

# УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЉУБИЈЕ 2016 – 2036. година

Бањалука, септембар 2019.год.

ПРЕДМЕТ:	УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЉУБИЈЕ 2016 – 2036. година
ИНВЕСТИТОР:	ГРАД ПРИЈЕДОР, Трг Ослобођења бр.1, Приједор
НОСИЛАЦ ПРИПРЕМЕ:	ОДЈЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО УРЕЂЕЊЕ ГРАДА ПРИЈЕДОРА
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:	УРБИС ЦЕНТАР, д.о.о. БАЊАЛУКА
ВЕРИФИКАЦИЈА:	СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ПРИЈЕДОР на 25.сједници сједници одржаној 25.06.2019.год.  Одлука о доношењу Урбанистичког плана Љубије 2016-2036, број 01-022-106/19 од 25.06.2019.год.(Сл. Гласник Града Приједора бр.5/19).
УЧЕСНИЦИ НА ИЗРАДИ:	ЉИЉА ДМИТРОВИЋ, дипл.инж.арх. др БРАНИСЛАВ БИЈЕЛИЋ, прост.планер мр ПЕТАР БЕГОВИЋ, дипл.инж.геол. БРАНКО ИВАНКОВИЋ, дипл.инж.геол. ДРАГАНА ПАШИЋ, дипл.инж.саоб. мр РИСТО СТЈЕПАНОВИЋ, дипл.инж.грађ. мр МИЛАН ПРЖУЉ, дипл.инж.ел. БРАНКИЦА МИЋИЋ, дипл.инж.ел. СТЕВО ЖДРЊА, дипл.инж.маш. ДОБРИЛА ТАСОВАЦ, дипл.инж.пољ. СЛАВИЦА ПАШТАР, дипл.инж.ел. ДРАГАНА МИЛИНКОВИЋ, дипл.еџ. ДАЛИБОР ПАСПАЉ, геометар СЊЕЖАНА ПАСПАЉ, грађ.тех.

ДИРЕКТОР

СНЕЖАНА МРЂА - БАЏА, дипл.инж.арх.

## САДРЖАЈ

### 1. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

### 2. ТЕКСТУАЛНИ ДИО ПЛАНА

#### А. ПРИПРЕМА

##### А.1. СТРУЧНА ПРИПРЕМА

- А.1.а. Анализа Одлуке о приступању изради Плана
- А.1.б. Подлоге за израду плана
- А.1.в. Природна добра од великог и изузетног значаја
- А.1.г. Анализа претходног документа просторног уређења који је истекао
- А.1.д. Наслијеђене планске обавезе
- А.1.ђ. Информациони основ

##### А.2. ОСТАЛА ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРИБАВЉЕНА У ФАЗИ СТРУЧНЕ ПРИПРЕМЕ

#### Б. АНАЛИЗА И ОЦЕНА СТАЊА:

##### Б.1. ПРОСТОР И СТАНОВНИШТВО

###### Б.1.а. ПРОСТОР

- Б.1.а.1. Природни услови
- Б.1.а.2. Остварени урбани развој
- Б.1.а.3. Правни и имовински статус земљишта
- Б.1.а.4. Остварена организација простора
- Б.1.а.5. Заштита животне средине
- Б.1.а.6. Земљишна политика
- Б.1.а.7. Процеси конверзије намјене земљишта
- Б.1.а.8. Контролисан и неконтролисан урбани развој
- Б.1.а.9. Земљишта контактних зона
- Б.1.а.10. Земљишта у функцији заштите
- Б.1.а.11. Комунална опремљеност
- Б.1.а.12. Идентификовање градских дијелова

###### Б.1.б. СТАНОВНИШТВО

- Б.1.б.1. Демографски развој
- Б.1.б.2. Структуре становништва
- Б.1.б.3. Дистрибуција становништва

##### Б.2. РАЗВОЈНИ ПОТЕНЦИЈАЛИ

- Б.2.а. Становништво
- Б.2.б. Природни ресурси
- Б.2.в. Антропогени ресурси
- Б.2.г. Простор

##### Б.3. ИЗГРАЂЕНОСТ И ФУНКЦИОНИСАЊЕ ПРОСТОРА

- Б.3.а. Стамбени фонд
- Б.3.б. Центри са распоредом и капацитетима јавних служби и садржаја
- Б.3.в. Привреда
- Б.3.г. Непривреда
- Б.3.д. Инфраструктура
- Б.3.ђ. Остварени урбани стандард

##### Б.4. ПОСЕБНА ПОДРУЧЈА

- Б.4.а. Културно-историјско наслеђе
- Б.4.б. Ресурси

##### Б.5. ОЦЕНА СТАЊА ИЗГРАЂЕНОСТИ И ФУНКЦИОНИСАЊА ПРОСТОРА

- Б.5.а. Природни услови
- Б.5.б. Природни ресурси
- Б.5.в. Становништво
- Б.5.г. Стамбени фонд
- Б.5.д. Инфраструктура (комунална опремљеност)
- Б.5.ђ. Привреда
- Б.5.е. Непривреда
- Б.5.ж. Културно-историјско наслеђе,
- Б.5.з. Правни и имовински статус земљишта
- Б.5.и. Земљишта контактних зона
- Б.5.ј. Земљишта у функцији заштите
- Б.5.к. Процеси конверзије намјене земљишта
- Б.5.л. Земљишна политика
- Б.5.м. Урбани стандард,
- Б.5.н. Урбани развој,
- Б.5.њ. Организација простора.

## В. ПРОБЛЕМИ РАЗВОЈА И УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

В.1.а. Природни услови,  
В.1.б. Природни ресурси,  
В.1.в. Становништво,  
В.1.г. Стамбени фонд,  
В.1.д. Инфраструктура,  
В.1.ђ. Привреда,  
В.1.е. Непривреда,  
В.1.ж. Заштита животне средине,  
В.1.з. Културно-историјско наслеђе,  
В.1.и. Правни и имовински статус земљишта,  
В.1.ј. Земљишта контактних зона,  
В.1.к. Земљишта у функцији заштите,  
В.1.л. Процеси конверзије намјене земљишта,  
В.1.м. Земљишна политика,  
В.1.н. Урбани стандард,  
В.1.њ. Урбани развој,  
В.1.о. Организација простора.

## Г.ЦИЉЕВИ

Г.1.а. Природни услови,  
Г.1.б. Природни ресурси,  
Г.1.в. Становништво,  
Г.1.г. Стамбени фонд,  
Г.1.д. Инфраструктура,  
Г.1.ђ. Привреда,  
Г.1.е. Непривреда,  
Г.1.ж. Заштита животне средине,  
Г.1.з. Културно-историјско наслеђе,  
Г.1.и. Наслијеђе природе,  
Г.1.ј. Земљишна политика,  
Г.1.к. Урбани стандард,  
Г.1.л. Урбани развој,  
Г.1.м. Организација простора.

## Д.ПРОГРАМ (КОНЦЕПЦИЈА РАЗВОЈА)

Д.1.а. Природни ресурси,  
Д.1.б. Становништво,  
Д.1.в. Стамбени фонд,  
Д.1.г. Инфраструктура,  
Д.1.д. Привреда,  
Д.1.ђ. Непривреда,  
Д.1.е. Културно-историјско наслеђе,  
Д.1.ж. Наслијеђе природе,

## Ђ.ПЛАН

Ђ.1.а. Концепција уређења простора  
Ђ.1.б. Границе ужег и ширег урбаног подручја  
Ђ.1.в. Критеријуми за формирање зона (цјелина и подцјелина)  
Ђ.1.г. Урбанистички и други услови за уређење градског грађевинског земљишта и других земљишта по цјелинама  
Ђ.1.д. Природни услови са мјерама за заштиту, очување и активирање природних ресурса  
Ђ.1.ђ. Пожељна земљишна политика  
Ђ.1.е. Распоред и концепција општих центара, јавних функција, радни зона и објеката непривреде, као и центара рекреације  
Ђ.1.ж. Мјере заштите културноисторијског наслеђа, наслеђа природе заштита животне средине  
Ђ.1.з. Рјешења саобраћајне, водне, енергетске, комуналне и друге инфраструктуре  
Ђ.1.и. Критеријуми и правила за уређење, коришћење и изградњу свих врста планираних објеката и зона, односно намјена  
Ђ.1.ј. Услови за спровођење плана документима просторног уређења нижег реда по територијама, приоритету и остали услови

## З. ГИС АНАЛИЗЕ БИЛАНСА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ПО ДЕФИНИСАНИМ УРБАНИМ БЛОКОВИМА ЗА ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ И ПЛАНСКА РЈЕШЕЊА

### 3. ГРАФИЧКИ ДИО ПЛАНА

#### А.КАРТЕ СТАЊА:

1. ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА СА ДЕФИНИСАНИМ УРБАНИМ БЛОКОВИМА	1:5000
1.1. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА	1:50000
2. ПОСТОЈЕЋА ФУНКЦИОНАЛНА И ПРОСТОРНА ОРГАНИЗАЦИЈА	1:5000
2.а. СТАНОВАЊЕ	1:5000
2.б. ПОЉОПРИВРЕДНО И ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ	1:5000
3. КОМУНАЛНА ОПРЕМЉЕНОСТ	
3.1. Комунална опремљеност - САОБРАЋАЈ	1:5000
3.2. Комунална опремљеност - ХИДРОТЕХНИКА	1:5000
3.3. Комунална опремљеност - ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ	1: 5000
4. ГЕОЛОШКЕ ТЕМАТСКЕ КАРТЕ	
4.1. ГЕОЛОШКА КАРТА	1:5000
4.2. ИНЖИЊЕРСКО-ГЕОЛОШКА КАРТА	1:5000
4.3. ХИДРОГЕОЛОШКА КАРТА	1:5000
4.4. СЕИЗМОЛОШКА КАРТА	1:5000
4.5. КАРТА МИНЕРАЛНИХ СИРОВИНА	1:5000
4.6. КАРТА ПОДЗЕМНИХ ВОДА И ЊИХОВЕ ЗАШТИТЕ	1:5000

#### Б.КАРТЕ ПЛАНИРАНОГ РЈЕШЕЊА:

1. ПЛАНИРАНА ФУНКЦИОНАЛНА И ПРОСТОРНА ОРГАНИЗАЦИЈА	1:5000
1.а. СТАНОВАЊЕ	1:5000
1.б. ДРУШТВЕНЕ ДЕЛАТНОСТИ, СПОРТ , РЕКРЕАЦИЈА И ЗЕЛЕНИЛО	1:5000
1.ц. РАДНЕ ЗОНЕ	1:5000
2. ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ - САОБРАЋАЈ	1:5000
3. ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ - ХИДРОТЕХНИКА	1:5000
4. ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ - ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ	1:5000

## 1. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



## 2. ТЕКСТУАЛНИ ДИО ПЛАНА



## А. ПРИПРЕМА

### А.1. СТРУЧНА ПРИПРЕМА

#### А.1.а. АНАЛИЗА ОДЛУКЕ О ПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ ПЛАНА

Град Приједор покренуо је поступак израде Урбанистичког плана Љубија 2016-2036.година (у даљем тексту: План), на 36. сједници Скупштине града Приједора, одржаној 27.04.2016.год. у складу са важећим Законом о уређењу простора и грађењу (Сл.гл. РС бр. 40/13, 106/15, 3/16). ("Одлука о приступању изради Урбанистичког плана Љубије 2016-2036.година, број 01-022-73/16 од 27.04.2016.год., Сл.Гласник" број 4/16 ).

Урбанистички план, у складу са одредбом чл.33 Закона о уређењу простора и грађењу, доноси се за урбано подручје јединице локалне самоуправе, на основу просторног плана јединице локалне самоуправе. Урбанистичким планом детаљније се разрађују одређења из просторног плана јединице локалне самоуправе.

**Граница обухваћеног простора** захвата подручје површине цца 970ha, које је Просторним планом општине Приједор 2008-20018.године одређено као урбано подручје Љубије и захвата централни дио насеља Љубија.

**Плански период** за који се доноси План је 2016-2036.година - двадесет година.

Плански период представља период изражен у годинама, за који су извршени анализа и оцјена потреба и могућности просторног развоја и утврђени циљеви и програм, односно концепција развоја подручја у обухвату документа просторног уређења.

**Носилац припреме** за израду Плана је Одјељење за просторно уређење Града Приједора, а носилац израде је „Урбис Центар“ д.о.о из Бањалуке.

**Радни тим** за израду Плана: Љиља Дмитровић, дипл.инж.арх., Весна Лазић, дипл.инг.арх., Тамара Паштар, дипл.инж.арх., мр Петар Беговић, дипл.инж.геол., др Бранислав Бијелић, прост.планер, Драгана Пашић, дипл.инж.саоб., мр Ристо Стјепановић, дипл.инж.грађ., мр Милан Пржуљ, дипл.инж.ел., Бранкица Мићић, дипл.инж.ел., Стево Ждрња, дипл.инж.маш., Добрила Тасовац, дипл.инж.пољ., Славица Паштар, дипл.инж.ел., Драгана Милинковић, дипл.ецц., Далибор Паспаљ, геометар и Сњежана Паспаљ, грађ.тех..

**Савјет** за израду Урбанистичког плана Љубије именован је Рјешењем о именовању Савјета за израду Урбанистичког плана Љубије 2016-2036.година, донесеним на 36 сједници Скупштине општине Приједор, одржаној 27.04.2016.год..

Чланови Савјета :

1. Миленко Ђаковић, Замјеник Градоначелника,
2. Боро Војводић, Кабинет Градоначелника,
3. Мирјана Комљеновић, Одјељење за просторно уређење,
4. Мирзад Исламовић, Одјељење за стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине,
5. Радослав Кљајић, Одјељење за привреду и пољопривреду,
6. Жељко Граховац, Привредни савјет Града Приједора,
7. Оливера Росић, Одјељење за друштвене дјелатности,
8. Раде Алексић, Одсјек за мјесне заједнице,
9. Дамир Марчетић, Јавно предузеће „Завод за изградњу града“ Приједор,
10. Бојан Јојић, Агенција „ПРЕДА ПД“ Приједор,
11. Дијана Комосар, Подручна привредна комора Бањалука, канцеларија Приједор.

Задатак Савјета дефинисан је чланом 43. став 1 Закона о уређењу простора и грађењу ("Службени гласник" РС бр.40/13, 106/15 и 3/16).

Савјет укупно прати израду Урбанистичког плана Љубија 2016-2036.године, вођење јавне расправе и усаглашавање ставова и интереса.

Савјет заузима стручне ставове према питањима општег, привредног и просторног подручја за које се документ доноси, као и стручне ставове у погледу рационалности и квалитета предложених планских рјешења, усаглашености докумената са документима просторног уређења који представљају основу за њихову израду, односно у погледу усклађености документа са одредбама Закона о уређењу простора и грађењу и другим прописима заснованим на закону.

#### Примијењена методологија

Урбанистички планови, који се доносе за урбано подручје јединице локалне самоуправе, су развојни, стратешки дугорочни документи просторног уређења. Њима се дефинишу основни циљеви и принципи развоја у простору и доносе се за период од 20 година.

Методолошки оквир за израду cjелокупне просторно-планске документације у Републици Српској, укључујући и урбанистичке планове, дефинисан је законском и подзаконском регулативом; *Законом о просторном уређењу и грађењу (Сл. Гл. Републике Српске, 40/13, 106/15 и 3/16 ) и Правилником о садржају, начину израде и доношењу докумената просторног уређења (Сл. Гл. Републике Српске, 115/13), али и општим правилима струке.*

Општа методологија за израду докумената просторног уређења, односно овог Плана, обухвата слиједеће фазе:

- Припрему
- Анализу и оцјену стања
- Проблеме развоја и уређење простора
- Циљеве
- Програм, односно концепцију развоја
- Израду документа просторног уређења.

Израдом Плана, тежња је обезбиједити довољну флексибилност према документацији нижег реда (спроведбеним документима просторног уређења), тако да се њиховом израдом, којом се остварује детаљан увид одређене локације и адекватнији одговор на постављене захтјеве, не наруше основни принципи и концепт Плана.

Методологија израде овог планског документа конципирана је на познатим принципима урбанистичког планирања-методама анализе и синтезе, принципима одрживог развоја и принципима комуникационог планирања.

Аналитичке студије (анализа) тематских области полазну основу имају у постојећем стању и дају претпоставке за планирање.

Синтеза подразумијева усаглашавање формираних тематских претпоставки и евалуацију планских рјешења. Циклични процес планских решења обавља се док се не дође до задовољавајућег планског рјешења.

Примијењени комуникациони модел планирања подразумијева и грађанску евалуацију планских рјешења која највише долази до изражаја у фази нацрта плана, односно у периоду јавног увида (члан 47, Закона о уређењу простора и грађењу).

Циљ је да Урбанистички план Љубије буде максимално флексибилан и да обезбиједи континуитет у процесу урбанистичког планирања.

План је конципиран развојно и у погледу односа према плановима нижег реда, т.ј. зононг плановима, регулационим плановима и урбанистичким пројектима, на такав начин, да је при њиховој изради могуће остварити максимум креативности, а да се при томе не наруше основни принципи и концепт Плана.

#### Усаглашавања

У поступку израде преднацрта Плана, вршено је усаглашавање са надлежним општинским органима и комуналним организацијама.

У складу са Законом о просторном уређењу и грађењу, вршено је усаглашавање планских рјешења са члановима Савјета плана и представницима административне службе на радном састанку 31.10.2018.год. и стручној расправи одржаној 1.2.2018.год. у просторијама општине Приједор је одржана стручна расправа. Презентовању преднацрта Плана присуствовали су представници општине (Носиоци израде УП-а), чланови Савјета, представници надлежних инфраструктурних организација и заинтересовани грађани.

#### Јавни увид и стручна расправа о нацрту плана

Скупштина је на својој 16. сједници одржаној 18.4.2018.год. донијела Закључак о утврђивању нацрта Урбанистичког Плана Љубије 2016-2036.година и упутила План на јавни увид, у трајању од 30, почевши од 18.5.2018. до 18.6.2018.год.

На нацрт Плана није стављена ни једна примједба.

Јавна расправа одржана је 09.07.2018.год.

Градска управа Града Приједор, Одјељење за просторно уређење, Закључком је утврдило Приједлог Урбанистичког плана Љубије 2016-2036. година.

Након јавне расправе и утврђеног Приједлога плана, ЕЛЕКТРОПРЕНОС БиХ а.д. Бања Лука поднио је Урбис Центру као носиоцу израде урбанистичког плана, захтјев за корекцију приједлога Урбанистичког плана Љубија, а која би узобзирала трасу далековода називног напона 400kV, дужине око 130km, који пролази подручјем оба ентитета у БиХ.

Анализом захтјева за корекцију и важеће просторно-планске основе, установили смо :

1. Да је Измјеном Просторног плана РС од 2015-2025.год. планирана траса ДВ 400 kV, помјерена знатно јужније у односу на ПП РС до 2015.год.
2. Просторним планом Приједора 2008-2018, траса је сјеверније од трасе дате ИПП РС 2015-2025.
3. Студијом изводљивости за изградњу далековода ДВ 400kV Бања Лука 6 – Лика, траса је дефинисана у складу са ИПП РС, прилагођена руднику жељезне руде Љубија (рјешењу по регулационом плану).

Трасе дефинисане ПП РС до 2015, ИПП РС 2015-2025. и ПП Приједора су са значајним одступањима траса.

Уважавајући захтјев и оптималан избор трасе, са урбанистичког аспекта (густина насељености, изграђеност, бонитет објеката и сл., са аспекта рељефа, геологије и хидрологије, техничких карактеристика и предности трасе, повезивање постојећих и будућих ТС, доступност и економичност, те власничку структуру, прихватили смо планирану трасу далековода, што је проузроковало корекцију приједлог плана у складу са трасом далековода.

Прелаз далековода кроз обухват УП Љубија, предвиђен је, према студији изводљивости, на локалитету жељезничке станице у насељу Доња Љубија, који није изграђен, односно, на којем се тренутно налазе два стамбена напуштена и девастирана стамбена објекта, један помоћни и три привремена објекта.

У проведеној процедури израде плана, предметни простор намијењен је за индивидуално становање.

Израдом регулационог плана за предметно подручје, тачно би се дефинисале површине у функцији стамбеног насеља у складу са важећим законом .

На дијелу земљишту испод далековода у ширини 40m, не би била могућа изградња, али би се задржала намјена пољопривредног земљишта (како је и у постојећем стању), које би се могло обрађивати.

Корекција плана у затченој фази подразумијевала је и сагласност Жељезнице РС.

С обзиром да на Нацрт плана није дата ни једна примједба, као ни на јавној расправи; сматрамо да овај захтјев за корекцију приједлога Урбанистичког плана Љубија, уважавајући општи и међудржавни интерес у смислу изградње предметног далековода; представља усаглашавање планског рјешења, јер је у међувремену дошло до конкретизације трасе планираног далековода, односно усвајања „Сјеверне варијанте трасе“ .

На планско рјешење са уваженом „Сјеверном варијантом“ трасе далековода називног напона 400kV, прибављена је сагласност Електропријеноса БиХ/Електропреноса БиХ, Оперативно подручје Бања Лука.

Одјељење за просторно уређење, донијело је Закључак број 06-363-3/16 од 25.02.2019.год. којим је измијењен утврђени Приједлог Урбанистичког плана Љубије 2016-2036.година. од 25.07.2018.год. а у вези са захтјевом ЕЛЕКТРОПРЕНОС-а БиХ а.д. Бања Лука, за усвајање „Сјеверне варијанте трасе“ далековода називног напона 400kV, дужине око 130km, који пролази подручјем оба ентитета у БиХ.

На Урбанистички план Љубија су прибављене сагласности :

1. Министарства за просторно уређење, грађевинарство и екологију, број 15.02-052-5710/18 од 10.9.2018.год.
2. Министарства просвјете и културе, Републичког завода за заштиту културно-историјског и природног наслеђа, број 07/1/624-743-2/17 од 28.8.2018.год.
3. Министарство унутрашњих послова, Управа за полицијску подршку, Јединица за координацију, Одјељења за експлозивне материје и послове заштите од пожара, број 06/1-1-215-571/18 од 13.08.2018.год.
4. Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде, број 12.03.5-330-3287/18 од 10.8.2018.год.
5. Јавног предузећа „Путеви Републике Српске“, број 02-03-ПЕ-3333/18 од 10.08.2018.год.
6. „Комуналне услуге „ а.д. Приједор, број 2410/18 од 10.08.2018.год.
7. Жељезнице Републике Српске Добој, број IV - 2.2.15852-3/18 од 01.10.2018.год.
8. Сагласност Министарства индустрије, енергетике и рударства, Републички завод за геолошка истраживања, број 05/1.01/31-044-1/19 од 11.2.2019.год.
9. Електропријеноса БиХ/Електропреноса БиХ, Оперативно подручје Бања Лука број 07-6522-3/18 од 30.01.2019.год.
10. Одјељења за саобраћај, комуналне послове и заштиту животне средине и имовинско-стамбене послове, Градске управе Града Приједора, број 08-92-сл./19 од 29.01.2019.год.
11. Одјељења за привреду и пољопривреду, Градске управе Града Приједора, број 05 - сл./19 од 04.02.2019.год.

