo parcela sa individualnim stambenim objektima i dr.);
 - zelenilo specijalne namjene (zaštitno zelenilo uz saobraćajnice, infrastrukturne koridore, riječne obale i dr.);

- javni prostor kao najvažniji element urbanog prostora mora biti uređen i opremljen u skladu sa svojim značajem, primjenom odgovarajućeg urbanog mobilijara, rasvjete, načina popločanja, izbora boja i materijala itd.;
- nije dozvoljeno postavljanje neadekvatne urbane opreme koja uništava estetske kvalitete prostora, te postavljanje tezgi, svojevrijem izabranih kioska i rasvjete itd.

Komunalne djelatnosti

Komunalne djelatnosti i infrastruktura imaju dve vrste strukutra – linijske i površinske. Prostori namijenjeni komunalnim djelatnostima:

- proizvodnja, prečišćavanje i isporuka vode;
- proizvodnja i distribucija električne energije,
- proizvodnja i isporuka toplote,
- odvođenje i deponovanje otpadaka,
- pogrebna djelatnost,
- javni parkinzi i javni objekti saobraćajne infrastrukture i
- tržnička funkcija,

organizuju se prema posebnim propisima i uslovima koji važe za svaku posebnu vrstu. Koeficijent izgrađenosti i visina objekata zavise od vrste i tehnologije postrojenja i utvrđuju se u skladu sa okolnim prostorom i detaljnijim uslovima i važećim propisima.

Privredni i industrijski objekti:

Spratnost objekata svih vrsta industrijskih i neizgrađenoj poslovnoj ili privrednoj zoni van naselja utvrđuje se u skladu sa tehnološkim zahtjevima. Za centralne urbane zone i poslovne zone, zone većih gustina, objekte od javnog interesa, najmanja širina i površina građevinske parcele utvrđuje se kroz zakonom propisane urbanističko tehničke dokumente, a u skladu s karakteristikama zone i specifičnosti lokacije.

Pravila za arhitektonsko oblikovanje:

- pravila arhitektonskog oblikovanja odnose se na sve objekte i ambijente i imaju za cilj postizanje višeg estetskog nivoa u oblikovanju prostora, kako bi se postigla uređenost naselja i ujednačenost u oblikovnom izrazu. Potrebno je spriječiti pojavu neodgovarajućih objekata i ambijenata i podstaći kvalitetniji arhitektonski izraz.
- prilikom planiranja intervencija u prostoru mora se voditi računa o odnosu prema postojećoj okolini, tako da se unaprijedi postojeći ambijent primjenom savremenog arhitektonskog izraza i materijalizacije.
- dvorišne fasade i kalkanske zidove, tretirati ravnopravno kao i ulične fasade.
- spoljašnji, vanjski izgled objekta, oblik krova, primjenjeni materijali, boje i drugi elementi utvrđuju se idejnim arhitektonskim projektom ili glavnim projektom. Spoljašnji izgled objekata u zoni zaštićenih kulturnih i prirodnih dobara, usklađuje se sa utvrđenim mjerama zaštite;
- pravila arhitektonskog oblikovanja odnose se na sve objekte i ambijente i imaju za cilj postizanje višeg nivoa likovnosti u oblikovanju prostora, kako bi se postigla uređenost naselja i ujednačenost u oblikovnom izrazu. Potrebno je spriječiti pojavu neodgovarajućih objekata i ambijenata i podstaći težnju za većim umjetničkim dometima u arhitektonskom izrazu;
- prilikom planiranja intervencija u prostoru mora se voditi računa o odnosu prema postojećoj okolini, tako da se unaprijedi postojeći ambijent uvođenjem repera i oblikovnih markera, te primjenom savremenog arhitektonskog izraza i materijalizacije;
- dvorišne fasade i kalkanski zidovi, isto kao i ulične fasade, formiraju ambijent i utiču na estetiku prostora, te im je potrebno dati ravnopravan odnos sa glavnim fasadama;
- prilikom planiranja, projektovanja, građenja novih objekata kao i prilikom većih rekonstrukcija postojećih objekata moraju se primjenjivati minimalni zahtjevi koji se odnose na smanjenje

korištenja energije i prelaženje na korištenje energije iz obnovljivih izvora, čime se stvaraju uslovi za energetski efikasno korištenje zgrada, poboljšanje energetskih karakteristika zgrada i smanjivanje uticaja na životnu sredinu. Istovremeno, prilikom planiranja i projektovanja novih objekata neophodno je usaglašavanje prirodnih vrijednosti sa ljudskim djelovanjem, pravilnim izborom lokacije, uključivanjem bioklimatskih faktora, primjena integralnog projektovanja, uvažavanjem klimatskih promjena, zaštitom od zemljotresa i drugih prirodnih katastrofa i tehničkih havarija. Građenje energetski efikasnih objekata predstavlja primjenjivanje dugoročnih mjera;

- nije dozvoljeno graditi lažne mansardne krovove, te primjenjivati elemente i kompozicije koje kao rezultat mogu dati pseudo-arhitekturu, to jest nevještu interpretaciju istorijskih i postmodernih stilova, te korištenje neadekvatnih materijala i kolorita prilikom obrade fasade.

Uslovi za nesmetano kretanje djece i lica sa umanjnim tjelesnim sposobnostima:

- za planiranje prostora javnih saobraćajnih i pješačkih površina, prilaza građevinskim objektima, projektovanje stambenih i nestambenih zgrada, kao i posebnih uređaja u njima, uklanjanje arhitektonskih barijera kod postojećih građevinskih objekata, obuhvaćenim Planom moraju se projektovati i izvesti na način koji omogućava nesmetano kretanje djece i lica sa umanjnim tjelesnim sposobnostima u prostoru, a u skladu sa zakonskom regulativom koja se odnosi na ovu oblast.

Preporuka je da kod javnih površina treba izbjegavati različite nivoe pješačkih prostora, a kada je promjena neizbježna rješavati je i rampom, a ne samo stepeništem, kako bi se obezbjedile mjere za olakšanje kretanja djece i lica sa umanjnim tjelesnim sposobnostima..

Dati parametri, smjernice predstavljaju kapacitete prostora koje je neophodno etapno dostići u planskom periodu do 2039. godine. Međutim, njihovo poštovanje po definisanim urbanim cjelinama osiguraće ravnomjeran razvoj i obezbjeđenje realizacije planskih rješenja koja podrazumijevaju intenzivnu izgradnju isključivo u užem urbanom području i zaštitu poljoprivrednog i šumskog zemljišta u širem urbanom području, a sve radi stvaranja ambijenta grada i kompaktne urbane matrice i u cilju racionalnije izgradnje infrastrukturnih kapaciteta i vodova, te ekonomičnosti planskih rješenja.