Сагласности су затражене 6.8.2018.год. а до дана израде овог Приједлога Плана нису достављене од :

1. М-Тел РЈ Приједор,
2. Јавна Установа "Воде Српске" Бијељина,
3. Подручна канцеларија слива ријеке Уне-Приједор
4. ЗП Електрокрајина а.д. Бања Лука
5. «Електродистрибуција» д.д. Приједор,
6. «Водовод» а.д. Приједор
7. АД «Топлана» Приједор
8. Завод за заштиту споменика Федерације Бих

У складу са одредбом чл. 42. тачка 4) Закона о уређењу простора и грађењу (Сл. гласник РС број 40/13, 106/15 и 3/16), с обзиром да наведени органи и правна лица нису доставили своје мишљење ни након 30 дана од дана пријема захтјева (о чему постоје доставнице о пријему), сматрамо да су дата позитивна мишљења на План.

Министарство за просторно уређење, грађевинарство и екологију, актом број 15.04-052-3012/18 од 10.5.2018.год. доставило је мишљење да није потребно спроводити процедуру стратешке процјене о утицају на животну средину, за Урбанистички план Љубије 2016-2036, сходно одредби члана 48.став1. Закона о заштити животне средине („Сл.гласник РС“, број 71/12 и 79/15).

У складу са одредбом чл. 50 Закона о уређењу и грађењу („Сл.гласник РС“, број 40/13, 106/15 и 3/16), након провјере усаглашености Приједлога Урбанистичког плана Љубија 2016-2036.године са документом просторног уређења вишег реда, односно ширег подручја, од стране Јавне установе „Институт за урбанизам, грађевинарство и екологију Републике Српске“ и њихове Сагласности број 2-02-929-2/19 од 15.5.2019.год., на Приједлог Урбанистичког плана Љубија 2016-2036.године, добијена је Сагласност Министра за просторно уређење, грађевинарство и екологију број 15.02–052-2690/19 од 23.05.2019.год.

Прибављањем наведених сагласности, створени су услови да се План упути у даљу процедуру, на усвајање.

Скупштина Града Приједора је на 25.сједници донијела Одлуку о доношењу Урбанистичког плана Љубије 2016-2036 година број 01-022-106/19 од 25.06.2019.год.(Сл. Гласник Града Приједора бр.5/19).

#### **A.1.б. ПОДЛОГЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА**

Графички дио плана рађен је на дигиталном катастарском плану и расположивом орто-фото снимку, преузетом од Носиоца припреме Плана.

Графички дио урбанистичког плана представљен је у размјери 1:5000.

#### **A.1.в. ПРИРОДНА ДОБРА ОД ВЕЛИКОГ И ИЗУЗЕТНОГ ЗНАЧАЈА**

У обухвату Урбанистичког плана Љубија није евидентиран ни један објекат природног добра од великог и изузетног значаја.

#### **A.1.г. АНАЛИЗА ПРЕТХОДНОГ ДОКУМЕНТА ПРОСТОРНОГ УРЕЂЕЊА КОЈИ ЈЕ ИСТЕКАО**

Подручје обухвата Урбанистичког плана Љубије, у складу са нивоом планског документа, обухваћено је и анализирано кроз слиједећу просторно планску документацију:

#### **Просторно-планска документација**

1. Измјена и допуна Просторног плана Републике Српске до 2025., ИУГЕРС ЈУ Републике Српске, Бањалука, Бањалука, 2015;
2. Просторни план општине Приједор 2008-2018 из 2009. год. Урбанистички завод Републике Српске, а.д. Бањалука - референтни плански документ,
3. Урбанистички план Приједор 2012-2032., Урбис Центар д.о.о. Бањалука, 2014.год.

#### **Регулациони планови**

1. Урбанистички ред Љубија, Индустропројект – ООУР за урбанизам и пројектовање Приједор, 1982,
2. Регулациони план центра МЗ Љубија и МЗ Доња Љубија–насеље Љубија (није у примјени) – аналогна форма, Индустропројект – ООУР за урбанизам и пројектовање Приједор, 1991,
3. Измјене и допуне Регулационог плана жељезне руде „Љубија“–„Централна рудишта“ (није у примјени).
4. Регулациони план РЖР Љубија „Централна рудишта“ на територији града Приједора и општине Оштра Лука–аналогна форма, новембар 2015.год. (у примјени),

Регулациони планови централних рудишта су ван обухвата Урбанистичког плана и анализирани су као контактне зоне.

#### **1. УРБАНИСТИЧКИ РЕД ЉУБИЈА (1982)**

Урбанистички ред Љубија, израдио је Индустропројект – ООУР за урбанизам и пројектовање Приједор, 1982.год. у складу са тада важећим законима о уређењу простора Сачуван је само графички прилог Урбанистичког реда Љубија и то „Намјена површина и објекти“ и „План инфраструктуре“.

Овим Урбанистичким редом, обухваћено је мање подручје, углавном линеарни потез, обострано око регионалног пута са ширењем обухвата ка истоку.

Регулациони план насеља Љубија „Центар“ израђен је 1991.год. на основу наведеног Урбанистичког реда.

**Оствареност:** На основу наведених докумената, уважавајући затечену урбану матрицу, простор дефинисан обухватима наведених докумената је реализован добрим дијелом. Љубија је добила дио садржаја примјерених градском центру. 1981. год. Имала је 4590 становника, од којих је у Љубији живјело 3893 становника.

**Становање:** Планом су задржане постојеће стамбене зоне и површине за потенцијално ширење стамбених зона, односно за постпланско становање. Становање је планирано у категорији индивидуалног и мјешовитог.

**Оствареност:** Изградња стамбених насеља у одређеном обиму је реализована у складу са планом..

#### **Анализа развоја привредних области:**

План је упориште имао у привредном развоју Љубије.Током свог постојања Рудници „Љубија“ су увијек били окосница развоја и пружали помоћ и развоју привреде општине и региона.

У периоду од 1970. до 1992.год. учешће Рудника „Љубија“ у релевантним показатељима Општине Приједор износило је :

- 32% друштвеног производа,
- 35% у материјалним и нематеријалним улагањима, те 30% у укупном броју запослених.

Развој привредних дјелатности је био усмјерен у четири облика просторне дистрибуције и то:

- радне зоне,
- планиране радне зоне,
- резервне радне зоне
- сервиси и складишта , те
- комунална појединачне садржаје.

**Оствареност:** радне зоне, сервисне и складишне зоне нису реализоване према плану.

Реализовани су садржаји у далеко мањем обиму , ван планираних површина.

Што се тиче индустрије и привредних објеката, реализовани су дјелимично не остварујући континуитет, радне зоне.

1988.године у Љубији су пуштене у рад:

- „ФАДИС“ фабрика дијелова и склопивих машина,
- „ФАМИ“ фабрика мјерних инструмената,
- „ТОМЕКС“творница за спајање метала експлозијом,
- „САНА“ творница за израду женског рубља у Доњој Љубији
- „ПРОИЗВОДЊА ШАМПИЊОНА“ у Љубији.

**Пољопривреда:** Пољопривредне површине, УР–ом планиране као обрадиве површине, воћњаци и пашњаци , углавном су задржане постојеће, у ширем урбаном подручју.

**Систем зелених површина:** Према ранијем планском документу, планиран је равномјеран и уравнотежен размјештај зелених површина-заштитно и пејзажно зеленило. Акценат је дат у градском центру.

Реализована је борова шума на источној страни урбаног подручја – непосредно у залеђу центра.

Од планираних зелених површина просторно је реализован парк у центру, дрвореди, дјечја игралишта. Данас су све те површине у запуштеном, донекле и девастираном стању.

**Друштвени стандард :**Пројектованим растом привреде, Урбанистичким редом из 1982.године исказан је и раст потреба у сфери друштвеног стандарда и развој непривредних дјелатности у ужем урбаном подручју.

**Дјечја заштита:** Овим Урбанистичким планом је планирана изградња нових објеката смјештајних капацитета дјецу предшколског узраста од 1-6 година.

**Основно образовање:** Такође је планирана површина за изградњу објеката основног образовања.

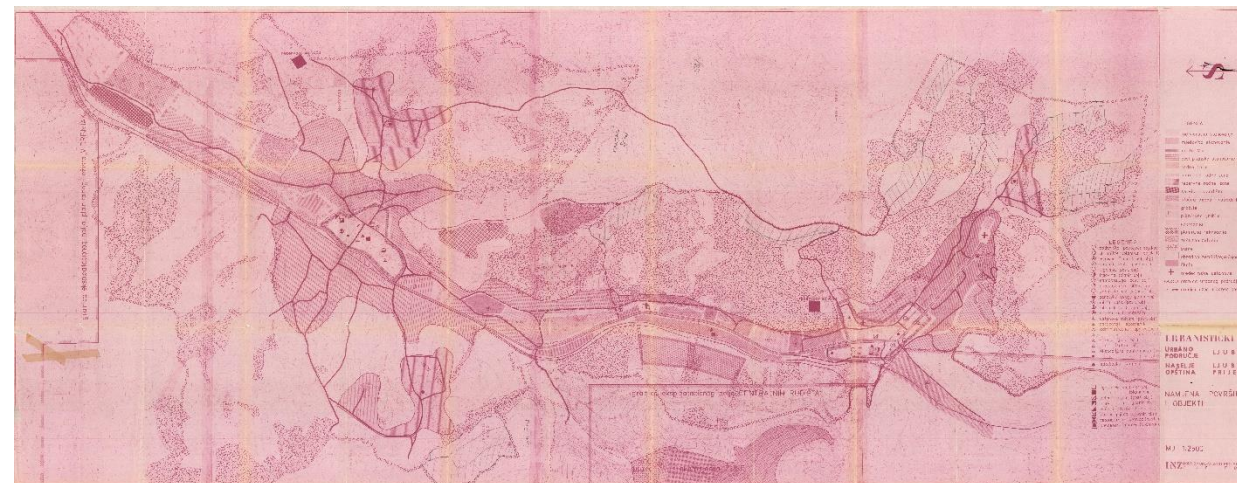
**Средње бразовање:**С обзиром да нисмо располагали показатељима датим у текстуалном дијелу Плана, закључци су изведени из графичких прилога Урбанистичког плана.

Циљ Урбанистичког плана је био да се обухвати потпуни контингент дјеце средњим образовањем, што је значило до краја планског периода изградити средњошколски центар.

**Спорт и рекреација:** План је предвидио повећање обухвата становништва физичком културом, као и број спортских организација и активних чланова који раде у организацијама физичке културе.

Површина намијењена за спорт и рекреацију, дефинисана је непосредно уз простор намијењен за средњошколски центар, а реализован је (стадион, као и рукометно игралиште поред пијаце у Љубији.

**Саобраћај:** Реализована је аутобуска станица у центру.Нису реализована аутобусна стајалишта која су била везана за капацитете потребне за Рудника.



*Урбанистички ред Љубија, Индустропројект – ООУР за урбанизам и пројектовање Приједор, 1982,*

**Објекти управе и администрације** реализовани су у складу са планом, али су се углавном односили на управу и администрацију у служби Рудника.

**Здравство:** Комплекс Дома здравља је такође, реализован према плану, изузев дијела који је намијењен за ширење комплекса.

Планирани трг је реализован .

**Трговина и услужне дјелатности** реализоване су дјелимично у центру , док се трговински центар у новом насељу није реализовао, односно могућа је његова рализација у овом планском периоду.

**Градско гробље** није реализовано.

**Комунална предузећа** нису реализована у простору, планирана сточна пијаца и расадник.

Није реализована ни зона планиране рекреације.

**Инфраструктура:**Што се тиче инфраструктуре саобраћајни концепт је реализован добрим дијелом.

У сфери енергетике реализована је позиција трафостанице.

Са хидротехничког аспекта нису реализовани примарни фекални колектор и пречистач.

Из наведеног је могуће закључити да је овај Урбанистички ред, иако је добрим дијелом испоштован, с обзиром на вријеме у ком је рађен, и новонасртале промјене, како у простору, тако и у законодавној области, постао непроводив.

#### **А.1.Д. НАСЛИЈЕЂЕНЕ ПЛАНСКЕ ОБАВЕЗЕ**

##### **А.1.Д.1. Саобраћај**

Претходни стратешки документи просторног уређења су:

Просторни план општине Приједор 2008 - 2018 из септембра 2009. године.

Овим документом планирано је задржавање постојећег регионалног пута Р 406 Приједор - Љубија - Сански Мост уз редовно одржавање и осавремењавање као и ревитализација постојећег индустријског колосјека

Љубија - Брезичани - Приједор. Такође је предвиђено задржавање постојеће локалне саобраћајне мреже и могућност изградње, формирања и комплетирања локалне саобраћајне мреже која би омогућила лакши, једноставнији и комфорнији приступ постојећима објектима.

Стратегија развоја општине Приједор у периоду 2008 - 2013. године из јуна 2008. године.

Овим документом назначене су све постојеће вриједности на територији насељеног мјеста Љубија и дате развојне могућности као усмјеравајући фактори чијом примјеном се долази до бржег развоја и већег просперитета.

На територији насељеног мјеста Љубија планирана је ревитализација индустријског колосјека Љубија - Брезичани - Приједор и даље жељезницом до Зенице или Смедерева. С обзиром да се престало са експлоатацијом жељезне руде још 1992. године индустријски колосјек није био у функцији и неопходно је извршити њену ревитализацију.

Одржавање и модернизација постојеће саобраћајне мреже како регионалног пута Р 406 Приједор - Љубија - Сански Мост тако и локалне саобраћајне мреже.

#### **А.1.ђ.2. Хидротехника**

Прама ранијим планским документима (Просторни план општине Приједор, Регулациони планови рудника и сл) планирано је снабдијевање водом за технолошке потребе, санитарне потребе, као и начини одвођења санитарних отпадних вода, технолошких отпадних вода, површинских вода од падавина, те начин уређења водотока.

Сегмент снабдијевања водом је углавном ријешен на доста задовољавајући начин. За санитарне потребе се користи локално извошриште Томрци, као и довођење воде са водоводног система Приједора. Изграђени су одговарајући резервоарски простор (за Горњу и Доњу Љубију, препумпне станице, растеретне коморе, као и потребна дистрибуциона мрежа у насељу.

За индустријске (технолошке) потребе рудника (прање руде, механизације и сл) користи се вода из властитих изворишта (водозахват Жегер на ријеци Сани), као и посебна дистрибуциона водоводна и канализациона мрежа.

Постојећи канализациони систем насеља за одвођење санитарних отпадних вода је непотпун. Пошто нема изграђенога централнога система за пречишћавање отпадних вода, локални начин третмана (септичке јаме и сл) није задовољавајуће квалитетно рјешење. Водоток Љубија је претворен у колектор отпадних вода.

Обзиром на конфигурацију терена, водотока Љубија може служити као пријемник површинских вода од падавина. Воде са саобраћајница са већим интензитетом саобраћаја, паркиралишта и сл. се требају претходно третирати (пречистити) у одговарајућим таложницима и сепараторима уља, прије упуштања у реципијенте (водоток Љубију и њене притоке).

#### **Наслијеђене планске обавезе**

Када је у питању хидротехничка инфраструктура, знатан дио радова није реализован према рјешењима ранијих планских докумената.

**Снабдијевање водом:** Снабдијевање водом Горње и Доње Љубије се врши из правца Приједора, односно из резервоара Хамбарине, као и локалног изворишта Томрци. Водоводна мрежа је стара са великим бројем и учесталим кваровима, односно са великим губицима. „Водовод“, а.д. Приједор је израдио Пројекат реконструкције водоводне мреже Горње и Доње Љубије као и Идејно рјешење замјене транспортног цјевовода од резервоара Хамбарине до резервоара у Горњој и Доњој Љубији са пумпним станицама.

**Канализациони системи:** Канализација у Горњој и Доњој Љубији је стара и дотрајала. Нема података о постојећем стању. Највећим дијелом се ова канализација упушта у водоток Љубија. Један дио становништва отпадне воде одлаже у септичке јаме. Потребно је планирати изградњу нове канализационе мреже.

**Третман отпадних вода:** За Љубију још није изграђен ни квалитетан канализациони систем нити систем за пречишћавање санитарних отпадних вода од насеља. Отпадне воде се упуштају у водоток Љубију и септичке јаме.

**Уређење водних токова:** Водоток Љубија (Љубијска ријека) је дјелимично зацијевљен, дјелимично су избетониране обале (у виду правоугаоног типа регулације). Пошто се у њега упуштају отпадне воде, исто се не одржава на одговарајући начин, не представља позитиван урбани елемент насеља. У наредним активностима је потребно извршити уређење водотока на начин да се изграде одговарајући главни и секундарни канализациони колектори, очисти корито од свих видова нечистоћа те уреде обале у виду урбане регулације, да представљају удобан простор за рекреационе активности становника насеља (шетња поред водотока и сл).

#### **А.1.ђ.3. Заштита животне средине**

У сегменту Урбанистичког плана кроз опште и урбанистичко просторне циљеве уважена је компонента заштите животне средине с циљем да се обезбједи пуни склад између природних карактеристика и услова, могућности и потреба просторног развоја. Кроз утврђену концепцију инфраструктурног опремања такође је у свим сегментима обухваћена заштита животне средине. Утврђена је концепција која поред полазних основа заштите животне средине утврдила и заштиту урбаног наслеђа и заштиту појединих елемената животне средине. У овом сегменту плана концепт заштите животне средине је третиран интегрално али је посебно наглашена заштита основних компоненти животне средине: воде, ваздуха и земљишта.

#### **А.1.ђ. ИНФОРМАЦИОНИ ОСНОВ**

##### **Закони, прописи, општинске одлуке**

- Закон о уређењу простора и грађењу (Сл. гл. РС 40/13, 106/15 и 3/16);
- Правилник о садржају планова (Сл. гл. РС 115/13);
- Закон о пољопривредном земљишту (Службени гласник РС бр. 93/06, 86/07, 14/10, 5/12);
- Закон о шумама (Службени гласник РС 75/08);
- Закон о грађевинском земљишту (Службени гласник РС 112/06);
- Закон о електричној енергији (Службени гласник РС 08/08);
- Закон о водама (Сл.гл. РС 50/06);
- Закон о геолошким истраживањима (Сл.гл. РС 51/04);
- Правилник о техничким нормативима за пројектовање и извођење радова на темељењу грађевинских објеката (Сл.л. СФРЈ 15/90);
- Правилник о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Сл.л.СФРЈ 31/81, 49/82,29/83, 21/88, 52/90);
- Правилник о изворима нејонизујућег зрачења од посебног интереса (Сл. гл. РС 35/05);
- Правилник о заштити од електромагнетских поља до 300GHz, Сл. гл. РС 35/05;
- Правилник о зонама безбједности надземних електроенергетских водова надземног напона од 110 kV до 400 kV, Службени гласник РС 32/08;
- Закон о заштити животне средине – пречишћен текст РС (Сл. гл. РС бр. 28/07);
- Закон о управљању отпадом РС (Сл. гл. РС. бр. 53/02);

- Закон о заштити ваздуха (Сл. гл. РС бр. 53/02);
- Правилнику о мјерама заштите, начину одређивања и одржавања зона и појасева санитарне заштите подручја на којима се налазе изворишта, као и водних објеката и вода намјењени људској употреби“ (Сл. гласник РС бр.07/03);
- Закон о заштити природе - пречишћен текст (Сл. гл. РС бр. 113/08);
- Правилник о условима испуштања отпадних вода у површинске воде (Сл.гл. РС 44/01);
- Правилником о третману и одводњи отпадних вода за подручја градова и насеља гдје нема јавне канализације (Сл. гл. РС бр. 68/01);
- Правилник о дозвољеним границама интезитета звука и шума (Сл. лист СР БиХ бр.46/89);
- Правилник о мониторингу квалитета ваздуха (Сл. гласник РС, бр. 39/05);
- Правилник о мониторингу емисија загађујућих материја у ваздух (Сл. гл. РС, бр. 39/05);
- Правилник о граничним вриједностима квалитета ваздуха (Сл. гласник РС, бр. 39/05);
- Правилник о категоријама отпада са каталогом (Сл. гласник РС, бр. 39/05);
- Правилник о садржају и начину доношења одлуке о изградњи објеката и уређењу простора (Сл. гласник РС, бр. 69/05);
- Правилник о начину успостављања и управљања информативним системом за заштиту природе и систему праћења (Сл. гласник РС, бр. 85/05);
- Уредба о класификацији вода и категоризацији водотока (Сл. гласник РС, бр. 42/01);
- Уредба о граничним вриједностима емисије загађујућих материја у ваздух (Сл.гласник РС, бр. 39/05);
- Упутство о садржају студије утицаја на животну средину (Сл. гласник РС, бр. 118/05);
- Уредба о пројектима за које се спроводи процјена утицаја на животну средину и критеријумима за одлучивање о обавези спровођења и обиму процјене утицаја на животну средину (Сл. гл. РС бр. 07/06);
- Уредба о постројењима која могу бити изграђена и пуштена у рад само ако имају еколошку дозволу (Сл. гл. РС бр. 07/06);
- Акциони план заштите животне средине у БиХ;
- Стратегија управљања чврстим отпадом у БиХ;
- Закон о јавним путевима (Сл.гл.16/10);
- Закон о основама безбједности саобраћаја на путевима у Босни и Херцеговини (Сл.гл. БиХ број 6/06);
- Правилник о основним условима које јавни путеви, њихови елементи и објекти на њима морају испуњавати са аспекта безбједности саобраћаја (Сл.гл. БиХ 16/07);
- Правилник о условима за планирање и пројектовање грађевина за несметано кретање дјецe и особа са умањеним тјелесним способностима (Сл.гл. РС бр 2/03 )
- Правилник о мјерама заштите, начину одређивања и одржавања зона и појасева санитарне заштите, подручја на којима се налазе изворишта, као и водних објеката и вода намјењених људској употреби (Сл.гл. Републике Српске 7/03);
- Уредба о класификацији вода и категоризацији водотока (Сл.гл.РС, бр.42/01);
- Закон о културном наслеђу Републике Српске (Сл.гл. РС, бр.71/94).
- Закон о заштити од пожара (Сл.гл. Републике Српске 6/09);
- Правилник о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара (Сл.лист СФРЈ бр 30/91)

#### Смјернице просторног планирања ширег региона и Европске уније

- La Corbueier , Атинска повеља 1933., Штампарија студентског центра, Београд 1965;

- Нова атинска повеља, Препорука за просторно уређење градова, Европски савјет урбаниста, 1998;
- Град у промјенама, Обнова градова Србије и Русије (уредници: Стојков Б., Белонсов В.), Институт за архитектуру и урбанизам Србије, Београд, 1997;
- Максимовић Б., Урбанизам у Србији, Београд 1938;

#### Просторно-планска документација

1. Измјена и допуна Просторног плана Републике Српске до 2025., ИУГЕРС ЈУ Републике Српске, Бањалука, Бањалука, 2015;
2. Просторни план општине Приједор 2008-2018 из 2009. год. Урбанистички завод Републике Српске, а.д. Бањалука - референтни плански документ,
3. Урбанистички план Приједора 2012-2032 из 2014.год. Урбис Центар д.о.о. Бањалука,

#### Урбанистички план

1. Урбанистички план Приједора 2012-2032 из 2014.год. Урбис Центар д.о.о. Бањалука,

#### Урбанистички ред

1. Урбанистички ред Љубија, Индустропроект – ООУР за урбанизам и пројектовање Приједор, 1982,

#### Регулациони планови

1. Регулациони план центра МЗ Љубија и МЗ Доња Љубија–насеље Љубија (није у примјени) – аналогна форма, Индустропроект – ООУР за урбанизам и пројектовање Приједор, 1991,
2. Измјене и допуне Регулационог плана жељезне руде „Љубија“–„Централна рудишта“ (није у примјени).
3. Регулациони план РЖР Љубија „Централна рудишта“ на територији града Приједора и општине Оштра Лука–аналогна форма, новембар 2015.год. (у примјени)

#### Планови и програми развоја, стратегије, извјештаји и анализе

1. Локални еколошки акциони план општине Приједор (LEAP),
2. Студија о стању културно-историјског наслеђа Општине Приједор
3. Студија о очувању старих заната у РС-ој, Министарство индустрије, енергетике и рударства,
4. Студија одрживог развоја иригационих површина на подручју РС-сажетак студије, Завод за пољопривреду д.о.о. Бијељина,

#### Општа урбанистичка документација

- Бајић-Брковић М., (уредник) Одрживост град, Архитектонски факултет универзитета у Београду, Београд, 1999;
- Беговић Б., Економика урбанистичког планирања, Центар за економске студије CES MECON, Београд 1995;
- Максимовић Б., Историја урбанизма, ИЦС Београд, 1976;
- Михаљевић Г., Економија и град, Архитектонски факултет Београд – Тиглен 1992;
- Михаљевић Г., Урбанистичке контроверзе планирања и изградње насеља модерно и постмодерно са особеностима грађевинских земљишта-Одрживост и град, архитектонски факултет универзитета Београд, 1999;

- Мирковић Б., Основи урбанизма 1А, Грађевинска књига, Београд, 1976;
- Радовић Р., Форма града, Основе, Теорија и пракса, Орион арт, Београд; Stylos, Нови Сад, 2003;
- Тошковић Д., Увод у методе анализе и синтезе у просторном и урбанистичком планирању, Институт за архитектуру и урбанизам Србије, Београд, 1986;
- Тошковић Д., Увод у просторно и урбанистичко планирање, Грос књига, Београд, 1999.

#### Животна средина - документациони основ

- Општина Приједор, „Стратегија развоја Општине Приједор 2008 – 2013“, Приједор, 2008.
- Урбанистички завод Републике Српске, а.д. Бањалука, „Просторни план Општине Приједор 2008 – 2018“, Бањалука, 2009.
- Еколошко друштво Козара, „Локални еколошки акциони план Општине Приједор“, Приједор 2005.
- Општина Приједор, „Акциони план за одрживо управљање енергијом на подручју Општине Приједор (SEAP)“, Приједор, 2011.
- ЈП путеви Републике Српске, „Бројање возила на мрежи путева у Републици Српској 2013. године“, 2017.
- Институт за воде, д.о.о. Бијељина, „Мониторинг квалитета површинских вода у Републици Српској (извјештај за 2012. годину)“, Бијељина 2012.
- ИПЗ Унипројект, „Нацрт стратегије управљања отпадом за период 2016 – 2025. године“, Бања Лука 2016.
- др. сци. Душан Врањеш, дипл.инг.техн, „Анализа и оцјена стања у области заштите животне средине на подручју Града Приједора - документациона основа за израду Урбанистичког плана Града Приједора, Приједор.
- др. сци. Душан Врањеш, дипл.инг.техн, „Анализа и оцјена стања у области заштита и спасавања на подручју Града Приједора-документациона основа за израду Урбанистичког плана Града Приједора, Приједор.

#### Саобраћај

Од информационе основе коришћена је следећа документација:

- Просторни план општине Приједор 2008 - 2018 из септембра 2009. године,
- Стратегија развоја општине Приједор у периоду 2008 - 2013. године из јуна 2008. године,
- Одлука о локалним путевима, некатегорисаним путевима и улицама у насељима (Сл. гл. Општине Приједор бр. 9/07) и
- Просторно планска и пројектна документација на територији насељеног мјеста Љубија.

#### Коришћена документација за област хидротехника:

- Директиве Европске Уније о водама
- Оквирни план развоја водопривреде Републике Српске, Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде Републике Српске, Републичка дирекција за воде Бијељина, 2006. год.
- Акциони план за реализацију Оквирног плана развоја водопривреде Републике Српске, плански период 2007 - 2015. год., Влада Републике Српске, Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде, 2007. год.
- Студија одрживог развоја иригационих површина на подручју Републике Српске, Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде, 2008. год.
- Водопривредне смијернице за израду урбанистичке документације, Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде, сектор водопривреде, Бијељина 1999. год.

- Оквирна водопривредна основа Босне и Херцеговине, Јавно водопривредно предузеће "Водопривреда Босне и Херцеговине" Сарајево, Завод за водопривреду Сарајево, 1994. год.
- Стратегија интегралног управљања водама у Републици Српској до 2024. год.
- Анализа биланса вода Републике Српске, студија, Завод за водопривреду, д.о.о. Бијељина, маја 2011. год.
- Катре водних објеката, издање Војно Географски институт Београд,
- Мастер план водоводног система Приједор, "Водовод", а.д. Приједор, "Хидротехника", д.о.о. Бања Лука, 2008. год.
- Водовод Љубија, извориште Томрци, пројекат изведеног стања, "Хидротехника", д.о.о. Бања Лука, 2008. год.
- Главни пројекат Реконструкција водоводне мреже Горње и Доње Љубије, а.д. „Водовод“ Приједор, 2012. год.
- Идејно рјешење замјене транспортног цјевовода од резервоара Хамбарине до резервоара у Доњој и Горњој Љубији, а.д. „Водовод“ Приједор, 2012. год.
- Стратешки план у области вода и заштите животне средине општине Приједор (2008-2013), Општина Приједор, Комисија за израду Стратешког плана добре управе у области вода и заштите животне средине
- Елаборат о квалитету и резервама воде изворишта Тукови - Матарушко поље, Рударски институт Приједор, Сектор за Хидрогеологоју Приједор, 2005. год.
- Програм санитарне заштите воде изворишта Тукови - Матарушко поље, Рударски институт Приједор, Сектор за Хидрогеологоју Приједор, 2005. год.
- Програм санитарне заштите изворишта воде "Приједорчанка", општина Приједор, д.о.о."ИПИН", п.о. Бијељина, 2005. год.
- Одлука о заштити изворишта воде за пиће "Матарушко поље - Тукови", "Матарушко поље II " и "Приједорчанка", Службени гласник општине Приједор бр. 5/05.
- Нацрт плана управљања обласним ријечним сливом ријеке Саве Републике Српске, 2016 – 2021, IPA Програм Европске Уније 2011, „EPTISA“, фебруар 2016. год.
- www.voders.org – Јавна установа Воде Српске
- www.savacommission - Савска комисија

#### Геологија

1. Цвијић, Р. 2001. Минерални ресурси жељеза, пелитоидне руде Љубијске металогенетске области и перспективе развоја. Рудници ЖР Љубија, стр. 1-160. Приједор.
2. Цвијић, Р. 2004. Геоменаџмент у функцији коришћења и развоја минералних ресурса Љубијске металогенетске области, РЖР Љубија и Рударски институте Приједор, стр. 1-350.
3. Грубић, А., Протић, Љ., Филиповић, И. и Јовановић, Д. 2000. New data on the paleozoic of the Sana-Upa area. Зборник радова Геологија и металогенија Динарида и Вардарске зоне, Академија наука и умј. Р. С., стр. 49-54. Бања Лука.
4. Грубић, А., Стефановска, Д., Антонијевић, И. и Пешић, Л. 1975. Палеогеографија простора данашњих Динарида у карбону. II Годишњи научствени скуп Секције за геологију, геофизику и геоемију Знанственог савјета ЈАЗУ, стр. 30-38. Загреб.
5. Грубић, А. Цвијић, Р. 2003. Нови прилози за геологију и металогенију рудника гвожђа "Љубија" РИ и РЖР "Љубија" Приједор, стр. 1-134.
6. Грубић А., Цвијић Р., Милошевић А., (2006), Руде гвожђа у Љубијском региону, Зборник радова, ИИ савјетовање геолога БиХ са међународним учешћем, Теслић, страна 32-35.
7. Грубић, А., Цвијић, Р., Милошевић А., Челебић, М., (2014) Геолошка подлога за израду металогенетске карте Љубијске металогенетске области, Рударски институт Приједор.
8. Ђерковић Б и остали, 1975: Карта и тумач за ОГК лист Приједор
9. Јурковић, И. 1961а. Резултати истражних радова с анализом сировинске базе жељезних руда Унско-санског палеозоика. Елаборат у фонду стручних докумената РЖР Љубија, Приједор.

10. Протић, Љ. и Селман, Ф. 1986. Елаборат о истраживању, интерпретацији и обрачу рудних резерви томашичког рудног поља. Елаборат у фонду стручних докумената РЖР Љубија, Приједор.
11. Протић, Љ. и Грубић, А. 2000. Палеозоиц ирон депоситс ин тхе Љубија металогиениц дистрикт. Зборник радова Геологија и металогенија Динарида и Вардарске зоне. Академија наука и умј. Р. С., стр. 309-311. Бања Лука.
12. Стефановска, Д. 1990. Извештај о седиментолошком испитивању на подручју Љубије. Рударско-геолошки факултет, стр. 1-29. Извештај у фонду стручних докумената РЖР Љубија, Приједор.
13. Шарац, М. 1981. Металогенетске карактеристике рудоносне области Љубија. Докторска дисертација брањена на Рударско-геолошком факултету у Београду, стр. 1-135. Зеница.
14. Томић М и Туралија А, 1965. Хидрогеолошка студија будућег јаловишта у Томашици

#### Клима

- Д.Спасова, С. Максимовић, Т. Петковић, О. Јовановић: Клима Републике Српске, Просторни план Републике Српске, Републички урбанистички завод, Бања Лука, 1996;
- Даница Спасова, Генерални пројект аутопута Добој-Бања Лука, Студија климатских параметара, ЦИП Београд, 2005;

#### А.2. ОСТАЛА ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРИБАВЉЕНА У ФАЗИ СТРУЧНЕ ПРИПРЕМЕ

У документационој основи су и детаљне информације из стручних организација из области инфраструктуре, привреде, животне средине шумарства; релевантне општинске одлуке и подаци из општинских одјељења добијених путем анкете; топографске и катастарске подлоге; геолошке карте (основне геолошке карте).

Такође су коришћене информације стручних организација из области инфраструктуре.

Што се тиче статистичких података број становника коришћен је према званичним резултатима пописа становништва у обухвату плана, а подаци који се односе на становање, добрим дијелом су засновани на подацима добијеним валоризацијом постојећег стања.

## Б. АНАЛИЗА И ОЦЕНА СТАЊА

### Б.1.ПРОСТОР И СТАНОВНИШТВО

#### Б.1.а. ПРОСТОР

##### Б.1.а.1. ПРИРОДНИ УСЛОВИ

#### ГЕОГРАФСКИ ПОЛОЖАЈ, РЕЉЕФ, КЛИМА И ДРУГЕ ПРИРОДНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ПРОСТОРА

##### 1. Геоморфолошке карактеристике терена

Геоморфолошке карактеристике терена су посљедица геолошке грађе терена и геоморфолошких процеса који су учествовали у стварању истог. Имајући у виду геолошку разноликост на територији Урбанистичког плана Љубије као и интензивну тектонику, не предметном обухвату су заступљени разновсни геоморфолошки процеси.

Предметно подручје урбанистичког плана Љубије карактерише брдско планински тип рељефа са израженим благим рељефним формама које су заступљене у ободном дијелу обухвата, док је у централном дијелу обухвата заступљен равничаст терен у долини ријеке Љубија и њених притока.

Од геоморфолошких процеса на предметном простору заступљени су флувијални, делувијални, пролувијални и карстни геоморфолошки процеси.

Флувијални процес настаје као посљедица сталних површинских токова. Од флувијалних облика у предметном обухвату су најзаступљенији алувијони и терасе водотока као акумулациони облик. Посебно се истичу акумулациони облици уз ријеку Љубију.

Делувијално и пролувијално геоморфолошки процес, који врло често дјелује истовремено, настаје као посљедица дифузних или линијских повремених токова. Делувијално и пролувијално процеси готово увијек дјелују заједно те их је тешко на терену раздвојити. Делувијално-пролувијално застори као акумулациони облик овог процеса се јављају у нижим, благо нагнутим дијеловима падина.

Карстни геоморфолошки процес је заступљен у зони распрострањења кречњака тријаске старости, међутим нема већи значај и није у цјелости заступљен са својим облицима (пећинама, јамама, вртачама и слично).

##### 2. Геолошке карактеристике терена

На територији обухвата урбанистичког плана Љубија у геолошком и литолошком погледу карактеристична је литолошка разноврсност. Геолошке карактеристике терена су обрађене на основу ОГК лист Приједор, припадајућег тумача, те на основу остале доступне литературе и геолошког рекогносцирања обављеног у току израде овог просторно-планског документа. Посебно је коришћена новија литература везана за металогенију Љубијског реона аутора А. Грубић, Р. Цвијић, А. Милошевић, М. Челебић.

Најстарије стијене на предметном подручју су карбонске старости и захватају највећи дио обухвата док су најмлађе стијене квартарне старости.

Приказ литолошких чланова просторно је дефинисан геолошког карти која је у прилогу плана, а описује се у наставку:

*mAPBOH (C<sub>1+2</sub>)*



Стијене карбонске старости су најстарије у обухвату УП Љубија и захватају већи дио обухвата. У литолошком погледу су грађене од алевролита и субграувакних пјешчара и кречњака. Посебно су важне зато што се у њима појављују појаве и лежишта гвожђа у ширем подручју.

#### ПЕРО-ТРИЈАС (Р,Т)

Стијене перо-тријаске старости су заступљене у источном дијелу обухвата у зони између Хегићи-Градине. У литолошком погледу су грађени од кварцних пјешчара и конгломерата. Дебљина ових седимената је око 120 m.

#### ТРИЈАС (Т)

Тријаски седименти су заступљени у централним и сјеверним дијеловима обухвата. Представљени су:

- Доњи тријас (Т<sub>1</sub>): пјешчари, шкриљци, љубичасти кречњаци, лапори и ријетко доломити
- Средњи тријас (Т<sub>2</sub><sup>1</sup>): услојени бијели кречаци
- Средњи тријас (Т<sub>2</sub><sup>2</sup>): Рожнаци, туфови, пјешчари са изливима спилита

#### КВАРТАР

Квартарни седименти су заступљени у равничарским дијеловима терена и протеже се од јужног до сјеверног дијела обухвата и посебно су везани за површински ток ријеке Љубије.

Од кварталних седимената заступљени су:

- Алувиј (ал): шљункови, пијескови и глине
- Пролувиј (пр): глине и пијескови са одломцима матичних стијена
- Органогено-барски седименти (б): пијескови, муљеви

#### 2.1. Тектоника

Према тектонској карти из тумача за ОГК лист Приједор, подручје УП Љубије припада зони палеозојских шкриљаца и мезозојских кречњака и то зони санског палеозоика.

Предметни обухват је интензивно израсједан а расједи имају најчешће генерални правац, југо-запад/сјеверо-исток или југо-исток/сјеверо-запад.

#### 3. Инжењерскогеолошке карактеристике терена

На основу инжењерскогеолошких карактеристика све стијене на територији УП Љубије су подијељене на :

1. Невезане стијене (не постоји веза између стијена) у које су сврстани алувијални седименти. Ове стијене карактерише различит петрографски састав као и гранулометријске карактеристике. Мада се на основу анализе, може закључити да ове стијене имају лошија водопрпусна својства;
2. Слабовезане стијене у које су сврстани пролувијални седименти грађени од пијескова и глина са одломцима стијена. Ово су средње добро консолидоване стијене које су подложне процесима површинске ерозије и плитког клизања и имају укршену слојевитост.
3. Везане стијене у које су сврстани органогено-барски седименти. Лоше су консолидовани, слабо носиви седименти.
4. Слабоокамењене стијене у које су сврстани карбонски алевролитни и субграувакни пјешчари и кречњаци. Захватају највећи дио обухвата. Карактерише их добра носивост али и нестабилност у зонама нагиба од 5-15°, а могући су и процеси осипања и одрањања.
5. Окамењене стијене. У ову категорију су сврстае стијене тријаске и перо-тријаске старости. То су :
  - Доњи тријас (Т<sub>1</sub>): пјешчари, шкриљци, љубичасти кречњаци, лапори и ријетко доломити

- Средњи тријас (Т<sub>2</sub><sup>1</sup>): услојени бијели кречаци
- Средњи тријас (Т<sub>2</sub><sup>2</sup>): Рожнаци, туфови, пјешчари са изливима спилита
- Пермо-тријас (П,Т): кварцни пјешчари и конгломерата

Предходно наведене геолошке карактеристике узрокују и хетерогене инжењерскогеолошке карактеристике.

На овом нивоу истражености и на основу прикупљених информација територија урбанистичког плана Љубије се може подјелити на више категорија:

- Повољан терен са инжењерскогеолошког аспекта: захвата већи дио обухвата
- Условно повољан терен са инжењерскогеолошког аспекта: захвата простор једног дијела тријаских семената и зоне распрострањења пролувијалних седимената. У овим формацијама су могуће појаве нестабилности у условима неконтролисаног ископа материјала и неприпремљености
- Неповољан терен, захвата мањи дио ножичног дијела терена уз ријеку Љубију

#### 4. Хидрогеолошке карактеристике терена

Приликом хидрогеолошког рејонирања обухвата урбанистичког плана Љубије узети су у обзир литолошки састав картираних јединица, тектонски склоп терена, геоморфолошке карактеристике, типови издани и њихово распрострањење, затим њихова издашност, услови прихрањивања и дренажа подземних вода.

На основу наведених чинилаца на истражном простору издвојен су следећи типови издани

- збијени тип издани
- карстни
- пукотински.

**Збијени тип издани** формиран је у алувијалним седиментима, затим у органогено-барским седиментима и пролувијуму. Према водопрпусности ови седименти се могу подјелити на

- добру водопрпусност: алувијални седименти
- лоша водопрпусност: органогено-барски седименти и пролувијум

Најзначајни је алувион ријеке Љубије, са најдебљим слојевима седимената и до 10m. Са хидрогеолошког аспекта најзначајнији су шљунковити и пјесковити седименти који имају највеће коефицијенте филтрације и трансмисивности. У овим седиментима је формиран збијени тип издани са слободним нивоом издани. Смјер кретања подземних вода зависи од нивоа воде у површинским токовима, тако да у периоду високих вода ријека "храни" издан, док у периоду ниских вода издан "храни" ријеку. Прихрањивање издани се врши на рачун инфилтрације атмосферских талоба, те прихрањивањем из ријеке или других издани. Дренажа се обавља вјештачки преко бунара или других водозахватних објеката, као истицањем вода у ријеку. Имајући у виду да је у овим седиментима преовлађујући пјесковити седимент, воде ове издани се могу користити само у индивидуалне сврхе и мање потрошаче.

**Карстни тип издани** је формиран у тријаским добро услојеним кречњацима. Овај тип издани има ниво са слободним нивоом и добру водопрпусност. Прихрањивање се обавља преко атмосферских талоба а дренажа претежно преко више извора мање издашности.

**Пукотински тип издани** је формиран у тријаским, пермо-тријским и карбонским седиментима. Према водопрпусности су подјелени у двије категорије:

- срења водопрпусност: доњи тријас (Т<sub>1</sub>): пјешчари, шкриљци, љубичасти кречњаци, лапори и ријетко доломити
- слаба водопрпусност: Пермо-тријас (П,Т): кварцни пјешчари и конгломерата

Средњи тријас (Т<sub>2</sub><sup>2</sup>): Рожнаци, туфови, пјешчари са изливима спилита  
Карбон (Ц<sub>1+2</sub>): алевролити и субграувакни пјешчари

## 5. Сеизмолошке карактеристике

Према подацима карата из Правилника о техничким мјерама и условима за грађење у сеизмичким подручјима, предметни простор се налази у зони максималног очекиваног интензитета потреса 8° МСК-64 (прилог сеизмолошка карта).

## 6. Руде и други минерални ресурси

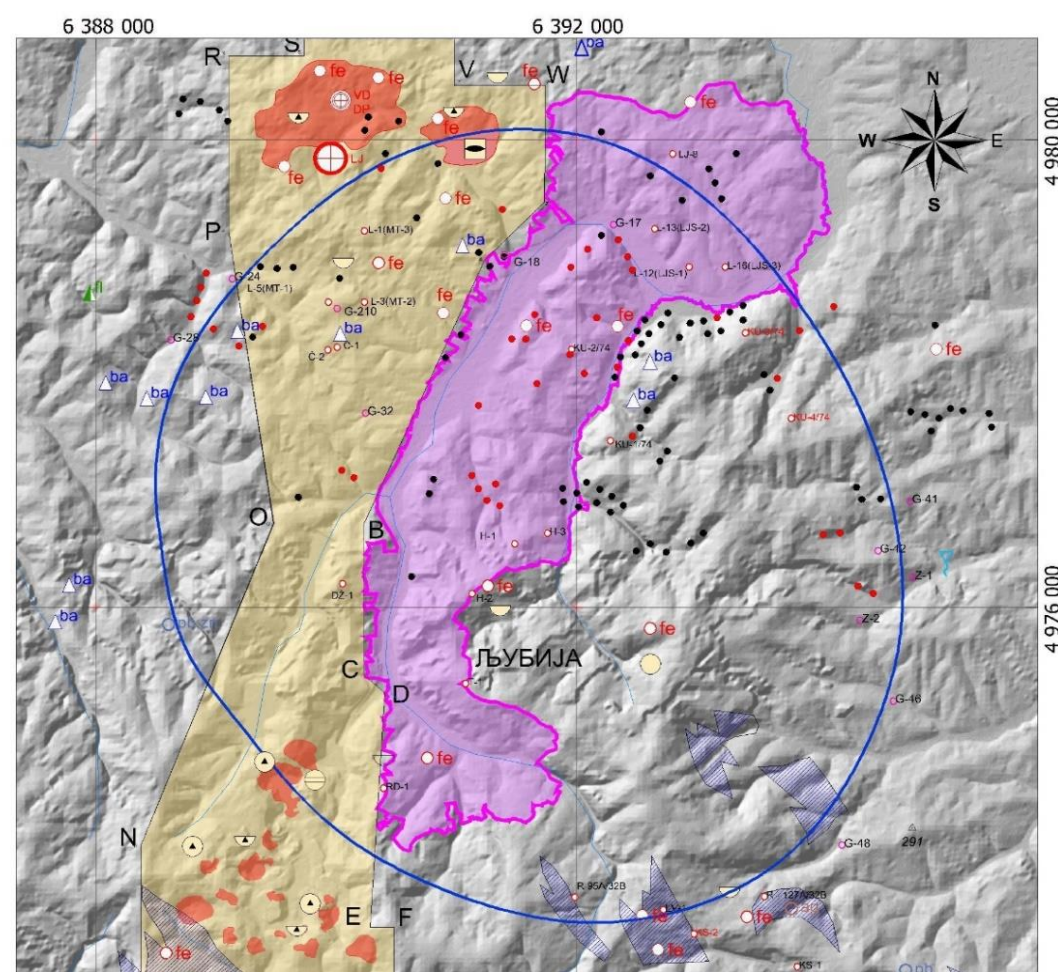
Министарство привреде, енергетике и развоја својим Рјешењем број Ур/И-06-310-347-1/04 од 12.08.2004. године на захтјев "Нови рудници Љубија" одобрило је експлоатационо поље "Рудне зоне Централна рудишта" које је просторно дефинисано следећим координатама:

ТАЧКА	X	Y
A	4 979 000	6 391 250
B	4 976 750	6 390 250
Ц	4 975 450	6 390 250
D	4 975 300	6 390 425
E	4 975 300	6 390 300
F	4 973 300	6 390 500
G	4 970 000	6 390 500
H	4 970 000	6 389 500
I	4 968 675	6 389 500
J	4 968 200	6 388 060
K	4 968 200	6 386 500
L	4 972 550	6 386 500
M	4 972 500	6 388 400
N	4 974 000	6 388 400
O	4 976 750	6 389 500
P	4 979 250	6 389 125
R	4 980 750	6 389 125
C	4 970 750	6 389 750
T	4 981 250	6 389 750
У	4 981 250	6 391 000
V	4 980 500	6 391 000
W	4 980 500	6 391 750
Z	4 979 500	6 391 750

У самом обухвату УП Љубија налази се неколико појава и лежишта а најзначајније појаве гврџа у самом обухвату су на локацијама Хасановићи и Хађина Коса. Рудно поље Централних рудишта које се налази јужно од обухвата састоји се од више родних лежишта и то: Адамуша, Доња Литица, Литица „А“, Литица „Б“ I поље „Е“, Редак II поље „А“, Редак II поље „Б“, Брегови, Брегови. Сјеверно од обухвата се налази лежиште Видрењак.