Б.XIII. Uslovi za sprovođenje plana dokumentima prostornog uređenja nižeg reda po teritorijama, prioritetu i drugo

SAOBRAĆAJ

Pri izradi koncepta sistema putne mreže u urbanističkom planu u odnosu na planove nižeg reda, usvojen je princip da urbanistički plan djeluje razvojno i usmjeravajuće, tj. omogućuje maksimalnu kreativnost pri izradi sekundarne putne mreže u planovima nižeg reda, a da se pri tome ne naruše osnovni principi i koncepcija sistema putne mreže u naseljima.

Poprečni profili saobraćajnica se mogu korigovati, u planovima nižeg ranga, tako da bi se izbjeglo rušenje postojećih objekata.

Trase planiranih saobraćajnica moguće je pomjeriti ako za to postoje tehnički opravdani razlozi.

1. OSNOVNE ODREDBE

1. Urbanistički plan Kozarac i kontakt područje 2019.-2039. godine (u daljem tekstu: Urbanistički plan) je pored Prostornog plana Prijedor, osnovni prostorno-planski dokument za urbano područje Kozarac (u daljem tekstu: urbano područje).

Urbanistički plan predstavlja osnovu za izradu sprovedbenih prostorno – planskih dokumenata operativnog karaktera - zoning plana, regulacionih planova, urbanističkih projekata i planova parcelacije (u daljem tekstu: sprovedbeni dokumenti prostornog uređenja).

Izuzetno, u zakonom određenim slučajevima, Urbanistički plan može predstavljati osnovu za izdavanje lokacijskih uslova (član 62., stav 2., Zakona o uređenju prostora i građenju, 40/13, 106/153, 3/16, 84/19).

2. Urbanistički plan obavezan je za sve subjekte.

Obaveznost Urbanističkog plana odnosi se na sve aktivnosti kojima se planiraju ili neposredno odobravaju intervencije u prostoru urbanog područja, tj. na aktivnosti:

- a) izrade sprovedbenih dokumenata prostornog uređenja,
- b) izdavanja lokacijskih uslova neposredno na osnovu Urbanističkog plana.

3. Sprovedbeni dokumenti prostornog uređenja - planovi moraju biti u saglasnosti sa Urbanističkim planom.

4. Smatra se da su planovi iz tačke 3. u saglasnosti sa Urbanističkim planom, ako su ispunjeni sljedeći uslovi:

- a) da namjena prostora odgovara namjeni koja je utvrđena Urbanističkim planom;
- b) da infrastrukturna rješenja odgovaraju osnovnoj koncepciji infrastrukture, koja je utvrđena Urbanističkim planom;
- v) da su ispunjeni posebni uslovi (urbanistički, tehnički i drugi), koji su Urbanističkim planom određeni za prostor, objekte ili aktivnosti na koje se odnose ti planovi, pravila građenja, parametri i drugi uslovi koji su određeni tekstualnm dijelu;
- g) da obim i stepen zaštite sredine nisu manji od obima i stepena koji su utvrđeni Urbanističkim planom.

5. Smatra se da namjena prostora, određena planovima iz tačke 3., odgovara namjeni utvrđenoj Urbanističkim planom:

- a. ako je takva namjena Urbanističkim planom izričito određena, ili
- b. ako je takva namjena u Urbanističkom planu implicitno sadržana kao dopunska, odnosno prateća, u odnosu na osnovnu namjenu (na primjer: lociranje objekata društvene infrastrukture /zdravstvo, školstvo, kultura, uslužne djelatnosti, snabdijevanje, dječija zaštita, fizička kultura i dr/ u stambenim zonama, lociranje pojedinih objekata društvene infrastrukture u radnim zonama, lociranje ugostiteljskih, trgovinskih i sličnih objekata u zonama za rekreaciju, lociranje stambenih objekata u zonama za centralne sadržaje i sl.).

6. Urbanistički plan se provodi:

- a. donošenjem sprovedbenih dokumenata prostornog uređenja planova usaglašenih sa Urbanističkim planom;
- b. izdavanjem lokacijskih uslova neposredno na osnovu Urbanističkog plana i u saglasnosti sa njim;
- v. zabranom i sprječavanjem intervencija u prostoru i drugih aktivnosti u prostoru koje nisu u saglasnosti sa Urbanističkim planom;
- g. donošenjem gradskih propisa kojima se uređuju pojedina pitanja iz oblasti prostornog uređenja u saglasnosti sa Urbanističkim planom.

2. DALJE PLANIRANJE

7. Kao dalje planiranje, u smislu ovih odredaba, smatraju se:
- izmjene, dopune i revizije Urbanističkog plana;
 - donošenje sprovedbenih dokumenata prostornog uređenja (zoning plana, regulacionog plana, urbanistikog projekta i plana parcelacije).

8. Izmjene, dopune i revizije Urbanističkog plana vrše se u cilju kontinuiranog usklađivanja Urbanističkog plana sa dostignutim stepenom i ciljevima razvoja, sa novim okolnostima, potrebama i mogućnostima i sa rezultatima naučnih istraživanja, kao i u cilju njegovog usklađivanja sa prostornim planovima Republike ili susjednih prostora, sa drugim planskim dokumentima ili sa novim propisima.

O potrebi izmjene, dopune ili revizije Urbanističkog plana odlučuje Skupština grada.

9. Svaki sprovedbeni dokument prostornog uređenja (plan) mora pored uslova iz tačke 4, ispunjavati i sljedeće uslove:

- da je u saglasnosti sa važećim dokumentom najbližeg prethodnog nivoa;
- da ima sadržaj određen važećim Zakonom o uređenju prostora i građenju i propisima iz Pravilnika o sadržaju, načinu izrade i donošenja dokumenata prostornog uređenja („Službeni glasnik Republike Srpske“ broj: 69/13) iz člana 122. odnosno člana 129. i 130. (za zoning plan), 133. odnosno 144., 145. (za regulacione planove), člana 161. i 164. i 165. (za urbanističke projekte) i čl. 169. i 174., 175. i 176. (za planove parcelacije), kao i propisima iz posebnih oblasti relevantnih za planiranje (saobraćaj, snabdijevanje vodom i energijom, telekomunikacije, zaštita od prirodnih nepogoda i tehničkih incidenata, zaštita poljoprivrednog i šumskog zemljišta i dr.);

10. Zoning planovi i Regulacioni planovi donose se, po pravilu, za manje prostorne cjeline, na kojima neposredno predstoji izgradnja ili drugi radovi na uređenju prostora i za koje se sa većim stepenom izvjesnosti mogu definisati namjena površina, programski elementi, budući korisnici prostora i druge okolnosti od značaja za planiranje. Razlika između zoning planova i regulacionih planova je u tome da se, po pravilu, zoning planovi donose za područja sa manjim stepenom izgrađenosti ili za industrijske zone u kojima je potreban veći stepen fleksibilnosti za planirane namjene, dok se regulacioni planovi donose za pretežno izgrađena područja.