Према резултатима досадашњих истраживања дефинисане су резерве рудног поља Љубија (рудна поља централних и јужних рудишта и Видрењака) и то (Цвијић 2004):

А резерве	62.400 тона
Б резерве	65.502.500 тона
Ц <sub>1</sub> резерве	55.523.000 тона



### ЛЕГЕНДА:



0 0,5 1,0 1,5 2,0 3,0km

Национални геолошки пројекат	СВОЈНЕ И МЕЂУСВОЈНЕ НАСЛАЈЕ	РУДНА ТИЈЕЛА НЕПРАВИЛНОГ ОБЛИКА	НАСЛАЈИ И СОЧВЕ	РУДНЕ ПЕЉАВЕ
ХИДРОТЕРМАЛНА СТРАТИГРАФСКИ РУДНА ТИЈЕЛА				
ХИДРОТЕРМАЛНА МЕТАСОЛСКА РУДНА ТИЈЕЛА				
ЛЕЖИШТА КОРЕ РАСПАДАЊА				
ПРЕТАЛОВАНА РУДНА ТИЈЕЛА				

**НАПОМЕНА:**  
МЕТАЛОГЕНЕТСКА КАРТА ЉУБИЈСКОГ РУДНОГ РЕЈОНА,  
1: 50 000  
РУДАРСКИ ИНСТИТУТ Д.О.О. ПРИЈЕДОР, 2015. год.  
Аутори:  
Проф. др Александар Грубић, Prof. dr Aleksandar Grubić, akademik  
Проф. др Ранко Цвијић, дипл. инж. геолозије  
Др Алексај Милошевић, дипл. инж. геолозије  
Мр Миодраг Челебић, дипл. инж. рударства

Слика 1:Металогенетска карта

## Б.1.а.2. ОСТВАРЕНИ УРБАНИ РАЗВОЈ

### Б.1.а.2.1. ТЕРИТОРИЈА

#### Територија

Обухват Урбанистичког плана (УП) односно урбано подручје Љубија се простире на 9.70 km<sup>2</sup> или 969.96 ha и дио је територије града Приједор. Укупна површина града Приједор иначе износи 834.07 km<sup>2</sup>, тако да обухват УП Љубија чини 1.16 % територије града Приједор. Иначе, насељено мјесто Љубија представља центар зоне секундарног центра Љубија која обухвата југозападни дио града Приједор.

Сам обухват плана заузима дијелове 4 насељена мјеста - Љескаре, Љубија, Раљаш и Жуне, што је видљиво у следећој табели.

Табела 1 : Површина насељених мјеста у обухвату УП Љубија (ха)

Ред. број	НАСЕЉЕНО МЈЕСТО	ПОВРШИНА (ha)
1	Љескаре - дио	391.71
2	Љубија - дио	303.54
3	Раљаш - дио	258.45
4	Жуне - дио	16.25
<b>УКУПНО</b>		<b>969.96</b>

Уколико се као просторне јединице сагледавају катастарске општине (КО), у обухвату УП Љубија се налази само дијелови двије катастарске општине. Ријеч је о катастарским општинама Љескаре и Љубија. У суштини, обухват покрива континуирано изграђени дио насељеног мјеста са урбаним одликама Љубије и околних насељених мјеста са контактним пољопривредним и шумским површинама. Обухват УП Љубија је издуженог облика у правцу сјевер – југ, гдје се простире у дужини од око 6.7 км, а исток – запад 1.5 – 2.2 km.

#### Територијални развој урбаног подручја Љубија

Обухват УП Љубија је утврђен на основу обухвата урбаних подручја насеља Љубија и Љескаре из Просторног плана општине Приједор 2008 – 2018. из 2009. године. Њихова површина износи укупно 170.25ha, с тим да треба нагласити да обухватају готово искључиво грађевинско земљиште ових насеља, укључујући и индустријску зону Љубија која се налази изван обухвата УП Љубија. Иначе, површина урбаних подручја насеља Љубија и Љескаре из Просторног плана општине Приједор у оквиру обухвата УП Љубија износи 131.59 ha.

Једини стратешки документ просторног уређења у прошлости за већи дио обухвата УП Љубија био је Урбанистички ред насеља Љубија из 1982. године. Овим планским документом је обухваћено уже урбано подручје насеља Љубија. На основу овог документа је 1991. године урађен и Регулациони план центра мјесне заједнице Љубија и мјесне заједнице Доња Љубија – насеље Љубија. Овај спроведбени документ просторног уређења је третирао два централна дијела ужег урбаног подручја са укупном површином од 15.7 ha.

#### Намјена простора (постојеће коришћење земљишта)

Генерални приказ постојећег коришћења земљишта у оквиру обухвату УП Љубија је заснован на пројекту Европске агенције за животну средину (ЕЕА) - CORINE LAND COVER 2012 (CLC 2012). Генерално, CORINE LAND COVER представља пројекат праћења коришћења земљишта (земљишног покривача) у Европи кроз вријеме путем сателитских снимака, а ради идентификације промјена у његовом коришћењу. Иначе, за потребе пројекта CORINE LAND COVER 2012 су коришћени сателитски снимци из 2012. године, а јединица посматрања је ћелија димензија 28.5 са 28.5 m. Структура коришћења земљишта према CORINE LAND COVER 2012 за обухват УП Љубија је приказана у следећој табели.

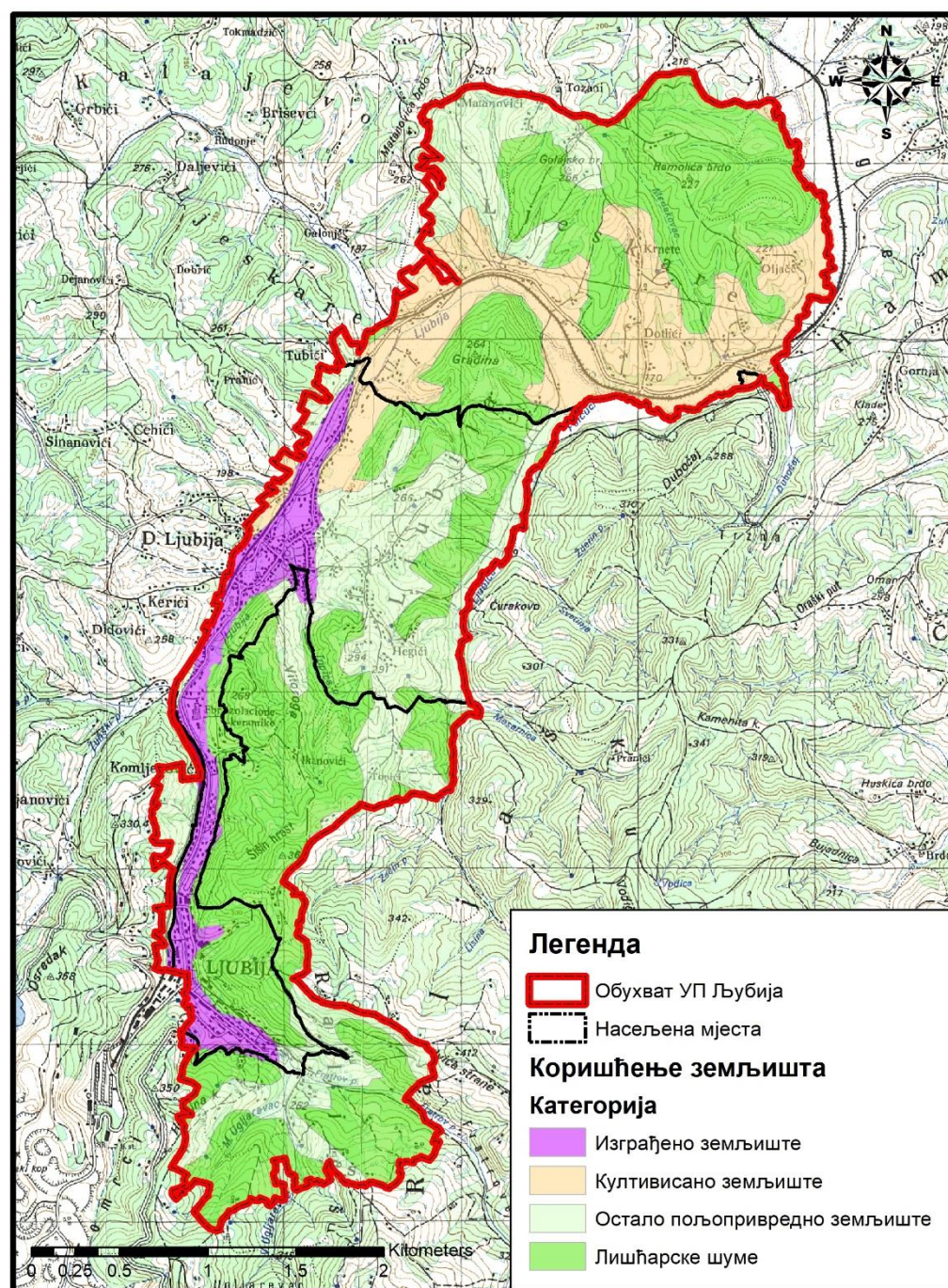
Табела 2 : Структура коришћења земљишта за обухват УП Љубија према CORINE LAND COVER 2012

КАТЕГОРИЈА КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА	ПОВРШИНА (ha)	УЧЕШЋЕ (%)
Изграђено земљиште	70.59	7.28
Култивисано земљиште	171.96	17.73
Остало пољопривредно земљиште	247.42	25.51
Лишћарске шуме	479.99	49.49
<b>УКУПНО</b>	<b>969.96</b>	<b>100.00</b>

Из табеле је видљиво да шумско земљиште доминира на подручју обухвата УП Љубија, учествујући са готово 50 % у укупној површини. Двије категорије пољопривредног земљишта чине 43.24 % површине обухвата, а од тога највише остало пољопривредно земљиште или пољопривредне површине са значајним удјелом природне вегетације са 25.51 %, затим слиједи култивисано земљиште или групе обрадивих парцела - 17.73 %. Изграђено земљиште чини свега 7.28 % површине обухвата.

Сљедећа слика показује коришћење земљишта на подручју обухвата УП Љубија према CORINE LAND COVER 2012.

Слика 2: Генерални приказ коришћења зетљишта на подручју обухвата УП Љубија према CORINE LAND COVER 2012



Из графичког приказа је видљиво да изграђени простор заузима рубни западни дио обухвата УП Љубија и да се протеже лонгитудинално уз главну саобраћајницу. Култивисано зетљиште је претежно концентрисано на подручју насељеног мјеста Љескаре. Остало пољопривредно зетљиште је већином присутно у централном дијелу обухвата, а заступљено је и на подручју насељених мјеста Љескаре и Раљаш. Шумски комплекси су равномјерно распоређени у свим дијеловима обухвата плана (Рамолића брдо, Голајско брдо, Градина, Шишин хрст, Ивића стране, Раљаш). Поређење CORINE LAND COVER 2006 и CORINE LAND COVER 2012 указује на стањење удјела пољопривредног и раст удјела шумског зетљишта унутар обухвата УП Љубија. Највеће претварање

пољопривредног у шумско зетљиште (зарастање) се десило у источном (јужни обронци брда Градина) и централном дијелу обухвата (Виторога). С друге стране, удео изграђеног (грађевинског) зетљишта у укупној површини обухвата плана је у периоду 2006 - 2012. година остао на истом нивоу.

### Б.1.а.3. ПРАВНИ И ИМОВИНСКИ СТАТУС ЗЕМЉИШТА

Градским грађевинским зетљиштем у смислу Закона о грађевинском зетљишту (Сл.гласник РС 112/06.год.) сматра се изграђено и неизграђено зетљиште у градовима и насељима градског карактера, које је одговарајућим плановима намијењено за изградњу објеката у складу са Законом о уређењу простора (Сл. гласник Републике Српске број 40/13, 106/15 и 3/16), а раније је одређено законом и другим прописима, односно, које буде такво одређено одлуком скупштине општине, односно града.

Изградња градова и насеља градског карактера на градском грађевинском зетљишту и осталом грађевинском зетљишту у складу са регулационим планом, сматра се општим интересом.

Градско грађевинско зетљиште у обухвату урбанистичког плана, према расположивим и подацима достављеним у току израде плана, диференцирано је као:

- зетљиште у државном власништву
- зетљиште у државном власништву уписано на Град Приједор,
- зетљиште у власништву вјерских заједница и удружења грађана (Џематски одбор, Исламска вјерска заједница, Римокатоличка црквена општина, Православна црква, општинско удружење пензионера),
- зетљиште у државном власништву - јавно, уписано на јавна предузећа (Јавно комунално предузеће Парк, ЈП Шуме РС а.д. Соколац, Добро у општој употреби - воде, Предузеће за путеве, Р.О. Пошта, Ватрогасно друштво, Воде, Електрокрајина, Здравствена станица, Предузеће за транспорт поштанског саобраћаја Бањалука,...),
- зетљиште у приватном власништву и
- зетљиште крупних посједника у приватном власништву.

Општина, односно град Приједор управља и располаже градским грађевинским зетљиштем у државној својини, на начин и условима предвиђеним законом и прописима донесеним на основу закона. Градско грађевинско зетљиште у приватном власништву је у промету.

Одлука о одређивању градског грађевинског зетљишта садржи детаљан опис границе обухваћеног зетљишта и податке о парцелама и власницима из катастра некретнина, односно податке из зетљишне књиге. Саставни дио одлуке је копија катастарског плана у коју су учртане све парцеле обухваћене одлуком.

Одлуком о одређивању градског грађевинског зетљишта не мијења се облик својине на зетљишту које се одређује као градско грађевинско зетљиште.

### Б.1.а.4. ОСТВАРЕНА ОРГАНИЗАЦИЈА ПРОСТОРА

#### ИСТОРИЈАТ

Копане жељезне руде и производња жељеза на подручју Љубије траје од самог почетка жељезног доба, а то је период од преко двије хиљаде и пет стотина година. Најмање пет стољећа прије нове ере, Феничани трагајући за златом и сребром, а затим за жељезом, кренули су уз обале средоземног мора у сва подручја богата рудама, те тако су стигли и у наше крајеве. Изградили су руднике и талионице чија је технологија

била примитивна, али примјерена тадашњем времену. Интересантно је да су Феничани били трговци који су искориштавали туђе богатство, па им је као радна снага служило локално становништво. Рудоносни терени су били богати шумама и водотоцима и уз њих су настајала рударска насеља. Лежишта троске и трагови прастарог рударства нађени су на многим локалитетима ове регије, као што су: Каменград, Сасина, Бронзани Мајдан, Стари Мајдан, Стара Ријека, Бришево, Љубија, Видрењак, Будимлић Јапра, челопек, Благај, Тевановићи, Томашица, Мракодол. То је свједочанство да је овдје од давнина копана жељезна руда и произведено гвожђе. Најстарије феничко насеље на средоземљу било је Крета из које се развила Грчка цивилизација. У техничком умијећу Феничани су били учитељи Грка, а гвожђе из Љубије, захваљујући њиховом умијећу већ тада је путовало у Грчку и грчке колоније.

Римљани су били присутни на подручју Љубије преко 400 година, о чему свједоче велике количине жељезне троске, остаци римских надгробних споменика, остаци пећи за топљење руде, новац, накит, алат, рударске лампе, остаци посуђа од печене глине, остаци камених натписа на зградама и мостовима.

Послије Римљана су дошли Готи, а иза њих Авари.

548.год. по први пут се спомињу Славени. Били су пољопривредници, сточари и пчелари, а доласком на рудом богато тло и рудари.

Од 1463.год. Босна је у саставу турског царства.

Аустроугарска је при крају постојања на простору Босне и Херцеговине, 1916.год. за своје ратне потребе отворила индустријски рудник жељезне руде у Љубији.

Пројекат отварања Рудника, садржавао је и рударске објекте, саобраћајну и другу инфраструктуру. Изграђена је индустријска пруга узаног колосјека од Љубије до Приједора, дужине 19км, макадамска цеста Љубија –Приједор, дуга 12,5км и постројење за претовар руде у Приједору.

У насељу Љубија је изграђена дирекција Рудника и лабораторија за контролу квалитета робе.

По завршетку Првог свјетског рата Рудник, као окосница развоја насеља, почео је са радом 1922.год.

Већина рудара из околних села, становала је у рударском насељу које се звало „Колонија“ – данашња Горња Љубија, у неусловним баракама.

Први објекти за становање су биле дрвене бараке. Од 1919-1928.год. изграђено је десетак зиданих зграда, са око тридесет станова, у којима су становали службеници и мајстори (занатлије).

Спортска активност у Љубији започела је 1928.године формирањем фудбалског клуба „Рудар“.

Уочи другог свјетског рата, Љубија је било насеље без живости, ниског стандарда, рудник са старом технологијом и застарјелом механизацијом.

Иако мала имала је доста тога што је људима требало:

- основну школу, (изграђена 1928.год.)
- вечерњу занатску школу,
- Раднички дом са кином, (изграђен 1932.год.)
- болницу „шпитаљ“,
- фудбалски клуб „Рудар“,
- гимнастичко друштво „Сокол“,
- друштво за тјелесно васпитање „Партизан“,
- културно-просвјетна друштва, двије читаонице,
- ватрогасно друштво,
- рударску гласбу (лимена гласба-1934.год.)

Априла 1944.год. срушени су сви важнији објекти. У септембру је Љубија ослобођена и одмах је почела обнова.

1947.год. изграђена је пруга нормалног колосјека Љубија-Брезичани, дужине 16,5км и формирана радиона за одржавање возила, као и превоз путника „АУТОСЕРВИС“. Аутосервис је од 1966. регистрован за јавни превоз.

У функцији информисања у Љубији је активирана разгласна станица у периоду од 1947-1950.год., касније је основан Биро за информисање и гласило „Љубијски рудар“, те „Информације“, и „Дневне информације“.

1947. године је отворен и интернат за смјештај и исхрану ученика у привреди, а 1950.год, хотел „1.МАЈ“, за смјештај и исхрану радника и гостију.

КУД „Козара“ основан је 1952.год.а Општинска народна библиотека 1963.год.

1965.године основана је Медицина рада и изграђен савремени објекат са модерном опремом.

1981.год. Раднички дом је, након реконструкције, реализовао различите културне садржаје.

Како су Рудници Љубија били окосница развоја локалне заједнице и шире заједнице до 1985.год. изградили су 1207 станова, 5 породичних кућа, 32 гарсоњере, зграду за смјештај самаца са 94 кревета, те хотел са 74 кревета.

1988.године у Љубији су пуштене у рад:

- „ФАДИС“ фабрика дијелова и склопивих машина,
- „ФАМИ“ фабрика мјерних инструмената,
- „ТОМЕКС“творница за спајање метала експлозијом,
- „САНА“ творница за израду женског рубља у Доњој Љубији
- „ПРОИЗВОДЊА ШАМПИЊОНА“ у Љубији.

На завидном нивоу су били стамбена изградња, стандард, образовање, спорт, култура, информисање и друге дјелатности.

У протеклих шездесетак година, на овом подручју развили су се значајни привредни капацитети и инфраструктура, а насеље попримило одлике урбаног, захваљујући којима у функционалном смислу дјелује на околна насеља.

Данашњи изглед Љубије (његов изграђени дио) у обухвату урбанистичког плана има издужен, линијски облик, са мјестимичним проширењима у а морфном облику.

Изграђени дио Љубије у обухвату Урбанистичког плана, развијао се уз комуникацију, регионални пут и уз жељезничку пругу.

Дио насеља у јужном дијелу обухвата, карактерише некомпактна физичка структура и стамбених и јавних објеката.

Овај дио представља уже градско подручје и дефинисан је као Горња Љубија.

Сјеверни дио обухвата, Доња Љубија уз путни правац, углавном се развио као стамбена структура.

Уз регионални пут, посебно у Љубији доминира изградња стамбених и стамбено-пословних објеката, индивидуалних и вишепородичних (колективних), а у дијеловима обухвата на потезима према истоку и западу, физичка структура градског насеља постаје рјеђа и прелази у руралне дијелове.

Уз регионални пут успостављен је потез са изграђеним пословним објектима - радна зона.

Досадашњи просторно плански документи, утицали су на планска усмјерења развоја физичких структура и дали печат садашњој урбанистичко-архитектонској физиономији централног подручја града.

Упоредо са планским развојем урбаних структура, одвијала се, донекле, стихијска, непланска изградња периферних дијелова централног подручја, производ социјалног аспекта и пратећа појава и притисак бесправне изградње, што у цјелини нарушава планску и функционалну основу агломерације.

Током социјалистичког периода Љубија доживјела даљи развој и у овом преиоду су урађени први стратешки документи просторног уређења који су усмјерили урбани развој Љубије на основу актуелних принципа у планирању који су и данас релевантни.

Урбанистички ред је један од тих докумената, који више не постоји у данашњем Закону о уређењу простора и грађењу.

Љубија као насеље аморфног облика, са назначеним линеарним потезима има сличне проблеме као и многи градови и насеља који су се формирали око значајних путних праваца.

У стручном, управном и самоуправном процесу планирања тежило се да План буде максимално флексибилан и да обезбједи континуитет у процесу урбанистичког планирања.

Планом је успостављена корелација између града и окружења, при чему је планиран такав развој града који ће обезбједити интензивне привредне, демографске, социјалне и друге комуникације између града и окружења, а посебно развој других центара у непосредној гравитационој зони Љубије, а посебно успостављања система и мреже насеља у циљу превазилажења разлика између села и града.

Овај план је конципиран развојно и у погледу планова нижег реда, нудећи елементе, параметре и одређујуће улазне податке, тако да је при њиховој изради могуће остварити максимум креативности, а да се при том не наруше основни принципи и концепт Плана.

Компарацијом планиране и остварене организације простора, евидентно је да је дио планиране организације остварен у погледу :

- становања и локације индивидуалног и вишепородичног становања,
- у дијелу друштвених дјелатности; изградњом објеката школства, социјалне заштите, здравствене заштите, објеката културе, те објеката и отворених простора спорта и рекреације.
- у дијелу привреде подржане су формиране зоне индустрије, сервиса и складишта, док је дијелом нарушен планирани просторни континуитет ових зона, изградњом индивидуалних стамбених насеља, донекле и стихијском градњом.
- у саобраћајном смислу није дошло до комплетирања саобраћајне мреже.

С обзиром да је у протеклом периоду, од краја планског периода до данас, дошло до корјених промјена у друштвеном уређењу (рат, миграције, прелазак из социјалистичког поретка у капиталистички), да је извршена приватизација у готово свим видовима привреде, као и у стамбеном фонду, да је ванпривреда изашла из државне контроле, да је наглашено власништво над земљиштем, да су се десиле промјена законске регулативе и што је посебно битно знатно смањен број становника, реализација Урбанистичког реда и тада важећег регулационог плана, може се сматрати релативно успјешном.

Примјеном овог планског документа у протеклом периоду, установљено је да многа планска рјешења нису проводива, у смислу реализације планираних намјена, а такође и планираних рјешења саобраћајне инфраструктуре.

Тakoђе се као проблем наметнула и немогућност легализације низа изграђених објеката чија намјена није у складу са планираним намјенама у урбанистичком реду.

Највећи проблем представља смањен број становника, миграције и недовољно развијена привреда

Због истека планског хоризонта и застарјелости, те непостојања у структури просторно - планске документације, општинска администрација више не примјењује овај просторно - плански документ.

Важећи стратешки документ за Љубију је Урбанистички план Приједора 2016-2032. у складу са Законом о уређењу простора («Сл. гласник РС», бр. 40/13, 106/15 и 3/16) усвојен 2014.год., урађен од „Урбис Центра“ д.о.о. Бања Лука. Временски период за који је План донесен је 20 година.

Због свега наведеног неопходно је приступити изради новог урбанистичког плана који ће подржати постојеће трендове просторне организације и пружити адекватне претпоставке за даљи плански развој урбаног подручја за наредних 20 година.

#### **Б.1.а.5. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**

##### **Стање животне средине**

Урбанистички план Љубије представља стратешки просторно-плански документ којим се дефинишу инструменти за имплементацију идеје одрживог развоја предметног подручја у различитим доменима, те тако и у домену развоја и уређења простора и заштите животне средине. Планом се дефинишу рјешења, смјернице и политике заштите природних ресурса које се на датом простору налазе, а чине јединствен комплекс са вриједностима и простором у окружењу.

Сам процес урбанистичког планирања је прилика да се област животне средине истражи и презентује са становишта значаја појединачних компоненти околине, те њихове угоржености од потенцијалних загађивача на конкретном подручју. Сврха планерске оцјене и синтезе стања је дефинисање одговарајућих рјешења, активности и мјера заштите, како би се очувао квалитет животне средине и створили услови за њено побољшање.

За потребе свеобухватне анализе и оцјене стања у животној средини кориштени су подаци надлежних институција прибављени за потребе израде овог Плана и низ стратешких и других планских докумената (укључујући информационо-документациону базу планске документације), секторских стратегија и студија, као и резултати повремених или континуираног мониторинга у животној средини релевантни за простор обухваћен Урбанистичким планом Љубије.

Концепција Плана подразумијева заштиту животне средине на бази организације простора у смислу планирања компатибилних садржаја и намјена површина на одређеном територију. Полазну основу у изради концепта заштите животне средине на подручју обухвата Урбанистичког плана Љубије чини одређење локалног становништва за одрживи развој, са уважавањем заштите природних и културних ресурса и животне средине у највећој могућој мјери.

Након низа друштвених промјена које за посљедицу имају стагнацију индустријског развоја, животну средину ширег подручја Љубије ближе одређује подложност утицајима урбаног развоја и споре ревитализације привредних капацитета од којих се неки темеље на искориштавању природних ресурса. Како би се унаприједила деградирана околина, као и очувао квалитет њених компонената који није значајно нарушен, просторни развој и искориштавање природних ресурса је нужно спроводити рационално, а средствима резервисаним за побољшање квалитета животне средине, осигурати развој и модернизацију комуналне инфраструктуре.

##### **Воде**

Оцјена стања квалитета вода на подручју Урбанистичког плана Љубије (дијелови насељених мјеста Љескаре, Љубија, Ралаш и Жуне) темељи се на анализи доступних података и њиховој интерпретацији. У недостатку вриједности параметара квалитета вода мјерених кроз дужи временски период, оцјена стања квалитета површинских и подземних вода се вршила на основу доступних квалитативних информација, резултата повремених мониторинга и научно-стручних сазнања о водним ресурсима.

Недостатак континуираног мониторинга и контроле квалитета површинских и подземних вода отежава анализу стања и значајно утиче на избор одговарајућих мјера заштите.

Дио водних ресурса Града Приједора, који припадају сливу ријеке Сане (Уне) налазе се унутар обухвата Урбанистичког плана Љубије (ријека Љубија, Жунски поток и др.) и они су реципијенти комуналних, индустријских и атмосферских отпадних вода које се слијевају из испуста дјелимично изграђене мјешовите канализације и неуређених водопропусних септичких јама без претходног пречишћавања. Значајан ниво загађења ријека региструје се у урбаним подручјима.

Према Уредби о класификацији вода и категоризацији водотока („Службени гласник РС“ бр. 42/01), ријека Сана, од међуентитетске границе до ушћа у ријеку Уну, је сврстана у 2. категорију еколошког квалитета вода, као и 1. категорију квалитета, од извора до међуентитетске границе, који се мора одржати увођењем превентивних мјера.

Све подземне воде, осим прве издани у подручју насеља (које су у II класи квалитета), категоришу се у I класу.

Осим оптерећења животне средине отпадним водама у дијелу насељеног мјеста Љубија и другим насељима у обухвату Плана (дијелови насеља Љескаре, Раљаш и Жуне), потенцијалну опасност за квалитет вода представљају, неадекватно управљање водним ресурсима, примјена хемијских средстава у пољопривреди, експлоатација минералних сировина, одлагање различитих врста отпада на непредвиђеним мјестима, нерегулисани ријечни токови и акцидентна загађења. Негативном утицају на квалитет вода доприноси низак ниво свијести грађана о значају њихове заштите и нефункционалан инспекцијски надзор.

Поменути притисци често су угрожене зоне санитарне заштите изворишта, те се тако на директан или индиректан начин, утиче на квалитет воде за пиће. Обзиром да се водом ријеке Сане прихрањују изворишта за снабдијевање становништва водом за пиће (из изворишта „Матарушко поље“ у насељу Тукови обезбјеђује се вода за водоводну мрежу у насељу Љубија), веома је важно успоставити адекватне мјере заштите самог водотока и свих његових притока на ширем подручју, укључујући водне ресурсе с подручја Љубије. Дакле, опасност од загађивања воде изворишта је присутна у случају већег степена загађења ријеке Сане, као и непоштивањем санитарног режима прописаног у заштитним зонама. Дотрајалост водоводне мреже и често пуцање цијеви, такође су потенцијална опасност загађења питке воде. С тим у вези, нужна је интегрална заштита и рационално кориштење водних ресурса од стране свих корисника на нивоу локалне заједнице.

У оквиру контроле квалитета подземне воде из изворишта „Матарушко поље“, током 2003 - 2005. године<sup>1</sup>, резултати анализе великог броја физичко-хемијских параметара показали су хигијенску исправност, изузев у случају повећаног утршка калијум-перманганата (KMnO<sub>4</sub>), помоћу којег се врши предвиђање оптерећења воде органским материјама. Замућивање изданских вода је директна посљедица продора површинских вода у бунаре, али не и проблема квалитета вода саме издани, тако да рјешење овог проблема подразумијева бољу заштиту најуже зоне санитарне заштите изворишта.

Дакле, људски фактор јесте потенцијални узрочник погоршања квалитета површинских и подземних вода, тиме и вода водоводних система.

Резултати проведених испитивања квалитета површинских и подземних вода потврђују правилником утврђен статус квалитета, али често указују и на присутно загађење отпадним водама фекалног поријекла (колиформне бактерије фекалног поријекла), што је посљедица испуштања отпадних вода из стамбених и других објеката са неријешеном или непотпуном канализацијом лоцираних у њиховој непосредној близини.

<sup>1</sup> др.сци. Душан Врањеш, дипл.инг.техн, „Анализа и оцјена стања у области заштите животне средине на подручју Града Приједора - документациона основа за израду Урбанистичког плана Града Приједора, Приједор.

У наставку су приказани резултати оперативног мониторинга квалитета вода ријеке Сане на профилу Приједор (У-14) за 2012. годину, који се могу користити индикативно. Претпоставка је да се квалитет површинских вода на подручју Плана креће у предоченим границама.

**Табела бр.3 : Збирна табела резултата основних хемијских и биолошких параметара, профил Сана (Приједор), (У-14), оперативни мониторинг, истраживања 2012.**

Редни број		Измјерени параметри индикативни за елемент квалитета воде	Резултат	Категорија водотока	Резултат	Категорија водотока	Резултат	Категорија водотока	
1.		Датум	09.05.2012.		28.06.2012.		18.09.2012.		
2.	Температурни режим	Температура воде	17		23.2		17.5		
3.	Кисеонични режим	Растворени кисеоник	12.9	I	9.60	I	9.63	I	
		% засићеност O <sub>2</sub>	125.6	III	94	I	103.8	I	
4.	Салинитет	Електропроводљивост	370	I	384	I	339	I	
		Укупна тврдоћа	215	I	226	I	223	I	
5.	Киселост	pH	8.36	I	8.12	I	8.44	I	
		Укупни алкалтет	183	I	200	I	200	I	
6.	Нутријенти	Укупни фосфор	0.014	II	0.009	I	0.020	II	
		Ортофосфати	0.009		0.006		0.014		
		Нитрити	0.005		0.006	I	0.005	I	
		Нитрати	0.23	I	0.28	I	0.23	I	
		Амонијачни азот	0.04	I	0.09	I	0.02	I	
7.	Остало	Укупни азот	0.95	I	0.79	I	0.73	I	
		Укупне сусп. материје	3.8	II	6.8	III	13.2	IV	
		ХПК бихроматни	14.40	I	13.45	II	5.00	I	
		БПК <sub>5</sub>	2.07	I	1.81	I	1.10	I	
		Калцијум	69.1		74.1		70.7		
8.	Индекс сапробности	Магнезијум	10.4	II	10.2		11.4		
		Фитопланктон	2.03	II	1.89	II	2.01	II	
		Фитобентос	С-Пангле Буцк 1956			1.93	II	2.00	II
			Сханнон Веавер			3.72	I	2.00	II
			ИПС			2.9	загађено	3.03	умјерено загађење или еутрофикација
			ТДИ			53.2	органско загађење значајно доприноси еутрофикацији мјеста	51.8	органско загађење значајно доприноси еутрофикацији мјеста
ЕПИ-Д			1.73	довољно добар квалитет	2.34	загађена околина			

	МЗБ	Трентц-биотц индек	VII	I-II	V	II-III
		С-Пангле Буцк 1956	2.13	II	2.07	II
		БМВП	41	III	26	IV
		АСПИ	5.13	II	4.33	III
		Сханнон Веавер	2.59	III	1.80	II
		ББИ	4	IV	4	IV
		Зелинка-Марван	1.81	I-II	1.78	II
		Микробиологија	Укупан број аеробних хетеротрофа	3.66x10 <sup>4</sup>	III	1100
	Укупан број колиформних бактерија	2300	II	1200	II	
	Укупан број олиформних бактерија фекалног поријекла	1500	II	200	II	
	Укупан број фекалних стрептокока	45	III	890	II	

I	I-II	II	II-III	III	IV	V

**Извор:** Институт за воде, д.о.о, Бијељина, Мониторинг квалитета површинских вода у Републици Српској (извјештај за 2012. годину), Бијељина 2012.

Квалитет воде ријеке Сане се кретао у оквиру II класе бонитета на основу степена сапробности ( $\beta$ -сапробности). Према различитим индексима вредновања квалитета вода, ради се о умјерено загађеној води (I-IV класа квалитета), са периодичном контаминираношћу органским загађењем, те тиме са процесом минерализације који напредује и ствара услове за развој алги, виших биљака и животиња (еутрофикација).

Висока концентрација органских материја у саставу идустијских отпадних вода може представљати пријетњу животной средини, јер третман идустијских отпадних вода врши се само унутар појединих идустијских погона. Ово су најчешће погони који подлијежу обавези прибављања еколошке дозволе, односно редовне контроле параметара опасних за животну средину и њихова технологија третмана је прилагођена врсти отпадних вода, те у том контексту задовољавају одговарајуће критеријуме.

Главни реципијент отпадних вода, водоток Љубија, је мањим дијелом регулисан као затворена, а већим дијелом као отворена регулација. У погледу изградње водозаштитних објеката, односно регулисања водотока и других водних тијела, изведене су дијелом обалоутврде на ријечном току Љубије и водотоцима у зони насеља и израђене су бране на акумулационим језерима у склопу рудника жељезне руде Љубија који се налази ван обухвата Урбанистичког плана.

Бране „Жуне“ и „Шикићи“ на муљним акумулацијама, изграђене за депоновање отпадног муља који је настајао у процесу сепарације жељезне руде у производним погонима рудника, спадају у ред високих брана које због количине житког муља и воде у случају акцидентних ситуација представљају опасност по становништво и екосистем смјештен низводно од њих. Најугроженије је становништво насеља Љубија, Доња Љубија и Љескаре.

Санацијом и уређењем корита ријека, као и обезбјеђењем и уређењем акумулација значајно се умањују потенцијалне штете од поплава и посљедице загађења.

### Земљиште

Подручје Урбанистичког плана Љубије располаже ресурсима пољопривредног (28,78% у укупној површини) и шумског земљишта (55,90% у укупној површини), као и земљиштима друге намјене у мањем обиму.

Земљиште је условно обновљив ресурс, често угрожен загађивачима из локализованих или расутих извора загађења. У неке од онечишћујућих материја земљишта спадају тешки метали и потенцијално опасни елементи (Cd, Cr, Cu, Hg, Ni, Pb i Zn), полициклични угљиководици (ПАН), као и друге штетне материје које усљед нестручне примјене доводе до штете у животной средини.

Земљишни ресурси у обухвату Урбанистичког плана Љубије су изложени уношењу различитих штетних чврстих, течних и гасовитих материја и деградацији, које су најчешће посљедица експлоатације минералних сировина без провођења програма санације деградираних површина (некадашња експлоатација жељезне руде у руднику Љубија, као и експлоатација других минералних сировина), непланске сјече шума, неконтролисана примјена хемијских средстава у пољопривреди, неодговарајуће промјене намјене земљишта или непланске урбанизације, неорганизованог одлагања чврстог отпада, плављења у контактним зонама површинских водотока, као и загађења материјама из ваздуха и комуналним и идустијским отпадним водама.

Често се дио пољопривредног земљишта трајно изгуби усљед поплава и ерозије земљишта на подручјима већег нагиба и уз ријечне токове.

Проблематика заштите и унапређења земљишта се усложњава чињеницом да не постоји системски мониторинг земљишта и планирање адекватних мјера заштите.

Повремено испитивање хемијског састава земљишта и контролу плодности земљишта на којем се узгајају различите културе (пх, садржај хумуса, садржај лакоприступачног фосфора и садржај физиолошки активног калијума) врши Пољопривредни институт Републике Српске, Завод за агрохемију и агроекологију Бања Лука.

Угрожавање квалитета земљишта узрокују активности које се проводе унутар привредних погона, односно идустијских зона, нарочито у случају када се изводе неконтролисано и у одсуству одговарајућих савремених технологија. Потенцијални извори загађења основних елемената у животной средини на подручју дијелова насеља у обухвату Плана су постојећи производни погони, чему се могу додати и запуштени идустијски комплекси унутар и у непосредној близини подручја обухвата Плана који нарушавају визуелни дојам предјела и у великој мјери ометају функционисање привреде коју је нужно ревитализовати.

Обзиром да су поједини сегменти у систему управљања отпадом (сакупљање, транспорт, третман, депоновање) неједнако или недовољно развијени на подручју Плана и шире локалне заједнице, видљива је деградација земљишта и животне средине узрокована неадекватно одложеном различитим врстама отпада (јаловишта руда, животињски отпад, грађевински отпад, електронски и електронички отпад и др.) који нарушавају визуелни карактер предјела и квалитет природних елемената.

### Збрињавање отпада

Дио укупне количине отпада са подручја обухвата Урбанистичког плана Љубије се сакупља, одвози и одлаже на градску депонију на локалитету Курево у насељу Љескаре. Оквирна удаљеност дијелова насеља која се налазе у обухвату Плана од будуће регионалне санитарне депоније на локалитету Курево је око 5 km.

Послове прикупљања, превоза и одлагања чврстог отпада на подручју Града Приједора врши ЈКП «Комуналне услуге». Одвоз комуналног чврстог отпада са подручја Љубије се врши два пута седмично и покрива веома мали број домаћинстава и пословних субјеката на овом простору. Према подацима који



су кориштени у Локалном еколошком акционом плану (ЛЕАП) Приједора из 2005. године, ради се о 250 домаћинстава<sup>2</sup>, 33 занатске радње и предузећа, те о годишњој количини прикупљеног чврстог отпада од око 375 т/год<sup>3</sup>.

Отпад се сакупља у кантама, контејнерима или другим типским посудама за отпад у зависности од намјене објекта. На мјестима за привремено одлагање чврстог отпада, прије транспорта и коначне диспозиције, не врши се селекција или одвајање рециклабилног материјала из отпадних материја. Иначе, селективно прикупљање отпада (пет амбалажа, стакло, картон, најлон) могу да врше јавна комунална предузећа и привредни субјекти регистровани за дјелатност рециклаже, откупа и продаје секундарних сировина уколико таква постоје. Картон и папир могу да се прикупљају у намјенске контејнере који се постављају и испред већих трговачких радњи и центара.

Ниво кориштења отпада за рециклажу на подручју Урбанистичког плана Љубије и шире локалне заједнице није задовољавајући. У извјесном обиму, на нивоу Града Приједора, прикупља се и рециклира само метални отпад. Папир, картон и пластика се издвајају у обиму од око 30% у односу на расположиве количине.

У будућем периоду би се могло очекивати повећање прикупљања секундарних сировина, нарочито са повећањем активности које утичу на развој свијести грађана и доношењем подзаконских аката који регулишу ову област.

Поред слабог функционисања инспекцијског надзора и недовољно ријешених питања за коначну диспозицију чврстог и опасног отпада, као кључан узрочник проблема у овој области се истиче изузетно низак ниво еколошке свијести грађана о рјешавању питања управљања отпадом.

Медицински отпад би се требао сакупљати у намјенске контејнере и одвозити у сарадњи са јавним комуналним предузећем. У Општој болници Приједор, медицински отпад се раздваја на мјесту настанка, исти сортира и пакује у намјенске вреће, привремено одлаже у за то намијењен простор до коначног збрињавања.

Познато је да преузимање и коначно збрињавање отпада из апотека врши овлаштено предузеће д.о.о. „КЕМИС СРС“ Шамац.

Подаци о прикупљању наведених врста отпада с подручја Урбанистичког плана Љубије не стоје на располагању. ЈП „Комуналне услуге“ располаже са подацима о количинама, односно процјенама количина животињског, медицинског и кабастог отпада на нивоу локалне заједнице.

Обзиром да се отпад са подручја обухвата Плана организовано збрињава у мањем обиму, на појединим локацијама се могу уочити непрописно складиштене и привремено одложене веће количине отпада (расут отпада око контејнера, отпад из домаћинстава и привреде на непредвиђеним мјестима и сл.). Сметљишта са отпадним материјама различитог састава и поријекла се могу запазити на локалитетима удаљеним од насељених подручја и локалитетима (напуштених) индустријских погона и експлоатационих поља.

Како би се у потпуности реализовао одржив систем управљања отпадом на подручју регије Приједор, стартешким смјерницама и препорукума је предложена изградња трансфер станица на подручју одређених општина које припадају регији (**Нови Град, Козарска Дубица, Костајница, Крупа на Уни и Оштра Лука**). Центри за сакупљање отпада би били реализовани у јединцама локалне самоуправе.

### Ваздух

Као загађивачи ваздуха, у дијелу обухвата Урбанистичког плана Љубије, а нарочито у ширем окружењу, могу се идентификовати извори полутаната са сталним и поврменим емисијама које у зависности од врсте загађивача и метеоролошких услова узрокују загађење.

Обзиром да се мјерења параметара квалитета ваздуха (CO<sub>2</sub>, CO, CO<sub>2</sub>, NO<sub>2</sub>, NO, CH<sub>4</sub>, количине укупних

<sup>2</sup> Укупан број домаћинстава 2013. године у обухвату плана се процјењује на 861 домаћинство.

лебдећих честица) на овом простору не врше континуирано, нису у потпуности релевантна за оцјену тренутног, као и будућег стања квалитета ваздуха. Ипак се на основу повремених мониторинга, распрострања извора загађења, као и на основу карактеристика њихових емисија, може установити потенцијални пораст концентрација опасних полутаната у ваздуху у односу на различите временске прилике током године.

Начин, поступак, учесталост и методологија мјерења емисије загађујућих материја у ваздуху и граничне вриједности емисије загађујућих материја у ваздуху из стационарних извора загађивања прописане су Правилником о мјерама за спречавање и смањење загађивања ваздуха и побољшање квалитета ваздуха („Службени гласник Републике Српске“, број 3/2015).

Иако се током контрола мјерних параметара квалитета ваздуха, на локалитетима привредних погона који су у обавези прибавити еколошку дозволу, често евидентирају подаци који не прелазе Правилником прописана прекорачења дозвољених и граничних вриједности, неоспорно је да се у њиховој близини може јавити изражен негативан утицај повећане концентрације полутаната у ваздуху.

Концентрације загађујућих материја и честица у ваздуху настају као посљедица различитих индустријских процеса, загађивања објекта, изградње инфраструктуре, експлоатације и прераде минералних сировина, разградње отпада и сагоревања моторних горива у саобраћају. С тим у вези, на предметном подручју разликују се тачкасти, линијски и површински извори загађења ваздуха.

Појединачни произвођачи топлотне и електричне енергије великог капацитета (топлане, термоелектране и сл.) који се обиљежавају као *тачкасти извори загађења* не егзистирају унутар обухвата урбанистичког плана, али се у ову групу загађивача могу уврстити једини постојећи производни погони (емисије настале као посљедица технолошких процеса који се одвијају у индустријским постројењима – електронска и текстилна индустрија). Једино насеље Приједор има топлану, односно изграђен систем даљинског гријања. Ова вреловодна мрежа је дјелимично проширена на насеље Љубија (дужина мреже 0,5 km).

Производња, складиштење и транспорт сировина, енергената и готових производа у производном процесу могу бити извор токсичних загађивача (прашина, водена пара, непријатни мириси, хемијске супстанце и др.) који могу штетно дјеловати на животну средину и здравље локалног становништва.

**Табела бр.4 : Постојећа која својим производно-технолошким процесима врше утицај на животну средину (према подацима из 2015. године)**

Производни погон	Насељено мјесто	Дјелатност
ЕКП „Елкер“ а.д.	Љубија	електронска индустрија
МУЦ-тех д.о.о.	Љубија	текстилна индустрија

У обухвату плана су дјеловали и погони предузећа "Чајавец" Бања Лука и "Сана" Нови Град ("Сана елегант"), који више нису у функцији.

Некадашњи производни погон и највећи извор загађивања ваздуха на подручју општине Приједор била је фабрика целулозе "Целпак", из које се емитовала велика количина сумпор-диоксида који је настајао током технолошког процеса. Овоме су се могла додати загађења ваздуха из ангажованих рударских капацитета, од који су велики утицај на квалитет ваздуха подручја Љубије имали рудници жељезне руде Љубија - Централна рудишта. Индустријска зона РЖР "Љубија" граничи са обухватом плана са западне стране. Већи дио ове индустријске зоне је тренутно ван функције, а производња се одвија једино у привредном друштву "Ливница".

<sup>3</sup> Еколошко друштво Козара, Локални еколошки акциони план Општине Приједор, Приједор 2005.

На подручју насељеног мјеста Жуне, у оквиру експлоатационог поља жељезне руде, дјелују два пословна субјекта: "Твек" Љубија д.о.о. и "Томекс" а.д. Љубија – Приједор. У рудничким тунелима се одвија производња гљива.