U cilju obezbjeđenja mogućnosti za upotrebu i komparaciju podataka i parametara koji su Urbanističkim planom određeni za prostorne cjeline - blokove, preporučuje se da se granice zoning i regulacionih planova formiraju prema granicama urbanih blokova nezavisno od toga koliko je blokova obuhvaćeno predmetnim planovima.

Ako se regulacioni plan donosi za više susjednih blokova koji pripadaju različitim namjenama (stanovanje raznih gustina, stambeno-poslovne zone, poslovne zone raznih namjena i dr.), za svaki od obuhvaćenih blokova važe pravila građenja i drugi parametri i uslovi dati u tekstualnom dijelu Urbanističkog plana, određeni za odgovarajuću namjenu.

11. Obavezno je donošenje regulacionog plana za sljedeće prostorne cjeline:

- za užeg urbano područje, u cjelini ili po logičnim cjelinama;

- b. za dijelove urbanog područja (van užeg urbanog područja) na kojima je predviđena intenzivna izgradnja, rekonstrukcija ili sanacija;
- v. za ostale prostore iz člana 26. Zakona o uređenju prostora i građenju („Službeni glasnik Republike Srpske“ broj: 40/13,106/15,3/16,84/19)
12. Kao dijelovi urbanog područja (tačka 11. pod b), odnosno kao prostori iz tačke 11. pod v), ako Urbanističkim planom ili drugim obavezujućim dokumentom nisu preciznije određeni, smatraju se i dijelovi prostora koji predstavljaju prirodne cjeline ograničene prirodnim granicama, urbanističke cjeline ograničene saobraćajnicama, granicama namjene i sl., tehnološke cjeline određene tehnološkim potrebama određenih korisnika prostora, ili druge cjeline koje se mogu definisati na osnovu elemenata koji su od značaja za planiranje.
13. Kao prostorna cjelina za koju se donosi regulacioni plan može se odrediti i pojas duž postojećeg ili planiranog objekta linijske infrastrukture (pruga, saobraćajnice, veliki kolektori za sakupljanje otpadnih voda, kanali, toplovodi, gasovodi i sl.), a naročito u slučaju kada taj objekt linijske infrastrukture prolazi kroz više prostornih cjelina za koje se istovremeno ne donose regulacioni planovi.
14. Urbanistički projekti donose se za prostorne cjeline ili njihove dijelove u kojima je zbog posebnih razloga (potreba istovremene izgradnje, specifičnost namjene prostora, značaj planiranih objekata, postojanje posebnih uslova i zahtjeva u vezi sa organizacijom ili uređenjem prostora, oblikovanjem objekata, zaštitom prirodnog ili kulturno-istorijskog naslijeđa i sl.) potrebno detaljno i jedinstveno definisati uslove građenja i uređenja prostora, na nivou koji je konkretniji od regulacionog plana (član 26. Zakona o uređenju prostora i građenju („Službeni glasnik Republike Srpske“ broj: 40/13,106/15,3/16,84/19)).
15. Urbanistički projekti donose se, u pravilu, za potrebe građenja, odnosno uređenja prostora, u dijelovima urbanog područja koji se grade kao cjeline ili su već u značajnoj mjeri izgrađena, za područja gdje se pojavila potreba za formiranjem više novih parcela ili za izgradnjom nekoliko objekata koji čine kompleks izgradnje, kao i za područja koja imaju poseban kulturno-istorijski ili prirodni značaj.
- Urbanistički projekti mogu se donositi i za potrebe nadziđivanja, dogradnje, rekonstrukcije ili sanacije zgrada, kao i za potrebe uređenja javnih površina u već izgrađenim dijelovima urbanog područja.
16. Urbanistički projekti koji se donose za potrebe građenja, odnosno za potrebe nadziđivanja, dogradnje, rekonstrukcije ili sanacije zgrada, obuhvataju građevinsko zemljište.
- Urbanistički projekti koji se donose za potrebe uređenja javnih površina mogu obuhvatiti i druga zemljišta i površine (šumska, vodne površine i sl.).
17. Zoning planovima i regulacionim planovima mogu se definisati prostorne cjeline za koje je obavezno donošenje urbanističkih projekata.
18. Za potrebe parcelacije građevinskog zemljišta donosi se plan parcelacije.
- Plan parcelacije donosi se na osnovu i u skladu sa zoning planom, regulacionim planom ili urbanističkim projektom.
- Plan parcelacije iz prethodnog stava donosi se istovremeno sa zoning planom, regulacionim planom, odnosno urbanističkim projektom, kao sastavni dio tih dokumenata.
- Ako je regulacioni plan izrađen u cjelini ili djelimično po sistemu *zoninga*, planom parcelacije, koji je njegov sastavni dio, određuju se građevinske parcele po pravilu samo za javne objekte, a za ostale objekte građevinske parcele određuju se po pravilu detaljnim urbanističko-teničkim uslovima na osnovu kojih se izdaju lokacijski uslovi.

Za područja za koja nije obavezno donošenje regulacionog plana, odnosno urbanističkog projekta, niti su oni doneseni, plan parcelacije može se donijeti kao poseban dokument, u skladu s namjenom prostora utvrđenom Urbanističkim planom.

19. Plan parcelacije izrađuje se na ažurnoj geodetskoj podlozi u razmjeri 1:1000 ili u krupnijoj razmjeri.

Plan parcelacije mora sadržavati elemente iz člana 37. Zakona o uređenju prostora i građenju („Službeni glasnik Republike Srpske“ broj: 40/13,106/15,3/16,84/19).

Regulacionim planom, urbanističkim projektom, ili planom parcelacije iz tačke 10. može se odrediti da se detaljnim urbanističko-tehničkim uslovima može u najnužnijoj mjeri odstupiti od oblika i površine planiranih građevinskih parcela, kad je to nužno za efikasnu realizaciju plana, a posebno ako je potrebno za ispravke grešaka prouzrokovanih nedovoljnom tačnošću geodetske podloge na kojoj je plan izrađen, netačnom ili nepreciznom identifikacijom zemljišta i objekata, nepotpunim podacima o stanju imovinskih odnosa i eventualnim sporovima o međama, vlasništvu ili drugim stvarnim pravima na nekretninama i sl.

Planovima iz prethodnog stava može se odrediti da se detaljnim urbanističko-tehničkim uslovima može izvršiti spajanje dvije ili više susjednih građevinskih parcela iste namjene pod uslovom da su vlasnici tih parcela saglasni sa tim i da su ispunjeni drugi uslovi određeni odgovarajućim planom.