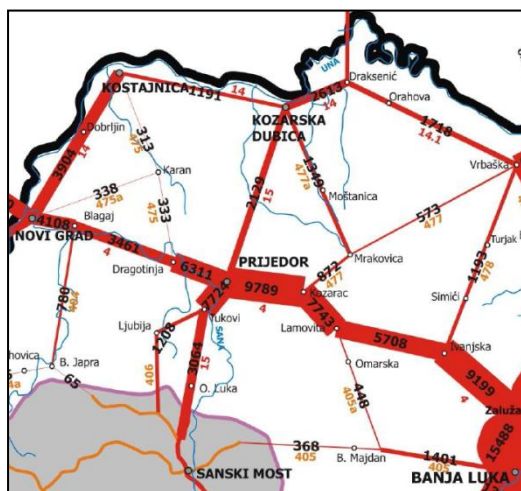
Загађења ваздуха из индустрије су у великој мјери смањена што је узроковано потпуним гашењем привредних погона, малим обимом производње и промјенама у индустријској структури.

Поред наведених погона, негативан утицај на квалитет ваздуха и друге компоненте животне средине могу имати бензинске станице, те сервис и радионице за поправку и одржавање возила друмског саобраћаја. На локацијама ових привредних субјеката, загађења ваздуха узрокују издувни гасови из аутомобила, као и излијевања горива и испарења зауљених отпадних вода.

Линијски извори загађења ваздуха су магистрални и регионални путеви на којима се одвија интензивно саобраћање возила, а који могу пресејцати урбано подручје. У случају обухвата Плана, не постоје високофреквентни путни правци, те стога нису изражена загађења ваздуха овог типа.

Основу за одвијање саобраћаја на подручју обухвата Плана чини регионални путни правац Р406 Приједор – Љубија – Стара Ријека и мрежа локалних путева. Повишена концентрација полутаната (СО, NO<sub>x</sub>, чађ) нарочито у непосредној зони путева, у директној је вези са фреквенцијом саобраћаја и факторима попут квалитета возила и саобраћајне инфраструктуре.

Слика бр. 3: Карта саобраћајног оптерећења магистралних и регионалних путева 2013. године на подручју Града Приједора и ширег окружења



Извор: ЈП путеви Републике Српске, Бројање возила на мрежи путева у Републици Српској 2013. године, Бања Лука 2017. година

Више појединачних извора емисије полутаната у ваздух мањег капацитета на одређеном простору представља површинске изворе загађења (урбано загађење). Површински извори загађења ваздуха на подручју Урбанистичког плана су објекти који обезбјеђују топлотну енергију из котловница за централно гријање и из локалних извора топлоте унутар просторија. Као енергент се најчешће користе дрво и дрвне отпади, рјеђе угаљ и друге енергенти као што су течна горива, течни нафтни гас и електрична енергија. Њихов утицај је нарочито изражен током грејне сезоне (изражено присуство сумпор диоксида у угљу који се користи на предметном подручју). Узрок загађења атмосфере често је везан за постојање неефикасних енергетских објеката и нецентрализованог система гријања стамбеног, пословног и јавног простора.

Поред поменутих извора загађења, квалитет ваздуха је потенцијално угрожен природним катастрофама и техничко-технолошким акцидентима који могу настати у одређеним објектима.

Постоји низ фактора који доприносе израженом дејству поменутих утицаја или ублажавњу истих, уколико се плански и организовано примјењују (позиционирање извора загађења у односу на околне садржаје,

кориштење одговарајуће технологије и филтера за пречишћавање ваздуха, планирање заштитних зелених појасева и одржавање и валоризовање урбаног зеленила и др.).

### Бука

Појава буке у урбаним срединама је веома изражен проблем. Иако нема података о нивоу буке и акустичном оптерећењу у обухвату предметног плана, чињеница је да се у зонама саобраћајница, индустријских, услужних и других објеката могу забиљежити повишени нивои буке. Изражен утицај буке и вибрација се може јавити на локалитетима привредних и других објеката који се налазе дуж регионалног пута Р406, јер укупан ниво буке потиче од више различитих извора (производни процеси, саобраћај и друго).

Мониторинг буке се врши само у близини објеката за које је према прописима из области животне средине неопходно прибавити еколошку дозволу, а у складу са Правилником о дозвољеним границама интензитета звука и шума („Службени лист СРБиХ“, број 46/89).

## ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, ТЕХНИЧКИХ ОПАСНОСТИ И РАТНИХ ДЕЈСТАВА

### Профили опасности и потенцијалне могућности угрожавања

На основу праћења стања на подручју урбаног подручја Љубије, може се констатовати да су територија и становништво града изложени различитим врстама ризика, који могу настати штетним дјеловањем природе и човјека.

Појаве елементарних непогода и техничко-технолошких акцидентата представљају сталну опасност угрожавања становништва, материјалних добара и животне средине. Најзначајнији облици потенцијалне угрожености становништва су поплаве, пожари и земљотрес.

Када се посматра постојеће стање и појаве елементарних непогода и техничко – технолошких акцидентата може се констатовати да се значајан број потенцијалних облика угрожавања становништва и материјалних добара јавља у зависности од климатских, хидролошких и других карактеристика и појава.

Појаве пожара на овом подручју имају учешће као појединачна појава или као пратећа појава других облика угрожавања становништва и материјалних добара.

Угроженост од пожара

Појаве пожара заузимају високо место у списку несрећа које могу угрозити ово подручје. Како пожар прати и друге облике угрожавања, појављује се код експлозија, рушења итд., мјере заштите, а прије свега превентивне мјере заштите од пожара морају бити обавеза свих субјеката друшта и свих грађана. Појаве пожара у највећем броју случајева се могу спријечити или избјећи елементарним поступцима превентивне заштите од пожара и одређеном противпожарном културом.

Узроци због којих настају пожари на овом подручју су врло различити а најчешће се јављају пожари у насељеним местима, као и шумски пожари. Најчешћи узрок је човјек, и то првенствено због: неправилног поступања са запаљивом материјом, непоштовање правила и забране ложења на отвореном простору, грешака у пројектовању, ненаменске употребе машина, уређаја и опреме, и због пушења на недозвољеним мјестима.

Пут	Дионица	ПГДС (воз/дан)
Р406	Тукови – Граница РС (Стара Ријека)	1208

Појаве пожара и могућност провођења мјера заштите

Појаве пожара најчешће се јављају на стамбеним и јавним објектима и објектима у којима се користи или складишти лакозапаљиви материјал (бензин, гас и остали деривати). Посебан проблем у области заштите од пожара овог подручја представља потенцијална опасност од шумских пожара који се изузетно тешко гасе у локализују.

Најчешћи узрок пожара већих размјера на овом подручју су несавјесно понашање појединаца, те неисправност електричних инсталација, паљење корова и неправилно руковање запаљивим материјалима.

Основу система заштите од пожара чини Добровољна ватрогасна јединица Љубија.

Плавна подручја

Када су у питању воде, углавном се ради о угрожености поплавама појединих дијелова насеља услед излијевање ријечица и потока: Љубица, Дубочај, Калајево, Видрењак, Воларић, Раљашки поток, Жунски поток, Фратров поток и Угљаревац, т.ј. градског и пољопривредног земљишта, што упућује на неопходност регулације ријека и већих потока.

Поред пожара на урбаном подручју постоје и остали облици угрожености као што су угроженост становништва од земљотреса, угроженост од града и снијега и техничко-технолошких акцидената, угроженост од јонизујућих зрачења.

У Љубији је карактеристична и опасност од рушења дотрајалих и девастираних објеката у којима се станује, као и инсталација које су дотрајале, неисправне и импровизоване у недопуштеним покушајима адаптације и реконструкције објеката.

#### Б.1.а.6. ЗЕМЉИШНА ПОЛИТИКА

**Очување, заштита и коришћење пољопривредног земљишта, управљање грађевинским земљиштем и др.**

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

Земљишна политика може значајно допринијети квалитетном просторном развоју. У развијеним државама значајни приходи локалне самоуправе долазе од управљања земљиштем, нарочито од грађевинског земљишта (продаја, опремање, давање у закуп, кориштење).

Грађевинско земљиште представља један од најзначајних ресурса локалне самоуправе, а који у претходном периоду није био квалитетно вреднован.

Урбана земљишна политика представља сегмент земљишне политике који се бави градским грађевинским земљиштем као најпрофитабилнијом врстом земљишта.

Пољопривредна земљишна политика је усмјерена на заштиту пољопривредног земљишта, прије свега најквалитетнијег пољопривредног земљишта.

У Републици Српској проблематику земљишта, и на тај начин земљишне политике регулишу: Закон о грађевинском земљишту, Закон о пољопривредном земљишту, Закон о шумама и Закон о стварним правима.

Веома је значајно да је по Закону о грађевинском земљишту („Службени гласник РС“ број 112/06), као и по претходној верзији овог закона, градско грађевинско земљиште више није само у државној својини, већ може бити и приватно. Нажалост, у Закону није усвојено аутоматско преношење парцела градског грађевинског земљишта која користе приватна лица у приватно власништво.

Закон о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС“ број 93/06, 13/06, 14/10 и 5/12) забрањује промјену намјене обрадивог пољопривредног земљишта 1, 2, 3, 4 и 5 катастарске, односно бонитетне класе у непољопривредне сврхе, осим у одређеним случајевима (већи број изузетака). Овим законом се промовише заштита квалитетног пољопривредног земљишта, али проблем је што за класификацију пољопривредног земљишта користи два различита система мјера (бонитетне и катастарске класе).

Основни циљеви земљишне политике на подручју Љубије су:

- рационално коришћење грађевинског земљишта,
- подстицање урбане обнове и погушћавања насеља,
- заштита квалитетног пољопривредног земљишта и промовисање инвестирања кроз ефикасно прибављање локација,

Инструменти земљишне политике (нарочито урбане земљишне политике) у временском хоризонту плана требају бити следећи:

- планерски – урбанистичка и грађевинска регулатива (урбанистички и регулациони планови, планови парцелације, прописи о грађењу), забрана или рестрикција изградње на одређеној локацији;
- порески (фискални) - поред класичних пореза потребно је увести и друге порезе или општинске таксе, као што је порез или такса на повећану вриједност земљишта; на неизграђено земљиште; на промјену намјене земљишта, на комерцијално земљиште (за пословање и станове за издавање и продају). Могућа су и посебна изузећа од плаћања пореза или таксе;
- тржишни-слободно тржиште промета земљиштем, продаја земљишта, постојање приватних, јавних и мјешовитих предузимачких компанија, могућност прединвестирања у земљиште, укључујући и приватни капитал кроз конкретне програме и пројекте;
- финансијски-постојање различитих банкарских и других финансијских институција, као што су кредитне задруге, штедионице, инвестициони фондови, институционални инвеститори и могућност кредитирања производње грађевинског земљишта и изградње, као и развијено секундарно тржиште капитала и хартија од вредности и плаћање помоћу дионица; и
- административни- експропријација, ограничавање права држања празног земљишта, обавеза уређења земљишта тј. парцелација, заштита природних и културних објеката.

Ово захтијева дефинисање и доношење одговарајуће правне регулативе за спровођење планова која се односи на следеће инструменте:

- аквизиција земљишта, коју јавне власти спроводе не само за имплементацију стамбених пројеката, већ и за развој економских активности и имплементацију развојних пројеката;
- експропријација (само за обезбјеђење јавног интереса);
- право прече куповине;
- (ре) парцелација земљишта (спрјечавање парцелације-цијепања катастарских парцела у рурбним зонама грађевинског земљишта које нису покривене плановима); и
- развој локалне инфраструктуре, као и, евентуално, могућност склапања уговора између локалне управе и власника земљишта о обавезној имплементацији плана.

Кључна ствар за ефикасно функционисање земљишне политике представља одређивање својине на земљишту. Локалне власти морају да имају следеће одговорности:

- стицање и располагање јавном својином - земљиштем, управљање земљиштем у локалној својини (куповање, продавање, издавање у закуп и др.);
- детаљније регулисање локалним прописима појединих законских рјешења, како би била прилагођена локалним условима;
- прикупљање јавних прихода (пореза и др.), у циљу финансијског оспособљавања за куповину земљишта, инвестирање у опремање земљишта, грађење и на тај начин капитализацију локалне имовине;

- комплетирање надлежности и одговорности за регулисање коришћења земљишта, "производњу" (уређење и опремање) грађевинског земљишта/локација, организовање и развијање јавних услуга, производњу станова и одговорност за општи привредни и социјални развој.

Локална агенција надлежна за грађевинско земљиште општине Приједор, треба да буде надлежна за координацију свих послова.

Велики значај за земљишну политику имају процеси које се односе на имовинска права и то:

- повраћај земљишта бившим власницима (реституција);
- реформа права закупа;
- комасација и репарцелација земљишта.

У БиХ још није усвојен Закон о реституцији земљишта, иако је прошло 13 година од утврђивања нацрта овог закона.

Код реформе права закупа потребно је регулисати различите аспекте закупа, концесионарства због инфраструктурног развоја и различитих видова лизинга у зависности од функција (становане, комерцијалне дјелатности, индустријске и друге).

Генерално, земљишна политика мора располагати одређеним инструментима као што су:

- *економски инструменти* (пореска и кредитна политика, формирање финансијских институција као што су развојне банке, хипотекарне банке, приватни фондови, развој тржишта хартија од вриједности и капитала итд.);
- *организациони инструменти* (формирање агенције за производњу земљишта – локација, промовисање партнерства јавног и приватног сектора);
- *правни инструменти* (доношење локалних прописа за прилагођавање законских рјешења локалним условима).

#### **Б.1.а.7. ПРОЦЕСИ КОНВЕРЗИЈЕ НАМЈЕНЕ ЗЕМЉИШТА**

Генерални приказ коришћења земљишта у оквиру обухвату УП Љубија је заснован на пројекту Европске агенције за животну средину (ЕЕА) - CORINE LAND COVER 2006 (CLC 2012). Код CORINE LC пројекта је генерално ријеч о пројекту праћења и коришћења земљишта (земљишног покривача) у Европи током времена ради идентификације промјена у његовом коришћењу. Основа пројекта CORINE LAND COVER 2012 су сателитски снимци из 2012. године, а јединица посматрања је ћелија димензија 28.5 са 28.5 м.

Поређење CORINE LAND COVER 2006 и CORINE LAND COVER 2012 указује на смањење удјела пољопривредног и раст удјела шумског земљишта унутар обухвата УП Љубија. Највеће претварање пољопривредног у шумско земљиште (зарастање) се десило у источном (јужни обронци брда Градина) и централном дијелу обухвата (Виторога). С друге стране, удио изграђеног (грађевинског) земљишта у укупној површини обухвата плана је у периоду 2006 - 2012. година остао на истом нивоу.

Гради се на пољопривредном и шумском земљишту које се не користи и не одржава.

У перферним дијеловима обухвата, дешава се и промјена земљишта из пољопривредног у шумско земљиште, с обзиром да се пољопривредне површине не обрађују (посљедица смањења становништва - углавном руралног), те природним путем у контактним зонама са шумом, долази до зарастања обрадивих површина.

Значајне површине пољопривредног и шумског земљишта се користе и у сврху грађења.

#### **Б.1.а.8. КОНТРОЛИСАН И НЕКОНТРОЛИСАН УРБАНИ РАЗВОЈ**

Урбани развој Љубије произашао је из јединства природних и створених елемената, међусобно узрочно-посљедично везаних.

Анализом урбаног развоја намећу се двије категорије развоја:

1. контролисани и
2. неконтролисани урбани развој.

**1. Контролисани урбани развој** представља развој у свим областима, произашао из планске документације вишег и нижег реда.

Овакав урбани развој прати стручна документација израђена у форми студија, анализа идејних пројеката, мастер планова, регулационих планова, планова парцелације, урбанистичких пројеката и сл.

У досадашњем развоју подручје обухваћено урбанистичким планом, је добрим дијелом покривено планском документацијом (урбанистичким редом, регулационим плановима) који су донесени за претежно изграђена урбана подручја, а којима су детаљно дефинисани услови пројектовања и изградње нових објеката, подручја од општег интереса за развој привреде или за изградњу објеката друштвене инфраструктуре, уз напомену да дио планских докумената потиче из осамдесетих и деведесетих година прошлог вијека.

#### **Просторно-планска документација**

1. *Просторни план Републике Српске до 2015. године, Урбанистички завод Републике Српске а.д. Бања Лука, Бања Лука, април 2008.,*
2. *Просторни план општине Приједор 2008-2018 из 2009. год. Урбанистички завод Републике Српске, а.д. Бањалука - референтни плански документ,*
3. *Урбанистички план Приједор 2012-2032., Урбис Центар д.о.о. Бањалука, 2014.год.*

#### **Регулациони планови**

1. *Регулациони план центра МЗ Љубија и МЗ Доња Љубија–насеље Љубија (није у примјени) – аналогна форма, Индустропројект – ООУР за урбанизам и пројектовање Приједор, 1982,*
2. *Регулациони план РЖР Љубија „Централна рудишта“ на територији града Приједора и општине Оштра Лука–аналогна форма, новембар 2015.год. (у примјени),*
3. *Измјене и допуне Регулационог плана жељезне руде „Љубија“–„Централна рудишта“ (није у примјени).*
4. *Урбанистички ред Љубија, Индустропројект–ООУР за урбанизам и пројектовање Приједор, 1982,*
5. *Урбанистички ред Брезичани, Урбанистички завод Приједор, Урбанистички завод Бања Лука, Бања Лука, 1981,*
6. *Урбанистички ред Козарац, Урбанистички завод Приједор, Урбанистички завод Бања Лука, Бања Лука, 1981,*
7. *Урбанистички ред Омарска, Урбанистички завод Приједор, Урбанистички завод Бања Лука, Бања Лука, 1981,*

#### **Планови и програми развоја, стратегије**

1. *Развојни програм Републике Српске 2007-2010, Влада Републике Српске, Бањалука, јуни 2007;*
2. *Стратегија интегралног развоја града Приједора 2014-2024.*
3. *Локални еколошки акциони план општине Приједор (ЛЕАП) -2005.год.*

Контролисаним урбаним развојем се планови проводе, изводи се неопходна инфраструктура, остварује континуитет и функционалност у просторном смислу.

Такође се чувају коридори за планирану инфраструктуру а заштитним зонама се чувају инфраструктурни линијски системи (саобраћајне инфраструктуре, електроводова, хидротехничке инфраструктуре ...), као и заштитни појасеви водотокова.

За Љубију није донесена Одлука о уређењу простора и грађевинском земљишту којом се одређује градско и остало грађевинско земљиште на подручју насеља Љубија, уређују се услови и начин располагања градским и осталим грађевинским земљиштем у својини Општине Приједор, основе и мјерила за обрачун и начин плаћања накнаде за трошкове уређења градског грађевинског земљишта, ренте; урбанистичка правила уређења простора и изградње објеката; постављање и уклањање објеката привременог карактера и друга питања од значаја за уређење простора и грађење.

**2. Неконтролисани урбани развој**, у првом реду представља изградњу бесправних објеката. Карактеристична је и бесправно изградња помоћних објеката, лошег бонитета, изузетно лошег изгледа. Бесправна изградња повлачи за собом неадекватну саобраћајну мрежу, стихијски насталу, са недовољним попречним профилем саобраћајница, без тротоара, без пратећег зеленила, неадекватног застора и сл.

Неконтролисани урбани развој, уништава и заштитне инфраструктурне коридоре као и заштитне појасеве.

Неконтролисаним урбаним развојем отежава се, а често и онемогућава хоризонтална регулација (адекватно формирање грађевинских линија) а деградира се и визуелни идентитет простора.

По питању коришћења земљишта, неконтролисаним урбаним развојем често се узурпира земљиште других намјена, врши се стихијско препарцелисање земљишта, отежавају се имовинско правни односи и сл..

#### Б.1.а.9. ЗЕМЉИШТА КОНТАКТНИХ ЗОНА

Земљишта контактних зона урбанистичког плана углавном представљају пољопривредно земљиште, дјелимично шумско и грађевинско земљиште на којем су никла стамбена насеља (пољопривредна домаћинства), најчешће стихијски грађена уз комуникације.

У непосредној близини обухвата, сјевероисточно од обухвата Урбанистичког плана, налази се Регионална депонија отпада „Стара пруга Курево“ у власништву предузећа „Комуналне услуге“ А.Д Приједор.

На крајњем јужном дијелу обухвата контактну зону представља искључиво шумско земљиште.

На сјеверозападној страни обухвата урбанистичког плана, у контактної зони, налази се експлоатационо поље РЖР Љубија - Централна рудишта.

Западно од обухвата на линијској удаљености по 1km, налазе се језера настала након експлоатације, која са аспекта туризма могу бити веома интересантна.



Слика 4: Јуне (вјештачко језеро)



Слика 5: Адамуша (вјештачко језеро)

#### Б.1.а.10. ЗЕМЉИШТА У ФУНКЦИЈИ ЗАШТИТЕ

Земљишта у функцији заштите су :

- заштитни појасеви и
- заштитне зоне (одредба чл. 2, тачка е) Закона о уређењу простора и грађењу (Сл.гласник РС број 40/13, 106/15 и 3/16) "заштитни појас и заштитна зона су површине земљишта, бодне површине или ваздушни простори који су одређени планом или на основу плана нумерички и графички и намијењени су за заштиту живота и здравља људи, безбједност објеката, површина или простора, у складу са одредбама посебних прописа или у складу са стручним правилима која се примјењују у одговарајућој области".
- заштитне зоне.

Заштитно зеленило, на припадајућем земљишту представља посебан вид заштите.

Стање на терену указује да заштитни појасеви и заштитне зоне у одређеном обиму нису испоштоване .

#### Б.1.а.11. КОМУНАЛНА ОПРЕМЉЕНОСТ

Комуналне дјелатности су дјелатности производње и испоруке комуналних производа и пружање комуналних услуга, који су незамјенив услов живота и рада грађана и других субјеката на одређеном подручју (н.ц.омуналиа – општинске ствари, општински послови).

По Закону о комуналним дјелатностима („Сл. гласник Републике Српске“, бр. 124/11 ) комуналне дјелатности су:

- Производња, пречишћавање и испорука воде,
- пречишћавање и одвођење атмосферских и отпадних вода,
- производња и испорука топлоте,
- испорука гаса,
- одвођење и депоновање отпадака,
- погребна дјелатност-уређење и одржавање гробља и сахрањивање,
- димњачарска дјелатност,
- јавни превоз лица у градском и приградском саобраћају,
- чишћење јавних површина,
- одржавање, опремање и уређење јавних зелених и рекреационих површина,
- одржавање јавних саобраћајних површина и
- јавна расвјета у насељеним мјестима и
- дјелатност зоохигијене.

По Закону, градови и општине могу и неке друге дјелатности утврдити као дјелатности од посебног друштвеног интереса тј. као комуналне дјелатности (одржавање јавних тоалета, одржавање јавних купатила, јавних простора за паркирање, кафилерија, одржавање пијаца и пружање услуга на њима, одржавање јавних бунара и чесми, као и друге дјелатности од локалног интереса).

Комуналне дјелатности у смислу комуналних услуга, представљају објекте комуналних дјелатности (што не укључује објекте и мреже комуналне инфраструктуре попут цјевовода, резервоара итд).

Објекти комуналних дјелатности представљају објекте од општег интереса и имају јавну намјену. Тржничка дјелатност по Закону: може и не мора бити комунална дјелатност. Можемо такође истаћи да код јавног превоза више не постоји државни монопол и у овој области егзистира више предузећа која се баве овом дјелатношћу.