20. Ovim dokumentom propisuje se obaveza donošenja regulacionog plana za zonu starog grada (Tvrđave u Kozarcu¹), čije će se granice definisati odlukom o pristupanju izradi istog od strane Jedinice lokalne samouprave.

3. USLOVI ZA GRAĐENJE

Građenje i građevine

21. Građenjem se smatraju sljedeće aktivnosti:

- a) izgradnja novih građevina;
- b) dogradnja postojećih građevina;
- v) nadogradnja postojećih objekata;
- g) rekonstrukcija postojećih građevina;
- d) zaštita somenika kulture (konzervacija, restauracija, reprodukcija i iluminacije);
- đ) izgradnja privremenih objekata i
- e) pripremni i građevinski radovi pri uklanjanju objekata.

22. Pod dogradnjom objekta podrazumijeva se proširenje postojećeg objekta kojim se zauzima novo zemljište ili novi prostor, a dograđeni dio predstavlja građevinsku i funkcionalnu cjelinu sa postojećim objektom.

Pod nadzidivanjem postojeće zgrade podrazumijeva se izgradnja jedne ili više nadzemnih etaža na postojećoj zgradi, kao i preuređenje krovništva ili potkrovlja, kojim se dobija novi stambeni, poslovni ili pomoćni prostor.

Pod rekonstrukcijom postojećeg objekta podrazumijevaju se radovi :

- a. u svrhu promjene namjene,
- b. radovi sanacije na objektu kojim se mijenjaju konstruktivni elementi koji mogu uticati na stabilnost objekta ili njegovih pojedinih dijelova;
- v. uvođenje novih instalacija ili ugrađivanje nove opreme ili tehnološkog procesa, koji nisu bili predviđeni odobrenjem za izgradnju;
- g. promjena vanjskog izgleda građevine;

¹ Tvrđava u Kozarcu, Prijedor – unutar zaštićenog područja vrši se nezakonita izgradnja objekata (Komisija za očuvanje nacionalnih spomenika Bosne i Hercegovine <http://kons.gov.ba/Content/Read/ugrozeni-spomenici?lang=sr>)

- d. promjena drugih bitnih uslova pod kojima je, na osnovu odobrenja za građenje, građevina izgrađena.

Pod promjenom namjene objekta podrazumijeva se:

a. pretvaranje stambenog ili pomoćnog u poslovni, poslovnog ili pomoćnog u stambeni, odnosno stambenog ili poslovnog u pomoćni prostor;

b. promjena poslovne djelatnosti u objektu, ako je za nju porebno izvođenje radova koji predstavljaju rekonstrukciju poslovnog prostora.

Radovi koji se odnose na građenje objekta definisani su važećim Zakonom o uređenju prostora i građenju

23. Kao građevine smatraju se objekti

a. zgrade (stambene, poslovne, zgrada sa gotovo nultom potrošnjom energije, ekonomske i pomoćne),

b. saobraćajne građevine (saobraćajnice, mostovi, tuneli, propusti, podvožnjaci, nadvožnjaci, nasipi, podzidi, parkirališta i sl.);

v. hidrotehničke građevine (brane, kanali, bunari, česme, kaptirani izvori, taložnici, prečistači, rezervoari, vodovi i drugi uređaji za transport vode, vodovi, kanali i drugi uređaji za transport upotrebljenih i oborinskih voda, šahtovi, septičke jame i sl.);

g. elektroenergetske građevine (trafostanice, vodovi i uređaji za proizvodnju i prenos električne energije i sl.);

d. termoenergetske građevine (kotlovnice, vodovi i uređaji za proizvodnju i prenos toplotne energije i sl.);

đ. transportne građevine za prenos tekućih i gasovitih energenata (naftovodi, gasovodi i sl.) ili drugih materijala;

e. građevine za prenos signala (vodovi i uređaji za telefoniju, telegrafiju, radiodifuziju, druge oblike telekomunikacija i sl.);

ž. građevine za obavljanje proizvodnih i drugih privrednih ili neprivednih djelatnosti;

z. građevine komunalne infrastrukture (uređene zelene površine, igrališta, skloništa, pijace, tržnice, kupališta, uređene deponije otpada, groblja i sl.);

i. ostale građevine (ograde, nadstrešnice, samostalni reklamni objekti, i dr.).

24. S obzirom na funkciju, zgrade mogu biti:

a. glavne i

b. sporedne.

Glavne zgrade su stambene, stambeno-poslovne i poslovne.

Sporedne zgrade su pomoćne i ekonomske (gospodarske).

25. Zgrada je objekat čiju građevinsku cjelinu čine horizontalni elementi i krov (sa svim instalacijama i opremom) koji čine funkcionalnu cjelinu, a namijenjena je za stanovanje ili obavljanje određenih djelatnosti ili funkcija.

Poslovna zgrada je zgrada namijenjena za obavljanje poslovne (privredne ili neprivedne) djelatnosti u bilo kom sektoru vlasništva i u bilo kojoj vrsti djelatnosti.

Stambeno-poslovna zgrada je zgrada u kojoj su određeni dijelovi namijenjeni za stanovanje, a drugi dijelovi za obavljanje poslovne djelatnosti.

Individualni stambeni objekat je zgrada stambene namjene na posebnoj građevinskoj parceli sa najviše tri stana, koja nema više od podruma i tri nadzemne etaže.

Individualni stambeno-poslovni objekat je zgrada stambene i poslovne namjene, sa najviše tri stana, na posebnoj građevinskoj parceli, koji nema više od podruma i tri nadzemne etaže.

26. Pomoćne zgrade su sporedne zgrade namijenjene za sadržaje koji su potrebni za normalno (redovno, uobičajeno) korišćenje glavnih zgrada.

Pomoćne zgrade uz stambene zgrade su naročito:

- a. garaže za putničke automobile,
- b. ostave (za ogrev, alat, kabaste predmete, namirnice i druge kućne potrepštine),
- v. zgrade za smještaj uređaja kao što su kotlovi za grijanje, hidrofori, električni agregati i sl. ili za obavljanje povremenih aktivnosti u domaćinstvu (priprema zimnice, sušenje mesa, pranje i sušenje rublja i sl.) i
- g. skloništa.

Pomoćne zgrade uz poslovne zgrade su sporedne zgrade u kojima se neposredno ne obavlja poslovna djelatnost, a koje su potrebne za njeno obavljanje (skladišta, garaže, kotlovnice, trafostanice, skloništa i sl.),

Ekonomske (gospodarske) zgrade su sporedne zgrade namijenjene za držanje domaćih i drugih korisnih životinja (staje, svinjci, peradarnici, kuničarnici, pčelinjaci i sl.), za smještaj poljoprivredne mehanizacije, za držanje poljoprivrednih proizvoda, sjemena, vještačkih đubriva i drugih materijala, za uzgoj biljaka koje se mogu uzgajati u zgradama (cvijeće, gljive, rasadni materijal i sl.) i za druge slične sadržaje i aktivnosti poljoprivrednih proizvođača i drugih fizičkih ili pravnih lica koja se bave poljoprivredom.

27. S obzirom na način gradnje, a posebno na karakter i čvrstoću veze između građevine i tla na kojem je podignuta, građevina može biti:

- a. čvrsta i
- b. montažno-demontažna.

Čvrstom građevinom smatra se građevina koja je izgrađena na takav način da se bez većih promjena ili oštećenja ne može odvojiti od tla, prenijeti i postaviti na drugo mjesto (npr. zidana građevina ili građevina od kompaktnog betona).

Montažno-demontažnom građevinom smatra se građevina izgrađena na takav način da se bez promjena i oštećenja, ili sa manjim promjenama ili oštećenjima, može (cijela ili rastavljena na dijelove) odvojiti od tla i postaviti na drugo mjesto.

28. S obzirom na trajnost lokacije, građevina može biti:

- a. stalna,
- b. privremena.

Stalnom građevinom smatra se građevina podignuta na zemljištu koje je u vrijeme izdavanja odobrenja za građenje bilo trajno namijenjeno za takvu vrstu građevine, u skladu s odgovarajućim prostorno-planskim dokumentom.

Privremenim objektom se smatra objekat privremeno postavljen na lokaciji bilo za potrebe gradilišta ili za organizovanje sajmova, javnih manifestacija, te druge potrebe u skladu sa planom (kiosci, telefonske govornice, ljetnje bašte, reklamni panoi i sl.) na osnovu lokacijskih uslova, u kojim je izričito određeno da se radi o privremenoj građevini ili o privremenoj lokaciji, ili je bila određena obaveza vlasnika građevine (investitora) da građevinu po isteku određenog roka ili po nastanku određenih okolnosti ukloni bez prava na naknadu.

28. Stalna građevina može se graditi kao čvrsta ili montažno-demontažna, o čemu odlučuje budući vlasnik u skladu s namjenom građevine, odnosno vrstom i tehnologijom djelatnosti za koju je građevina namijenjena, tehničkim i tehnološkim normativima, zahtjevima zaštite ljudi i okoline i sl.

Iz razloga sigurnosti građevine i ljudi, zaštite sredine, tehničko-tehnoloških ili drugih društveno opravdanih razloga, lokacijskim uslovima i odobrenjem za građenje može se odrediti obaveza budućeg vlasnika da stalnu građevinu gradi kao čvrstu ili kao montažno-demontažnu, što se određuje u lokacijskim uslovima i odobrenju za građenje kao obaveza budućeg vlasnika.

Iz razloga navedenih u stavu 2. lokacijskim uslovima i odobrenjem za građenje može se odrediti obaveza budućeg vlasnika da privremenu građevinu gradi kao čvrstu.

Uslovi za građenje

29. Uslovi za građenje građevine propisuju se zakonom, podzakonskim aktima i odgovarajućim sprovedbenim dokumentima prostornog uređenja (planovima) usklađenim sa Urbanističkim planom), a određuju se lokacijskim uslovima i odobrenjem za građenje.

30. Prema sadržaju, svrsi i okolnostima na koje se odnose, uslovi za građenje mogu se odnositi na:

- a. namjenu građevine ili njenih dijelova,
- b. građevinsku parcelu,
- v. postavku i gabarite građevine,
- g. susjedne građevine,
- d. koeficijent izgrađenosti i koeficijent zauzetosti zemljišta,
- đ. uređenje građevinskog zemljišta,
- e. odbranu i zaštitu,
- ž. zaštitu sredine,
- z. oblikovanje i
- i. druge relevantne okolnosti.

31. Uslovima iz tačke 30. pod a) određuje se namjena cijelog objekta, a po potrebi i bliža namjena pojedinih dijelova, posebno kada se radi o dijelovima zgrade (etaže, stambene, poslovne ili druge jedinice diferencirane po vertikali, posebne prostorije i sl.). Ovim uslovima može se odrediti obaveza budućeg vlasnika da određene sadržaje izgradi u određenom dijelu zgrade (npr. kotlovnici, garažu, ostavu i sl. u podzemnoj ili prizemnoj etaži), kao i zabrana da se određeni sadržaji izgrade u određenom dijelu zgrade.

Ako se radi o stambeno-poslovnoj ili poslovnoj zgradi, ovim uslovima se određuju vrste djelatnosti koje se mogu obavljati u zgradi, a po potrebi mogu se odrediti i djelatnosti koje se ne mogu obavljati u zgradi.

Pri određivanju djelatnosti koriste se, po pravilu, nazivi i definicije iz propisa o klasifikaciji djelatnosti i iz propisa kojima su regulisane pojedine djelatnosti.

Ako se radi o sporednoj zgradi (ekonomskoj ili pomoćnoj), ovim uslovima određuje se njena bliža namjena, a mogu se odrediti i druge namjene za koje se zgrada može koristiti, a po potrebi i namjene za koje se zgrada ne može koristiti.

32. Uslovima iz tačke 30. pod b) utvrđuju se oblik, veličina i položaj građevinske parcele.

Građevinska parcela mora da ima površinu, oblik i položaj koji su potrebni za:

- a. izgradnju objekta u skladu sa urbanističkim i tehničkim propisima, stručnim pravilima, tehnološkim zahtjevima i zahtjevima zaštite sredine ili drugih objekata;
- b. redovnu upotrebu objekta u skladu s njenom namjenom i tehnološkim zahtjevima.

33. Građevinska parcela može biti pojedinačna ili zajednička.

Pojedinačna građevinska parcela je ona koja je namijenjena za izgradnju i redovnu upotrebu samo jednog objekta za osnovnu namjenu (glavni objekat), a zajednička ona koja je namijenjena za više takvih objekata.

Pojedinačna građevinska parcela utvrđuje se obavezno za stambene i stambeno-poslovne zgrade individualnog tipa stanovanja.

Za stambene i stambeno-poslovne zgrade (kolektivnog) višeporodičnog tipa stanovanja i za poslovne zgrade može se, zavisno od okolnosti, odrediti pojedinačna ili zajednička građevinska parcela. Ako se za ove zgrade odredi zajednička građevinska parcela, tj. životni prostor koji treba da služi svim tim zgradama, planom se u granicama zajedničke građevinske parcele mogu odrediti minimalne pojedinačne građevinske parcele za svaku zgradu, a po potrebi i za dijelove zgrade (lamele), da bi se omogućilo uplanjenje zgrade u katastarskim evidencijama i uknjižba u zemljišnim knjigama.

Za poslovne zgrade i druge objekte, koji se nalaze na istoj lokaciji i pripadaju istom korisniku (proizvodni i drugi privredni i neprivredni kompleksi) to pravilu se utvrđuje zajednička građevinska parcela. Odredba prethodnog stava shodno se primjenjuje i na ovaj slučaj.