У Љубији нема јавних комуналних предузећа.

За комуналне послове, у области производње, пречишћавања и испорука воде, пречишћавања и одвођење атмосферских и отпадних вода, надлежна су јавна комунална предузећа „Водовод“ а.д. Приједор, а за одвођење и депоновање отпадака, „Комуналне услуге“ а.д. Приједор.

У Љубији постоји испостава поште.

Погребна дјелатност - уређење и одржавање гробља и сахрањивање, обавља се у оквиру вјерских заједница, с обзиром да и не постоји централно или градско гробље.

Јавне површине су такође у надлежности комуналних дјелатности. Јавним површинама сматрају се:

- саобраћајне површине (коловози, плочници, пјешачке стазе, тргови, мостови, јавна паркиралишта и др.),
- зелене површине (паркови, травњаци, цвјетњаци и други цвијетни и јавни насади),
- уређене и неуређене површине око стамбених, пословних и других објеката,
- водотоци и обале водотока (ријеке, рјечице, потоци и канали),
- спомен обиљежја, излетишта, природне и радом створене вриједности,
- површине и објекти намијењени јавној употреби као што су: аутобуска стајалишта, отворени пијачни и тржични простори и сличне површине, а које су као такве доступне неодређеном броју индивидуално неодређених физичких и правних лица.

Скупштина општине Приједор, 2005. године је усвојила Локални еколошки акциони план општине Приједор (ЛЕАП).

Овај документ на бази стварног стања животне средине, на принципима одрживог развоја, цјеловито креира структуру процеса заштите и унапређења животне средине.

Процес припреме и израде ЛЕАП-а организован је на принципима потпуне транспарентности, присуства јавности и приступачности свим информацијама, уз директно укључивање свих релевантних учесника у току његове израде, и то: локалних органа власти, институција, невладиних организација, стручњака из обрађених области, појединаца и других. Резултат ових активности је израда ЛЕАП-а општине Приједор, као планског и програмског документа, који прије свега валоризује развојну а не рестриктивну компоненту и који утемељује заштиту животне средине на принципима одрживог кориштења природних ресурса, уз примјену законског и институционалног оквира за провођење мјера заштите животне средине.

Локални еколошки акциони план (ЛЕАП) општине Приједор је један од стратешких општинских докумената, који заједно са другим сличним документима усмјерава будући развој општине и доприноси унапређењу услова живота у локалној заједници.

Документ обухвата постојеће стање животне средине, као и планирање за очување и унапређење исте, уз поштовање развојних и економских потреба становништва са приоритетним циљевима:

- заштита квалитета ваздуха
- заштита вода,
- управљање отпадом,
- побољшан квалитет земљишта,
- управљање простором,
- заштита земљишта,
- елементарне непогоде и технички акциденти,
- заштита шума.

**Комуналне дјелатности** у смислу комуналних услуга, представља објекте комуналних дјелатности (што не укључује објекте и мреже комуналне инфраструктуре попут цјевовода, резервоара итд).

Објекти комуналних дјелатности представљају објекте од општег интереса и имају јавну намјену.

У овом Урбанистичком плану просторно ће бити третирано и друге комуналне дјелатности, јер све комуналне дјелатности нису просторно условљене, а представљају дјелатности од општег интереса, а што ће се јасније дефинисати кроз планска рјешења.

Комунална опремљеност Љубије, која није на задовољавајућем нивоу, неовисно од старости и дотрајалости, огледа се у постојању:

- постројења за снабдијевање града водом-мрежа и објекти,
- постројења за дистрибуцију електричне енергије - мрежа и објекти и
- зелене пијаце .

#### Гробља

На просторима Љубије живи вишенационално становништво. У мултиетничкој средини поред припадника конститутивних народа у БиХ живе, Роми и други народи који су се доселили на подручје Љубије, током претходног периода.

Анализом постојећег стања је утврђено да се на простору обухвата урбанистичкиг плана налазе гробља:

1. православно гробље на локалитету Крчевина у Љескарама,
2. исламско гробље-харем код липе,
3. исламско гробље-Џамишће,
4. исламско гробље-харем код џамије,
5. исламско гробље-Џафића харем,
6. исламско гробље-харем код Џамије, сва у Доњој Љубији.

Католичких гробаља у обухвату урбанистичког плана нема, али католичко гробље у југозападном дијелу тангира обухват плана.

Укупна површина постојећих гробаља износи 1,35ha.

Конфесионална гробља су, углавном мале површине, дисперзно распоређена али активна.

#### Саобраћај

У саобраћајној мрежи насељеног мјеста Љубија највећи значај представља траса регионалног пута Р 406 Приједор - Љубија - Сански Мост.

Дуж регионалног пута у зони урбаног дијела насеља Љубија изведене су и пјешачке комуникације, тротоари. У јужном дијелу насељеног мјеста Љубија регионални пут је стрм, са изведеним серпентинама и са смањеном ширином коловоза. Регионални пут се редовно одржава и у добром је стању од Приједора до насељеног мјеста Љубија док је траса регионалног пута од Љубије према Санском Мосту преко Старог Мајдана у лошем стању и ријетко се користи. Оптерећеност регионалног пута Р 406 Приједор - Љубија - Стари Мајдан износи 1191 ПГДС (воз/дан), податак из 2012. године.



Слика 6: Извод из Публикације о бројању саобраћаја ЈП "Путеви" РС из 2012. године

Broj dionice Section number	Put Road	Dionica Section	Dužina dionice Section length	Način brojanja Counting type	PGDS [voz/dan] AADT [vehicles/day]				
					2008.	2009.	2010.	2011.	2012.
495	R406	Tukovi - granica RS (Stara Rijeka)	20.916	RB	1221	1214	1217	1209	1191

Извор: Публикација о бројању саобраћаја ЈП "Путеви" РС из 2012. године

Саобраћај у цијелом насељу је препуштен стихијском коришћењу и развоју и не прати изградњу стамбених као ни пословних садржаја. Низ година су улагања у саобраћајну инфраструктуру била скромна и минимална, а резултат таквог односа су уске локалне саобраћајнице без издвојених површина за пјешачке токове, односно саобраћајнице са мјешовитим саобраћајем. Појава великог броја приступних саобраћајница које се неадекватно прикључују на постојећу саобраћајну мрежу. У саобраћајној мрежи насељеног мјеста Љубија егзистира велик број мостова чију стабилност као и носивост треба преиспитати.

1992. године се престало са експлоатацијом жељезне руде у руднику жељезне руде "Љубија" те се индустријски колосјек од тада не користи и у лошем је стању.

У централној зони насељеног мјеста Љубија егзистира аутобуска станица која са својим капацитетом задовољава потребе насеља у планском периоду.

Бензинска станица малог капацитета егзистира у централној зони насељеног мјеста Љубија.

#### Б.1.а.12. ИДЕНТИФИКОВАЊЕ ГРАДСКИХ ДИЈЕЛОВА

Валоризацијом постојећег стања идентификована су 34 блока у обухвату урбанистичког плана, дефинисани као валоризациони блокови.

Блокови су формирано као цјелине које су издвојене по природним или створеним границама, односно, воденим токовима, рељефним карактеристикама, улицама, каналима и сл.

У зависности од формираних цјелина, блокови су различитих површина као и карактеристика.

У ужем урбаном подручју евидентни су мањи блокови, формирано по границама градских блокова, са изграђеном физичком структуром, док су периферно у односу на обухват урбанистичког плана, углавном, блокови већих површина који махом обухватају пољопривредно и шумско земљиште са мјестимично изграђеним потезима дуж комуникација.

Дефинисани блокови предстваљају основне аналитичке јединице за које је извршена анализа постојећег стања, те дати карактеристични урбани параметри, чиме ће се омогућити компаративна анализа постојећег стања и планских рјешења у простору за дефинисане карактеристичне дијелове.

Ове просторне цјелине су биле главне пописне и аналитичке јединице за спроведени планерски попис, те ће се, као такве, у даљем току рада на урбанистичком плану, третирати као основни модел за функционалну, квалитативну и квантитативну оцјену стања, потенцијала, потреба и планских рјешења за обрађивани просторни обухват урбанистичког плана Љубије.

У структури обухваћеног подручја јасно се намећу четири просторне цјелине :

1. централни дио насеља Љубија – центар , одговара центру мјесне заједнице Љубија,
2. Доња Љубија – центар мјесне заједнице Доња Љубија,
3. центар мјесне заједнице Љескаре и Калајево ,
4. рурални дијелови насеља.

#### Централни дио насеља Љубија

Према подацима добијеним од МЗ-е централни дио насеља Љубија – центар, одговара центру мјесне заједнице Љубија, тзв. Горња Љубија, захвата око 30km<sup>2</sup> простора. У обухвату тренутно живи око 2825 становника у 880 домаћинстава.

Овај дио насеља обухвата најизграђенији и најнасељенији дио града у којем су смјештени готови сви расположиви централни садржаји. Карактеристична је централна позиција постојеће урбане матрице, вишепородично становање, уређене зелене површине, дефинисана саобраћајна матрица-спој ортогоналне саобраћајне шеме са елементима органског, условљени конфигурацијом терена.

У овом дијелу је и најизраженије пропадање и девастација простора у грађевинском и визуелном смислу

#### Доња Љубија

Доња Љубија – центар мјесне заједнице Доња Љубија настала је плански на основу Урбанистичког реда Љубија (1982.гд.) и Регулационог плана МЗ-е Љубија и МЗ – Доња Љубија – Љубија (1991.год.). Индивидуално стамбено насеље са ембрионом центра (Друштвени дом, стамбено пословне зграде, уређени сквер) представљају други центар који се намеће, с обзиром на линијску форму Љубије .

#### Центар мјесне заједнице Љескаре и Калајево

Према подацима добијеним од МЗ-е, центар мјесне заједнице Љескаре и Калајево, захвата око 11km<sup>2</sup> простора. У обухвату тренутно живи око 640 становника у 285 домаћинстава.

Налази се на почетку обухвата Урбанистичког плана из правца Приједора. Изграђен је углавном индивидуалним стамбеним објектима, ниске спратности, дифузно распоређеним. Центар мјесне заједнице формиран је око Друштвеног дома и основне школе. Преовлађује пољопривредно земљиште.

#### Рурални дијелови насеља

Рурални дијелови насеља обухватају ободна села, те претежно шумско земљиште. Карактеристична су усамљена пољопривредна домаћинства и мале групације бјеката. Евидентан је недостатак путне инфраструктуре, те оскудно остало инфраструктурно опремање.

### Б.1.6. СТАНОВНИШТВО

#### Б.1.6.1. ДЕМОГРАФСКИ РАЗВОЈ

##### Кретање броја становника и домаћинства

Обухват УП Љубија се налази у југозападном дијелу Града Приједор и заузима дијелове насељених мјеста Љескаре, Љубија, Раљаш и Жуне.

Број становника према коначним резултатима пописа становништва из 2013. године у обухвату плана се процјењује на 2116 становника. Распоред становништва по насељеним мјестима у периоду 1948 - 2013. година је приказан у наредној табели.

Табела 5: Број становника по насељеним мјестима у периоду 1948 - 2013. година у обухвату УП Љубија

Ред. број	НАСЕЉЕНО МЈЕСТО	БРОЈ СТАНОВНИКА						
		1948	1953	1961	1971	1981	1991	2013
1	Љескаре - дио	268	333	326	321	323	359	312
2	Љубија - дио	2373	2914	3796	4207	3893	3551	1729
3	Раљаш - дио	355	365	350	426	361	268	71
4	Жуне - дио	11	12	15	14	13	9	4
<b>УКУПНО</b>		<b>3007</b>	<b>3624</b>	<b>4487</b>	<b>4968</b>	<b>4590</b>	<b>4187</b>	<b>2116</b>

Популација обухвата УП Љубија чини свега 2.62 % укупног становништва града. Највећи број становника је присутан на подручју дијела насељеног мјеста Љубија - 1729 становника или 81.71 % укупног становништва обухвата плана.

У периоду 1948 - 1971. година број становника у обухвату плана је континуирано растао. Највећи раст је био забиљежен у периоду 1948 - 1953. година, када је број становника порастао за 20.52 %. Након 1971. године долази до пада броја становника, који је нарочито повећан у периоду после 1991. године. Тако је број становника 2013. године за чак 49.46 % мањи него 1991. године, а за 29.63 % мањи у односу на 1948. годину.

Треба нагласити да је у стално становништво у пописима 1948 - 1991. година улазило и становништво у иностранству, док је овај дио популације у посљедњем попису искључен из сталног становништва РС. Тако

се број становника у земљи у обухвату УП Љубија 1991. године може процјенити на 4098 становника. У иностранству је те године живјело 89 становника или свега 2.13 % укупног становништва обухвата плана.

У расту становништва до 1971. године највећу улогу је имало природно кретање. Миграциони салдо је постао негативан још у међупописном периоду 1961 - 1971. година, да би негативан миграциони салдо достигао највише вриједности у међупописном периоду 1991 - 2013. година. Континуирани раст популације у периоду 1948 - 1971. година је остварило једино насељено мјесто Љубија. У периоду 1971 - 1991. година једино је дио насељеног мјеста Љескаре забиљежио раст броја становника, док су остала насељена мјеста забиљежила стагнацију и пад броја становника. У посљедњем међупописном попису 1991 - 2013. година дошло је до драстичног пада броја становника у свим насељеним мјестима изузев дијела насељеног мјеста Љескаре, гдје пад популације није био толико изражен.

За разлику од броја становника, број домаћинства је растао читав период 1948 - 1991. година због смањења просјечне величине домаћинства. У овом периоду број домаћинства у обухвату плана се удвостручио, с тим да је раст у периоду 1971 - 1991. година био незнатан. Након 1991. године дошло је до великог пада броја домаћинства, који је у извјесној мјери ублажен смањењем просјечне величине домаћинства, тако да је број домаћинства 2013. године мањи за 33.56 % у односу на 1991. годину.

Просјечна величина домаћинства у 2013. години се процјењује на свега 2.46 члана према коначним резултатима Пописа 2013. године. Иначе, просјечна величина домаћинства 1948. године износила је 4.77 члана, а 1991. године је пала на 3.23 члана.

Укупан број домаћинства 2013. године у обухвату плана се процјењује на 861 домаћинство.

#### Природни прираштај

Кретање броја становника односно динамика становништва посљедица је природног и механичког кретања становништва (миграција).

Аналізу природног прираштаја није могуће урадити на нивоу обухвата УП Љубија, јер су подаци о natalитету и mortalитету, а тиме и природном прираштају публикују само до нивоа јединица локалне самоуправе.

До 1991. године општина Приједор је углавном имала просјечне годишње стопе природног прираштаја око и испод просјека БиХ. Тако је 1990. године просјечна годишња стопа природног прираштаја износила 7.2 ‰ (БиХ 8.3 ‰). Такође, основано се може претпоставити да је у периоду 1992 - 1995. година природни прираштај био благо позитиван упркос ратним губицима.

Сљедећа табела показује вриједности природног прираштаја у периоду 1996 - 2016. година на подручју општине (града) Приједор.



Табела 6 : Природни прираштај на подручју општине (града) Приједор у периоду 1996 – 2016. година

Година	Наталитет	Морталитет	Природни прираштај
1996	789	831	-42
1997	857	871	-14
1998	715	853	-138
1999	713	837	-124
2000	734	981	-247
2001	763	1017	-254
2002	687	995	-308
2003	615	907	-292
2004	588	981	-393
2005	612	1012	-400
2006	618	934	-316
2007	649	1065	-416
2008	640	984	-344
2009	629	991	-362
2010	650	1002	-352
2011	539	986	-447
2012	616	995	-379
2013	542	1000	-458
2014	565	976	-411
2015	485	1082	-597
2016	523	917	-394
<b>УКУПНО</b>	<b>13529</b>	<b>20217</b>	<b>-6688</b>

Из табеле је видљиво да општина (град) Приједор од 1996. године биљежи искључиво негативне вриједности природног прираштаја.

Упоредивањем периода прије и после 1992. године видљиво је да су вриједности природног прираштаја на простору општине (града) доживјеле велике промјене: од изразито позитивних постале су негативне након 1995. године. Просјечна годишња стопа природног прираштаја након 1996. године износи око -3 ‰. Основано се може претпоставити да је у самом обухвату УП Љубија у садашњем тренутку присутна већа негативна стопа природног прираштаја у односу на просјек општине (града) Приједор.

#### Механичко кретање

Општина (град) Приједор је у периоду 1948 - 2013. година генерално представљала емиграционо подручје за разлику од обухвата УП Љубија, гдје је позитиван миграциони салдо био присутан у периоду 1948–1961. година. Међутим, после 1961. године и обухват УП Љубија постаје емиграционо подручје, што се нарочито интезивира у међупописном периоду 1991 – 2013. година.

Подаци о унутрашњим миграцијама (у БиХ) за период 2007 - 2016. година које је публикувао Републички завод за статистику РС показују да општина (град) Приједор има позитиван миграциони салдо унутрашњих миграција од 237 становника. Код досељавања више становника долази из Федерације БиХ него из осталих дијелова РС, док знатно већи број становника одсељава у друге јединице локалне самоуправе РС него у Федерацију БиХ и Брчко дистрикт.

Табела 7 : Унутрашње миграције на подручју општине (града) Приједор у периоду 2007 – 2016. година

Година	Досељено становништво	Одсељено становништво	Миграциони салдо
2007	605	520	85
2008	532	602	-70
2009	474	449	25
2010	493	505	-12
2011	430	452	-22
2012	476	466	10
2013	494	431	63
2014	501	434	67
2015	452	401	51
2016	373	333	40
<b>УКУПНО</b>	<b>4830</b>	<b>4593</b>	<b>237</b>

За обухват УП Љубија се основано може претпоставити да у периоду 2007 – 2015. година има негативан салдо унутрашњих миграција. У погледу спољних миграција процењује се да је такође присутан негативан миграциони салдо. Укупни миграциони салдо је изразито негативан у периоду 1991 - 2013. година, када просјечна годишња стопа миграционог салда достиже -2.5 ‰

#### Б.1.6.2. СТРУКТУРЕ СТАНОВНИШТВА

Структуре становништва су значајан сегмент сваке демографске анализе. Из Пописа 1991. године су публиковани резултати о само једном дијелу структура становништва (национална, полна и старосна структура) на нивоу насељених мјеста. Коначни резултати Пописа 2013. године за РС су публиковани на нивоу насељених мјеста само за старосну и полну структуру, а за остале структуре су публиковани на нивоу јединица локалне самоуправе. Треба нагласити да су коначни резултати за националну (етничку) структуру на нивоу насељених мјеста публиковани од стране Агенције за статистику БиХ у априлу 2017. године.

#### Полна структура

Полна структура становништва 1991. године у обухвату плана је значајно одступала у односу на полну структуру БиХ и тадашње општине Приједор. Учешће женског становништва од 51.23 ‰ је било знатно изнад просјека БиХ (50.11 ‰), као и општине Приједор (50.16 ‰). Године 2013. је дошло до мањег смањења удјела женског становништва на 50.9 ‰. Учешће женског становништва 2013. године у обухвату плана је испод просјека града Приједор, РС и БиХ.

## Старосна структура

Старосна структура представља веома значајну структуру становништва и на њој се заснивају разне друге врсте планирања. Сљедећи дијаграм показује старосну структуру 1991. године у обухвату УП Љубија.

Дијаграм 1 : Старосна структура у обухвату УП Љубија 1991. године



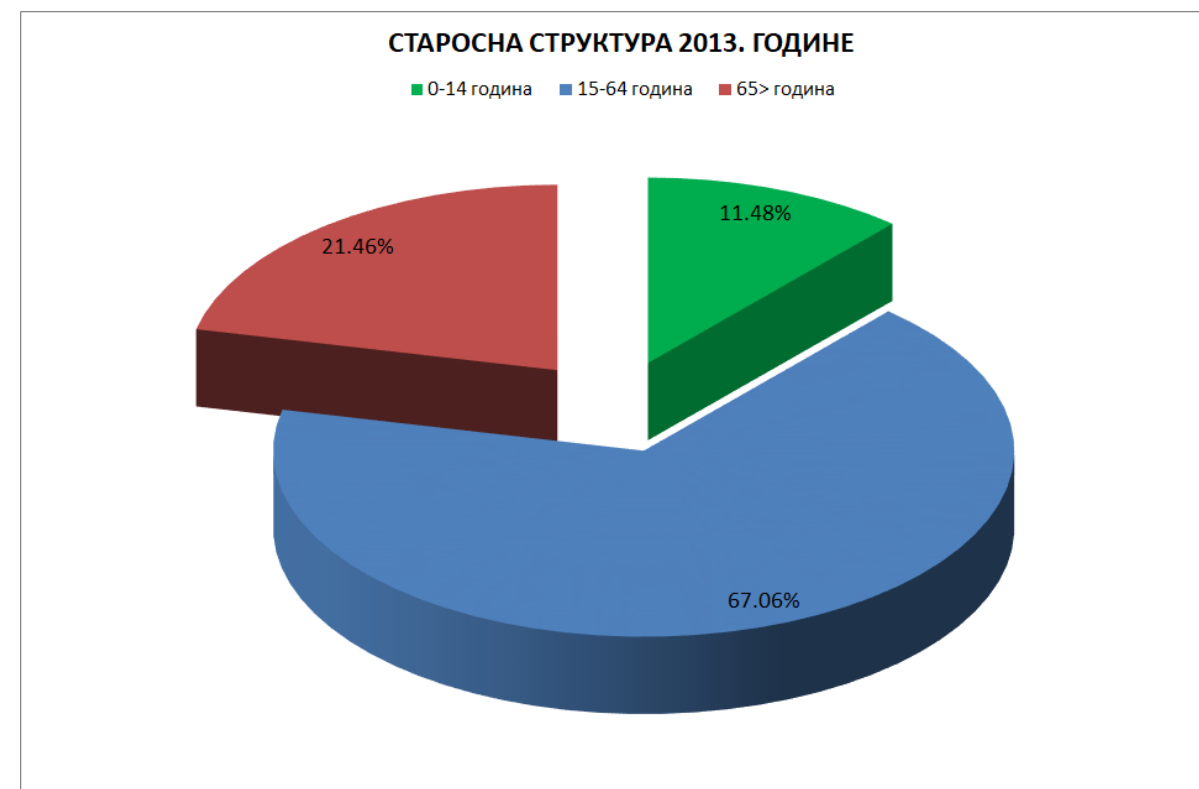
Поређење са тадашњом старосном структуром БиХ показује да старосна структура обухвата плана била слична просјеку БиХ, али са нешто мањим удјелом младог становништва (22.52 %).

У односу на старосну структуру тадашње општине, обухват плана је 1991. године карактерисало веће учешће младог и старог становништва, а мање учешће зрелог становништва.

Генерално, може се констатовати да је становништво обухвата УП Љубија 1991. године било у стадијуму почетка демографске старости (просјечна старост око 34 године).

Даља демографска кретања у периоду 1991–2013. година, изражена у великом паду броја становника, кроз негативни природни прираштај у највећем дијелу овог периода и уз повећану емиграцију, довела су до великог погоршања старосне структуре. Сљедећи дијаграм показује старосну структуру 2013. године у обухвату УП Љубија.