Pojedinačna građevinska parcela po pravilu se određuje, za slijedeće objekte:

- a. auto-puteve, magistralne, regionalne i lokalne puteve,
- b. željezničke pruge,
- v. aerodrome,
- g. vodne akumulacije, regulisane vodotoke, kanale i sličnije značajnije hidrotehničke objekte,
- d. javne parkove, javna igrališta, javna kupališta, pijace, deponije, groblja i sl. javne površine za koje je potrebno razgraničenje prema susjednim površinama iz tehnoloških razloga, razloga uređenja, održavanja i upravljanja, imovinsko-pravnih ili drugih opravdanih razloga i
- đ. druge objekte , ako postoje razlozi iz prethodne tačke d).

Za vodove linijske infrastrukture, kao što su vodovod, kanalizacija, toplovod, elektrovod, telefonsko-telegrafski vodovi, naftovodi, gasovodi i sl., u pravilu se ne određuje pojedinačna građevinska parcela, nego zajednička, u sastavu građevinske parcele saobraćajnica ili drugih susjednih građevina.

34. Na pojedinačnoj građevinskoj parceli stambene ili stambeno-poslovne zgrade individualnog tipa stanovanja mogu se po pravilu, locirati najviše dvije glavne zgrade i neophodne sporedne zgrade (ekonomske i pomoćne), u koliko postoje prostorne mogućnosti.

Ako je za poslovnu zgradu inidividualnog tipa korištenja utvrđena posebna građevinska parcela, odredba prethodnog stava shodno važi i za taj slučaj.

35. Posebna građevinska parcela za stambene ili stambeno-poslovne zgrade individualnog tipa stanovanja ne može biti manja od 300 m² , a ne preporučuje se ni veća od 2000 m².

Regulacionim planom, urbanističkim projektom ili planom parcelacije može se odstupiti od odredbe prethodnog stava, ako za to postoje opravdani urbanistički razlozi (konfiguracija i druge karakteristike terena, lociranje dvije glavne zgrade, lociranje neophodnih pomoćnih ili ekonomskih zgrada, nemogućnost racionalnog korišćenja zemljišta koje bi preostalo nakon odvajanja površine građevinske parcele, razlozi zaštite sredine, lociranje zgrada u nizu i sl.).

36. Postavka objekta na građevinskoj parceli određuje se građevinskim linijama, ili građevinskim linijama i horizontalnim gabaritima građevine.

U cilju obezbjeđenja veće fleksibilnosti u postavci objekta na građevinskoj parceli i većih mogućnosti investitora i projektanta da predlože, a nadležnog organa uprave da lokacijskim uslovima odredi optimalnu postavku objekta na građevinskoj parceli i optimalne horizontalne gabarite objekta, preporučuje se da se u sprovedbenim planovima postavka objekata i maksimalni horizontalni gabariti definišu građevinskim linijama, osim kada je zbog specifičnosti objekta, oblikovnih, ambijentalnih ili drugih urbanističkih razloga potrebno da se postavka objekta preciznije odredi definisanjem horizontalnih gabarita.

Građevinskim linijama utvrđuju se granične linije objekta u odnosu na sadržaje (postojeće ili planirane) na susjednim građevinskim parcelama ili drugim susjednim površinama.

S obzirom na funkciju, građevinske linije zgrade mogu biti:

- a. primarne,
- b. sekundarne i
- v. tercijarne.

Primarne građevinske linije su granične linije zgrade u odnosu na postojeće ili planirane saobraćajnice, vodotoke, uređene javne površine, javne objekte i sl.

Sekundarne građevinske linije su granične linije zgrade u odnosu na njen dvorišni prostor.

Tercijarne građevinske linije su granične linije zgrade u odnosu na postojeće ili planirane sadržaje bočno (lijevo i desno od zgrade, gledajući sa primarne građevinske linije).

37. Građevinske linije objekta ne mogu se planirati van građevinske parcele građevine.

Za više zgrada u bloku, nizu ili sličnoj linearnoj grupaciji određuje se zajednička primarna građevinska linija.

Primarna građevinska linija pojedinih zgrada ne može se planirati van zajedničke građevinske linije iz prethodnog stava.

38. S obzirom na obaveznost, građevinske linije mogu biti:

- a. fiksne i
- b. granične.

Fiksne građevinske linije označavaju linije po kojim se građevina obavezno locira, projektuje i gradi.

Granične građevinske linije označavaju linije unutar kojih se građevina može locirati i koje ne smije preći.

Lokacijskim uslovima i odobrenjem za građenje mora se odrediti da li su građevinske linije fiksne ili granične. Ako to nije određeno, smatraće se da su granične.

Najjistureniji dio građevine ne smije preći građevinsku liniju.

Sprovedbenim dokumentima mogu se odrediti razlozi i uslovi pod kojima pojedini dijelovi zgrade mogu izuzetno, iz posebno opravdanih konstruktivnih, estetskih, funkcionalnih i sličnih razloga preći građevinsku liniju u mjeri koja je nužna da se uvažavaju ti razlozi.

39. Postavka objekta na građevinskoj parceli određuje se tako da se obezbijede:

- a. izgradnja objekta u skladu s tehničkim i tehnološkim zahtjevima i uslovima;

- 6. mogućnost redovnog korišćenja objekta u skladu s namjenom, funkcijom i tehnološkim zahtjevima;
- v. potrebna rastojanja od granice građevinske parcele i od susjednih postojećih ili planiranih objekata;
- g. optimalna orijentacija objekta u skladu s namjenom i tehnološkim zahtjevima, a posebno optimalna orijentacija stambenih, stambeno-poslovnih i određenih poslovnih zgrada radi obezbjeđenja osunčanosti, vidika, provjetravanja, zaštite od padavina i vjetrova i sl.,
- d. usklađenost postavke objekta sa postavkom susjednih postojećih ili planiranih objekata, ukoliko je takva usklađenost značajna iz estetskih, funkcionalnih i sl. razloga;
- đ. mogućnost postavke neophodnih drugih objekata (glavne ili sporednih zgrada, priključaka, na komunalne instalacije, parkirališta, ograda, pristupnih staza i sl.),
- e. mogućnost pristupa objektu u cilju korišćenja, održavanja i sl.,
- ž. mogućnost racionalnog uređenja i korišćenja preostalih dijelova građevinske parcele.
- Z. Usaglašavanje prirodnih vrijednosti sa ljudskim djelovanjem, upotrebom obnovljivim izvorima energije, projektovanjem i građenjem energetski efikasnih objekata, pravilnim izborom lokacije i koliko je moguće uključivanje bioklimatskih faktora, uvažavanjem klimatskih promjena, zaštitom od zemljotresa, katastrofa i tehničkih havarija
- i. Višespratni slobodnostojeći objekat ne može zaklanjati direktno osunčanje drugom objektu više od polovine trajanja direktnog osunčanja.

40. Rastojanje između zgrade i granice građevinske parcele ne smije biti manje od tri metra.

Rastojanje između slobodnostojeće zgrade i granice građevinske parcele ne smije biti manje od tri metra, ukoliko ne postoje opravdani razlozi za manju distancu. Manja distanca je opravdana samo ako postoji sporazumno rješavanje imovinsko-pravnih odnosa to jest međusobna saglasnost vlasnika zemljišta i objekata.

Sprovedbenim dokumentima. može se odstupiti od najmanjeg rastojanja kada se planira zadržavanje postojećih zgrada izgrađenih na manjem rastojanju od granice građevinske parcele, ili na granici, ili kada je to nužno i opravdano u skladu sa zakonskim odredbama ili drugih urbanističkih razloga.

41. Gabariti objekata su horizontalni i vertikalni.

Gabariti objekata obuhvataju objekat u njegovom dijelu koji ima najveće linearne dimenzije.

42. S obzirom na obaveznost, gabariti objekta mogu biti:

- a. fiksni,
- b. maksimalni i
- v. minimalni.

Fiksni gabariti označavaju da se objekat mora projektovati i graditi bez odstupanja od tih gabarita.

Maksimalni gabariti označavaju da se građevina mora projektovati i graditi po tim gabaritima ili unutar njih.

Minimalni gabariti označavaju da gabariti objekta ne smiju biti manji od određenih.

Ako su određeni maksimalni gabariti, projektovani gabariti mogu biti manji u mjeri koja obezbjeđuje da se ne naruši koncepcija cjeline, jedinstvenost urbanističkog i arhitektonskog tretiranja, funkcija objekta i sl.

Minimalni gabariti određuju se po potrebi i to samo zajedno sa maksimalnim.

Lokacijskim uslovima i odobrenjem za građenje mora se odrediti da li su gabariti fiksni ili maksimalni. Ako to nije određeno, smatraće se da su maksimalni.

Minimalni gabariti uvijek moraju biti posebno označeni kao minimalni.

43. Horizontalni gabariti zgrade iskazuju se grafički i numerički, u metrima.

Vertikalni gabariti stambenih i stambeno-poslovnih, kao i određenih poslovnih zgrada, mogu se iskazivati i određivanjem broja i vrste tipičnih etaža (podzemnih i nadzemnih).

Netipične nadzemne etaže (visoko prizemlje, potkrovlje, mansarda) označavaju se posebnim oznakama, odvojeno od tipičnih etaža.

Vertikalni gabariti poslovnih zgrada, za koje je iskazivanje putem etaža nepogodno zbog netipičnosti ili drugih razloga, iskazuju se numerički.

Horizontalni i vertikalni gabariti ostalih objekata (koji se ne smatraju zgradama) iskazuju se numerički i grafički, na način koji je najpogodniji za takve objekte.

44. Uslovima za građenje iz tačke 30. pod g) obezbjeđuje se da međusobno rastojanje i postavka objekata budu takvi, da postojanje i funkcionisanje objekta ne onemogućava ili bitno ne otežava funkciju susjednih objekata, u skladu sa tehničkim propisima, tehnološkim zahtjevima i uobičajenim načinom korišćenja tih objekata.

45. Objekti koji se grade u zaštitnim pojasevima i zonama moraju u pogledu namjene rastojanja i drugih karakteristika odgovarati propisima kojima su ti zaštitni pojasevi i zone utvrđeni.

46. Rastojanje zgrade od legalno izgrađene ili planirane zgrade na susjednoj građevinskoj parceli treba da bude jednako visini više zgrade, ali ne može biti manje od šest metara. Za višeporodične zgrade u zonama velikih gustina stanovanja (preko 100 st/ha) rastojanje zgrada treba da bude 1,5 visina više zgrade, ali najmanje 14 m

47. Maksimalni koeficijent zauzetosti građevinske parcele je:

a. za građevinsku parcelu namijenjenu za stambenu ili stambeno-poslovnu zgradu individualnog tipa stanovanja, uključujući i druge zgrade na istoj građevinskoj parceli – 0,5;

b. za građevinsku parcelu (pojedinačnu ili zajedničku) namijenjenu za stambenu ili stambeno-poslovnu zgradu kolektivnog tipa stanovanja ili za više takvih zgrada (blok), uključujući i sve druge zgrade na istoj građevinskoj parceli - 0,7.

v. za građevinske parcele namijenjenu za privredne i industrijske objekte – 0,6

Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske parcele je:

a. za građevinsku parcelu namijenjenu za stambenu ili stambeno-poslovnu zgradu individualnog tipa stanovanja, uključujući i druge zgrade na istoj građevinskoj parceli – 1;

b. za građevinsku parcelu (pojedinačnu ili zajedničku) namijenjenu za stambenu ili stambeno-poslovnu zgradu kolektivnog tipa stanovanja ili za više takvih zgrada (blok), uključujući i sve druge zgrade na istoj građevinskoj parceli – 2,5.

v. za građevinske parcele namijenjenu za privredne i industrijske objekte – 2,1

48. Dokumentima iz tačke 38. stav 2. može se iz razloga navedenih u toj tački ili drugih urbanističkih razloga odstupiti u nužnoj mjeri od odredaba tač. 39. i 40.

49. Uslovima za građenje iz tačke 30. pod đ) određuju se način priključivanja objekta na javni put i na mrežu komunalnih instalacija (vodovod, kanalizacija, elektrovod, toplovod, gasovod, telefonska linija), način uređenja slobodnih površina građevinske parcele i sl.

Ako komunalne instalacije nisu izgrađene, ovim uslovima određuje se način zadovoljavanja odgovarajućih potreba do izgradnje tih instalacija.

50. Uslovima iz tačke 29. koji se odnose na građevinsku parcelu namijenjenu za stambenu, stambeno-poslovnu ili određene vrste poslovnih zgrada, ili za više takvih zgrada (blok), određuje se obaveza vlasnika da što veći dio građevinske parcele uredi kao zelenu površinu, a čija površina ne smije iznositi manje od 20% ukupne površine građevinske parcele. Ovim uslovima određuje se i obaveza vlasnika da duž granica građevinske parcele i na drugim pogodnim mjestima zasadi zimzeleno ili drugo odgovarajuće drveće.

Uslovima iz stava 1. može se odrediti obaveza vlasnika odnosno korisnika građevinske parcele namijenjene za stambenu ili stambeno-poslovnu zgradu individualnog tipa stanovanja da na dijelu građevinske parcele zasadi voće, vinovu lozu i sl.

51. Uslovima iz tačke 30 pod e) određuju se, u skladu s posebnim propisima, obaveze vlasnika u pogledu izgradnje skloništa, građenja objekta u skladu s propisima koji se odnose na zaštitu od ratnih dejstava, dejstava seizmičkih sila, zaštitu od atmosferskih uticaja (termoizolacija, hidroizolacija i dr.) protivpožarnu zaštitu, zaštitu od poplava, klizanja tla, jakih vjetrova, groma i drugih električnih udara, jonizirajućih i nejonizirajućih zračenja i tehničkih incidenata, zaštitu na radu i sl.

Uslovima iz prethodnog stava za određene javne ili druge objekte od opšteg značaja, može se, u skladu s posebnim propisima, namjenom objekta i specifičnostima lokacije, tehnologije i eksploatacije, utvrditi obaveza podizanja odgovarajuće ograde, kontrole ulaza, izlaza i kretanja i preduzimanja drugih mjera za obezbjeđenje sigurnosti objekta (zaštitne zone, sistemi za osmatranje, obavještanje i alarmiranje, čuvarska služba, dežurstva i dr.).

Uslovima iz stava 1. određuju se opšte mjere zaštite na radu za objekte namijenjene za radne prostorije, u skladu s propisima o tim mjerama.

52. Uslovima iz tačke 30. pod ž) određuje se obaveza vlasnika da projektovanjem, načinom građenja i načinom eksploatacije građevine obezbijedi zaštitu čovjekove životne, radne i prirodne sredine od nedozvoljenih negativnih uticaja građenja, postojanja i eksploatacije objekta (otpadne vode ili druge štetne tekućine, štetni gasovi, prašina, čađ, dim, toplota, neprijatni mirisi, buka, vibracije, jonizirajuća i nejonizirajuća zračenja, kruti otpaci i dr.).

Uslovima iz stava 1, u skladu s posebnim propisima, određuje se obaveza vlasnika za projektovanje, izgradnju, ugradnju, redovno održavanje, kontrolu i upotrebu:

a) uređaja za prečišćavanje otpadnih i drugih štetnih materija koje se emituju u vodotoke, vazduh ili tlo, ili koje se deponuju na tlo ili u tlo,

b) uređaja za preradu i korisnu upotrebu otpadnih materija i materija dobijenih prečišćavanjem,

v) objekata i prostora za bezbjedno odlaganje otpadnih materija i sl.

Uslovima iz stava 1. određuju se i obaveze vlasnika u pogledu:

a) redovne kontrole odgovarajućih hemijskih, bioloških i fizičkih karakteristika materija koje se emituju u vodu, vazduh i tlo, kontrole intenziteta buke, vibracija, jonizirajućih i nejonizirajućih zračenja i sl.,

b) vrste i karakteristika goriva koja se mogu koristiti,

v) uspostavljanja i održavanja zaštitnih zona i pojaseva,

g) obavezne registracije pogona i postrojenja.

53. Uslovima iz tačke 30. pod z) određuju se obaveze vlasnika u pogledu projektovanja, izgradnje i održavanja objekta i uređenja građevinske parcele, kojim se obezbjeđuje usklađenost određenih karakteristika objekta, njenih dijelova i građevinske parcele (oblik, volumeni, građevinski materijali, obrada, boje, biljni i drugi materijali za uređenje zelenih površina i dr.) sa prirodnim i stvorenim karakteristikama ambijenta, namjenom i funkcijom građevine i njenih dijelova i sl.

Uslovima iz stava 1. može se utvrditi obaveza vlasnika odnosno korisnika da podnese idejno rješenje ili idejni projekt objekta na uvid, u cilju prethodne provjere usklađenosti sa ovim uslovima.

4. USLOVI ZA IZDAVANJE LOKACIJSKIH USLOVA

54. Posebnom odlukom skupštine (Odluka o uređenju prostora i građevinskom zemljištu) uređuju se, pored drugih pitanja, uslovi korišćenja, izgradnje, uređenja i zaštite prostora i dobara na području obuhvata Urbanističkog plana, u skladu sa važećim Zakonom o uređenju prostora i građenju te važećim Zakonom o opštem upravnom postupku i odgovarajućim planovima.

5. URBANISTIČKI STATUS ZATEČENIH OBJEKATA

55. Urbanistički status objekata zatečenih na dan stupanja na snagu pojedinog sprovedbenog plana (zoning plan, regulacioni plan, urbanistički projekt, plan parcelacije) određuje se tim planom. Taj status, načelno, zavisi od toga da li se objekat zadržava ili je određen za uklanjanje i od toga da li je izgrađen legalno ili bespravno.

56. Planovima iz prethodne tačke moraju se za svaki objekat koji se zadržava definisati osnovni elementi koji određuju njegov status (mogućnost i granice eventualne horizontalne dogradnje ili nadzidivanja, mogućnost rekonstrukcije ili obnove lokacije na istom ili promijenjenom položaju u granicama građevinske parcele, kolski i pješачki pristup, mjesta priključka na hidrotehničku, energetsku i telekomunikacionu infrastrukturu, mogućnost parkiranja u granicama građevinske parcele ili van njih, oblik, granice i površina građevinske parcele, mogućnost izgradnje pomoćnih prostorija u sastavu zgrade ili u posebnoj zgradi, mogućnost promjene namjene zgrade ili dijela zgrade, uslovi uređenja građevinske parcele, mogućnost postavljanja ograda i dr.).

Kada je to potrebno, planovima iz stava 1. mogu se definisati i privremena (prelazna) rješenja koja važe do stvaranja uslova za realizaciju trajnih rješenja.

57. Za objekte koji su planovima iz tačke 55. određeni za uklanjanje, tim planovima moraju se obezbijediti uslovi da mogu normalno funkcionisati dok ne budu uklonjeni. Za ove objekte mogu se, dozvoliti i manje intervencije, po pravilu privremenog karaktera, kojima se ne onemogućava ili bitno ne otežava realizacija planskih rješenja.

Za objekte iz prethodnog stava koji su izgrađeni bespravno moguće intervencije mogu se dozvoliti nakon ili istovremeno sa njihovom privremenom legalizacijom (privremenim zadržavanjem) u smislu propisa o statusu bespravno izgrađenih objekata

6. STATUS POSTOJEĆIH PLANOVA

58. Postojeći sprovedbeni dokumenti prostornog uređenja (zoning planovi, regulacioni planovi, urbanistički projekti i planovi parcelacije) smatraju se važećim, do njihove izmjene ili donošenja novih u skladu sa važećim Zakonom o uređenju prostora i građenju
59. Odlukom o donošenju Urbanističkog plana utvrđuju se prioritete za usklađivanje postojećih planova sa Urbanističkim planom i način primjene tih planova do stupanja na snagu usklađenih planova.

B. GRAFIČKI PRILOZI