Дијаграм 2: Старосна структура у обухвату УП Љубија 2013. године

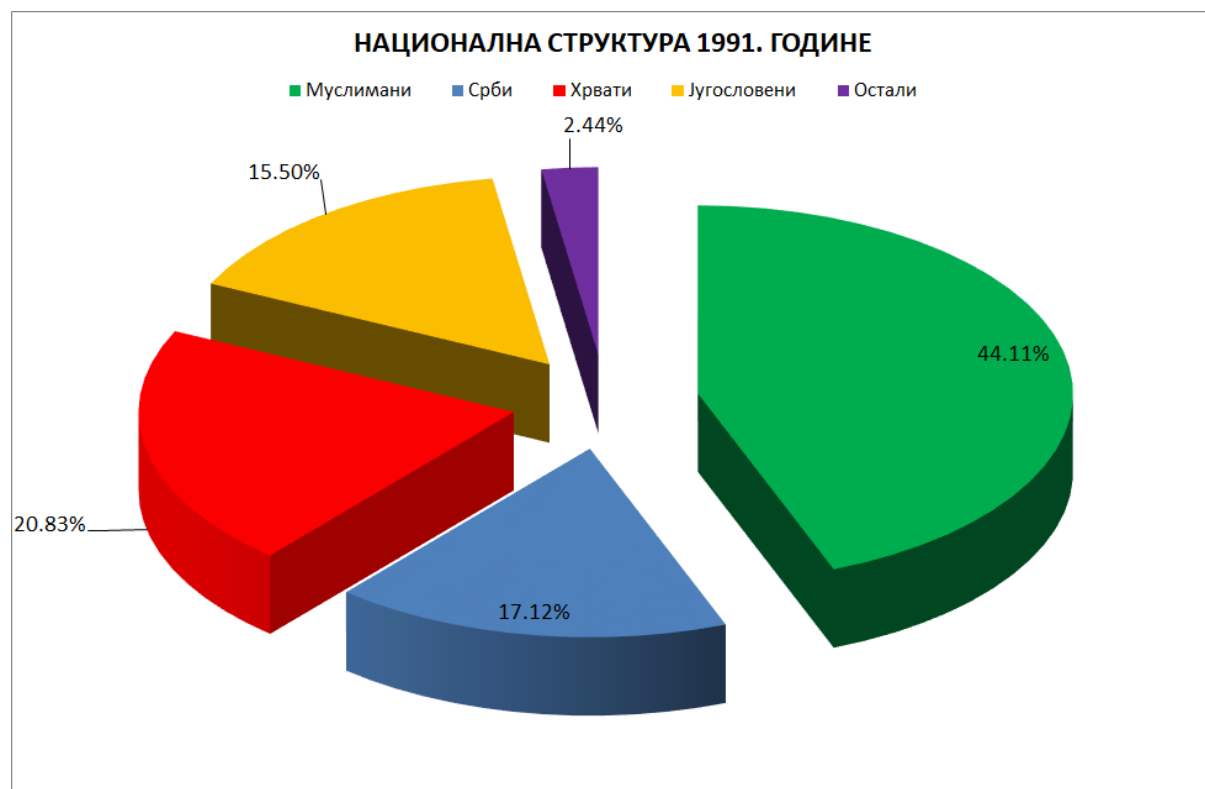


Из претходног дијаграма је видљиво смањење удјела младог становништва за готово 50 %, као и смањење удјела зрелог становништва, те огромно повећање удјела старог становништва за готово 3 пута у односу на 1991. годину. На тај начин је просјечна старост у обухвату плана повећана на око 44.5 година, односно популација је из фазе почетка демографске старости прешла у фазу дубоке демографске старости. Оваква старосна структура 2013. године је лошија од просјека града Приједор, који је такође ушао у стадијум дубоке демографске старости са просјечном старошћу од 42.32 године, као и од старосне структуре РС и БиХ.

## Национална (етничка) структура

Обухват УП Љубија је у периоду прије 1992. године било етнички хетерогено подручје са релативном муслиманском већином у укупној популацији. Муслимани су чинили 44.11 % укупног становништва обухвата плана 1991. године. Хрвати су учествовали са 20.83 %, Срби са 17.12 %, Југословени са 15.5 %, те Остали са 2.44 % у популацији обухвата УП Љубија.

Дијаграм 3: Национална структура у обухвату УП Љубија 1991. године



Према коначним резултатима за националну (етничку) структуру на нивоу насељених мјеста публикованим од стране Агенције за статистику БиХ у априлу 2017. године процјењује се да је национална (етничка) структура 2013. године на подручју обухвата плана знатно другачија и да Срби чине око 54.9 % укупног становништва, док учешће Бошњака износи око 33.7 %, а Хрвата око 4.7 %.

#### Б.1.6.3. ГУСТИНА НАСЕЉЕНОСТИ

Густина насељености је један од најзначајнијих индикатора у просторном планирању, јер спаја простор и становништво. Према коначним резултатима пописа становништва из 2013. године за РС густина насељености територије града Приједор од 97.01 ст/км<sup>2</sup> је била знатно изнад просјечне густине насељености РС (47.49 ст/км<sup>2</sup>), као и просјека БиХ. У самом обухвату УП Љубија густина насељености 2013. године је износила 218.15 ст/км<sup>2</sup>.

Анализа густине насељености на нивоу насељених мјеста даје најбоље резултате и приближно показује дистрибуцију становништва у простору. Највећа густина насељености (изнад 500 ст/км<sup>2</sup>) карактерише дио насељеног мјеста Љубија. Знатно мања густина насељености је присутна на подручју дијела насељеног мјеста Љескаре, док најнижу густину насељености (испод 50 ст/км<sup>2</sup>) имају дијелови насељених мјеста у јужном дијелу обухвата плана - Раљаш и Жуне.

## Б.2. РАЗВОЈНИ ПОТЕНЦИЈАЛИ

### Б.2.а. СТАНОВНИШТВО

Становништво у обухвату УП Љубија представља развојни потенцијал првенствено у погледу његове бројности и концентрације, радно способног становништва и образовне структуре.

Према процјени на основу коначних резултата пописа становништва из 2013. године за РС на подручју обухвата УП Љубија живи 2116 становника, док је 1991. године на истом простору било 4187 становника (укључујући становништво у иностранству). Концентрација становништва у обухвату плана испољава се преко густине насељености која за 2013. годину износи 218.15 ст/км<sup>2</sup> и вјероватно је једна од већих на простору града Приједор.

Радно способно становништво (изнад 15 година) према коначним резултатима Пописа 2013. године за РС има учешће од 87.41 % у укупној популацији на територији града Приједор. Његово учешће у обухвату плана износи 88.52 %. Радна снага на подручју читавог града има удио од 40.35 %.

Образовна структура у обухвату УП Љубија је још 1981. године била квалитетнија од просјека БиХ, као и од просјека тадашње општине Приједор, првенствено у погледу учешћа становништва са средњим образовањем. Тако је те године у обухвату плана било присутно 23.22 % становништва са средњим образовањем и 2.53 % становништва са вишим и високим образовањем. Према коначним резултатима Пописа 2013. године за РС на територији града Приједор је присутно 46.61 % становништва са средњим образовањем и 8.77 % становништва са вишим и високим образовањем. Дио овог становништва је концентрисан у обухвату плана, гдје се удио становништва са средњим образовањем процјењује на око 45.6 % (изнад просјека БиХ из 2013. године), док се учешће становништва са вишим и високим образовањем процјењује на око 5.2 %.

### Б.2.б. ПРИРОДНИ РЕСУРСИ

Ресурсе представљају сви природни, финансијски и људски ресурси који локалној заједници, у датом тренутку, стоје на располагању. Сваки расположиви ресурс је неопходно посматрати кроз призму његових потенцијала.

Потребно је, када се говори о расположивим ресурсима, имати у виду не само њихово тренутно стање, него и процјене о томе шта ће да се дешава у будућности.

Природне ресурсе у обухвату урбанистичког плана Љубија, представљају :

1. земљишта
  - пољопривредно земљиште,
  - грађевинско (спој природних и створених ресурса)
2. шуме и шумско земљиште,
3. воде и водно земљиште.

#### 1. ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

Површина и структура пољопривредног земљишта

Укупна површина обухвата урбанистичког плана износи 970ха од чега пољопривредно земљиште заузима површину од 279ха или 29% што је приближно трећина површине обухвата плана.

Од укупног пољопривредног земљишта обрадиво пољопривредно земљиште (оранице, баште-окућнице, ливаде и воћњаци) заузима површину од 247.3ха или 88.64% од укупног пољопривредног земљишта.

У структури пољопривредног земљишта највише су заступљене оранице са 57.6% или 160.6ха, затим ливаде са 61.1ха или 21.9%. Најмање површина се налази под воћњацима, 2.4ха или 0.9% и баштама, односно окућницама 23.2ха или 8.3% које су углавном заступљене у оквиру индивидуалних домаћинстава.

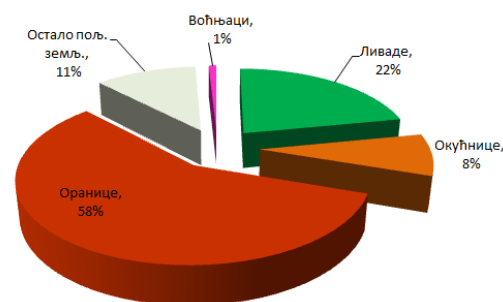
Категорија остало пољопривредно земљиште заузима 11.4% или 31.7ха. То је пољопривредно земљиште које се обрађивало а тренутно се из одређених разлога не обрађује и углавном је запуштено.

**Табела 5. Биланс површина пољопривредног земљишта – стање**

Структура коришћења	Површина (ха)	Површина (%)
Оранице	160.6	57.6
Ливаде	61.1	21.9
Остало пољ.земљиште	31.7	11.4
Баште(окућнице)	23.2	8.3
Воћњаци	2.4	0.9
<b>УКУПНО:</b>	<b>279.0</b>	<b>100.00</b>

На основу података из табеле може се закључити да је релативно високо учешће обрадивог пољопривредног земљишта, ораница, ливада, окућница док осталог пољопривредног земљишта има око 11.4%.

**Дијаграм 5. Структура пољопривредног земљишта – стање**



Насеље Љубија располаже значајним природним ресурсима између осталог и пољопривредним земљиштем, које пружа веома повољне услове за интензивну пољопривредну производњу. Поднебље Љубије, природни положај, рељеф, присуство ријечних токова пружају повољне услове за ратарство, повртларство и воћарство.

Према подацима о структури укупних земљишних површина може се закључити да територија обухвата плана припада више шумској (54.5%) него пољопривредној биљној производњи.

Пољопривредно земљиште је највећим дијелом заступљено у долини Љубијске ријеке у сјеверном дијелу као и у средишњем дијелу обухвата, у равничарском подручју, гдје је земљиште најплодније и најквалитетније за пољопривредну производњу док у осталом дијелу обухвата преовладава шумско земљиште.

У структури намјене пољопривредног земљишта највише су заступљене ораничне површине (око 58%) затим ливаде (око 22%) и најмање површине под воћњацима (око 1%).

Ораничне површине, као најпродуктивнија и најплоднија земљишта, су највише заступљене у долини Љубијске рјечице у сјеверном дијелу обухвата плана као и у средишњем, долинском подручју које се пружа дуж водотока.

Површине под воћњацима су најмање заступљене и углавном се налазе у оквиру окућница те на мањим блажим падинама које су погодне за воћарство. Налазе се у средишњем дијелу обухвата на благим, осунчаним, уздигнутим падинама.

Од воћарских култура највише су заступљени шљива, крушка, јабука и јагоде. Просјечна величина парцеле за воћњаке је 0.3-1.0ха

Воћарство је у оквиру индивидуалних домаћинстава претежно екстензивно док се само на већим површинама подижу засади у складу са интензивном производњом. Воћарство није развијено у довољној мјери у складу са потенцијалима за воћарство.

По власничкој структури, преовладава приватни сектор који се манифестује у различитости структуре засијаних површина. Пољопривредна производња је заснована претежно на произвођачима који производе за властите потребе на уситњеним парцелама.

У обухвату плана се налази пољопривредно земљиште које се тренутно не обрађује, запуштено је а представља значајан потенцијал за пољопривредну производњу. То је категорија остало пољопривредно земљиште која се дисперзно налази по цијелом обухвату.

Подручје Љубије са аспекта земљишних ресурса располаже са добрим потенцијалом који се огледа у ораничним површинама на алувијалном земљишту ријечних, плодних долина.

Ораничне површине које се налазе у ријечним долинама и на благим падинама могу се искористити за интензивни развој повртларске, ратарске и воћарске производње. У долини Љубијске ријеке земљиште је погодно за интензивну повртларску и ратарску производњу.

Изнад равничарског подручја издиже се прелазна зона благо брежуљкастог до брдовитог подручја које је погодно за воћарство.

У структури биљне производње доминирају ратарство, повртларство и воћарство. У структури пољопривредних површина одличан предуслов за развој повртларства и ратарства чине ораничне површине од 58%. Највише се узгајају кукуруз, пшеница и зоб.

Значајан је проценат површина под ливадама, око 22% што представља добру подлогу за развој сточарства.

Дуж обухвата протиче Љубијска ријека која са својим мањим притокама дренира предметно подручје и одводи површинске воде даље у ријеку Сану. Нажалост, ова ријека представља отворени канализациони колектор те је из тог разлога упитан квалитет воде која би се могла користити у пољопривреди за наводњавање.

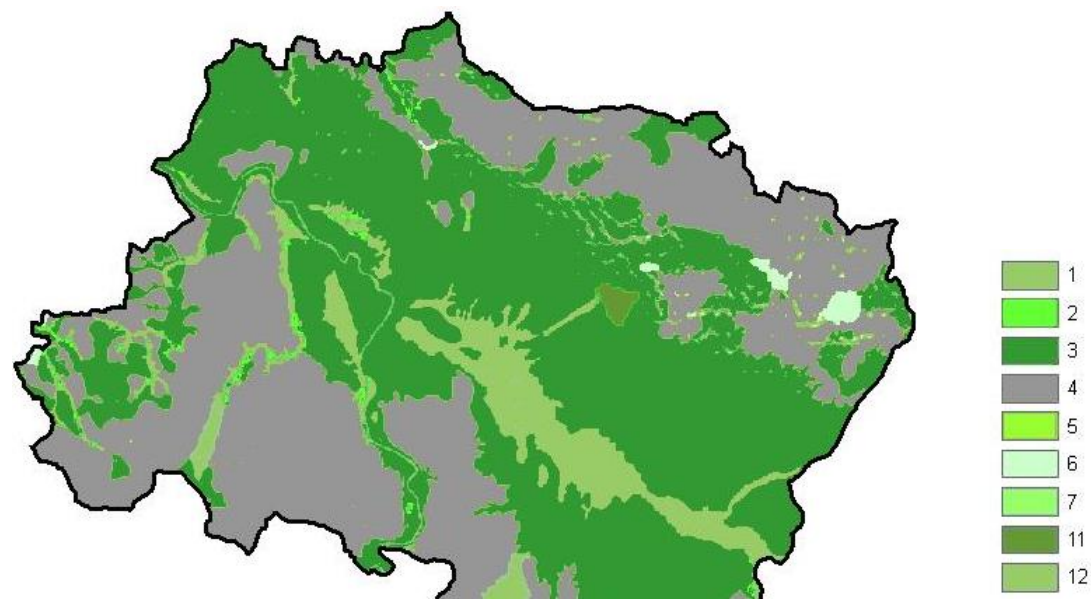
Под обрадивим пољопривредним земљиштем подразумевају се површине погодне за интензивну, тј. ораничну производњу до око 20% нагиба терена. У обухвату плана преовладавају површине са нагибима до 15% и то су углавном површине које се налазе у средишњем дијелу обухвата док према ободу обухвата плана, југозападу и сјевероистоку нагиб се повећава и креће се од 15-20% на блажим падинама гдје преовладавају површине под воћњацима и ливадама.

Под необрадивим пољопривредним земљиштем подразумевају се површине које нису погодне за интензивну пољопривреду производњу због нагиба, него су погодне за ливаде, пашњаке и у неким дијеловима за воћњаке. Углавном се налазе под ливадама и шумама. То су углавном површине изнад 20% нагиба терена и таквих предјела има мање у обухвату плана. Углавном се налазе на брежуљкастим ободним подручјима обухвата плана, на југозападу и сјевероистоку.

У обухвату плана је изражена зоналност рељефа са аспекта надморске висине и нагиба терена. Равничарско подручје у долини Љубијске ријеке које се протеже правцем сјевер-југ и брежуљкасто подручје, које се уздиже у формације благо нагнутих брда, веће надморске висине које је веома повољно за развој воћарства.

#### Употребна вриједност земљишта

На основу карте употребне вриједности земљишта<sup>4</sup> одређене су бонитетне категорије земљишта према могућностима његове употребе за пољопривредну производњу.



Слика бр.8. Бонитетне категорије земљишта општине Приједор на основу нагиба и дубине<sup>5</sup>

Квалитетна пољопривредна земљишта намијењена искључиво за пољопривредну производњу су земљишта II и III у неким дијеловима и IV категорије<sup>6</sup>.

Ова земљишта се могу уз агротехничке и хидротехничке мелиорације користити за интензивну пољопривредну производњу. Углавном се налазе у равничарском, алувијалном подручју у долини Љубијске ријеке и захтијевају планску заштиту.

Пољопривредно земљиште у равничарском подручју уз водотоке је подложно плављењу за вријеме великих падавина. Квалитетна пољопривредна земљишта се налазе и на брежуљкастом подручју на теренима са нагибом мах од 16%.

Мање квалитетна земљишта спадају у V и VI бонитетну категорију. То су пољопривредна земљишта у вишим предјелима на теренима са већим нагибима која представљају ограничења у погледу обраде земљишта као и плитка земљишта. Такође, у ову групу спадају и земљишта у равници али која су превлажена високим нивоом подземних вода. На овим земљиштима су неопходне мјере заштите од превлаживања и ерозије.

Прве четири бонитетне категорије су погодне за интензивну производњу, првенствено ораничну док остале категорије углавном служе као ливаде и пашњаке.

Бонитетне категорије од пете до осме категорије се налазе углавном на нагибима већим од 20%. То су подручја на вишим надморским висинама и углавном су неповољна за пољопривредну производњу. То су еродирани површине на већим стрминама, неплодне површине и остала земљишта која нису интересантна за пољопривредну производњу.

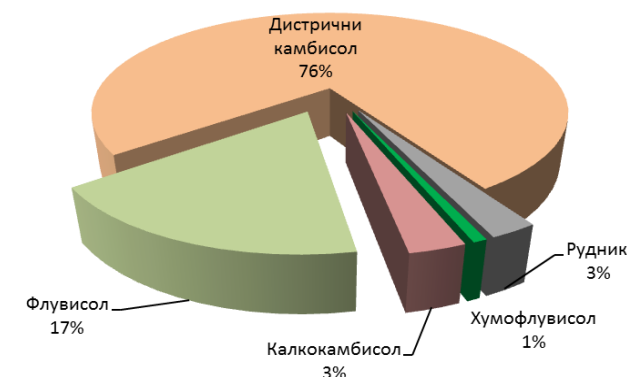
#### Педолошке карактеристике

За општину Приједор урађена је дигитална педолошка карта на основу карте БиХ у размјери 1:50000 са заступљеним типовима земљишта према националној класификацији у оквиру "Инвентаризације

земљишних ресурса БиХ у послјератном периоду" са које се могу видјети заступљени типови тла на подручју обухвата плана.

У оквиру обухвата плана издвојене су 4 педосистематске јединице и рудник: двије из раздјела аутоморфних и двије из раздјела хидроморфних земљишта. Преовладавају аутоморфна земљишта са око 79% док хидроморфна земљишта заузимају мањи дио са око 18% површине обухвата.

Дијаграм 6. Педолошки типови тла на подручју обухвата плана



У оквиру обухвата плана доминантни типови земљишта су дистрични камбисол из раздјела аутоморфних земљишта и флувисол из раздјела хидроморфних земљишта.

#### Дистрични камбисол – смеђе кисело земљиште

Ово земљиште настаје на киселим матичним стијенама. Карактерише га хумусни хоризонт испод којег се налази камбични хоризонт. Заузима површину од 76% од обухвата плана и најзаступљенији је тип земљишта.

Степен засићености базама овог земљишта је испод 50% а реакција тла је кисела што значи да је рН вриједност испод 5,5. Овај тип се развио на киселим супстратима као што су бескарбонатни шљунци, шкриљци, бескарбонатне глине и пијесци које могу бити слабије компактне или растресите, сиромашне базама, уз присутно снажно трошење примарних минерала. Због недостатка база изостаје стварање веће количине глине.

Овај тип земљишта преовладава у обухвату и налази се углавном на уздигнутом дијелу рељефа док су у равничарском подручју присутна хидроморфна земљишта.

За ова земљишта се може рећи да су најзначајнија шумска земљишта, док се искрчени положаји ових земљишта користе као пашњаци и ливаде а рјеђе за узгој житарица. За коришћење у пољопривредне сврхе неопходно је обилно гнојење. Обзиром да су ово форме лакшег механичког састава подложне ерозији захтијевају пажњу код обраде.

Мјере поправке су заштита од ерозије, калцификација, хумизација, гнојење са НРК. На овим земљиштима са успјехом могу да се развију биљна и сточарска производња стандардног квалитета уз претходну правилну примјену агромелиоративних и агротехничких мјера.

Ако се држе под перманентном вегетацијом могу бити доста отпорна на процес ерозије. Ограничења ових земљишта углавном се свде на њихову изражену водопрпусност, односно слабу ретенциону способност за воду.

<sup>4</sup> Просторни план РС

<sup>5</sup> ПЛУД-Процес учешћа у развоју начина коришћења земљишта у општини Приједор

<sup>6</sup> ПЛУД-Процес учешћа у развоју начина коришћења земљишта у општини Приједор

#### Флувисоли - Класа флувијалних земљишта

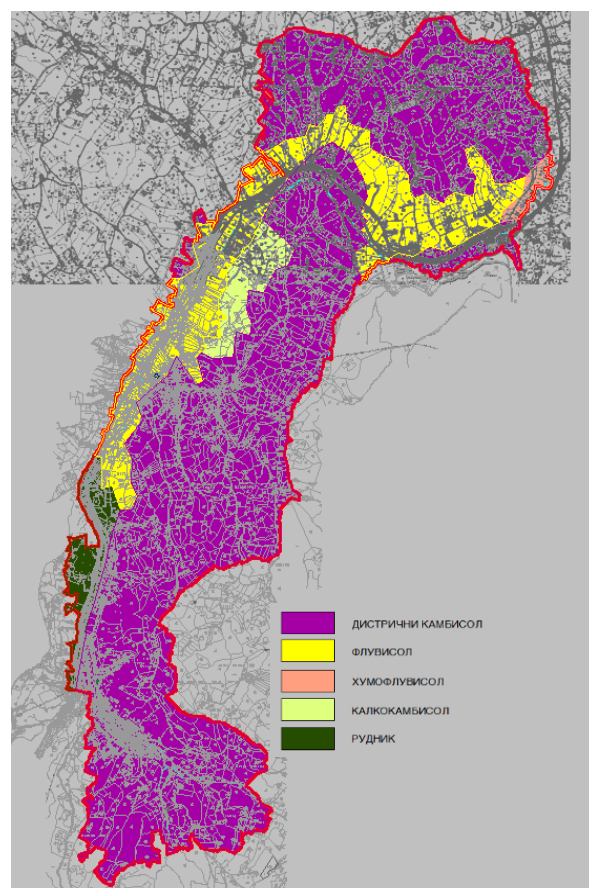
Флувисоли су алувијална земљишта формирана у долинама ријека и представљају најбоља тла. Алувиј је ријечни нанос рецентног карактера, слојевите грађе. Ова земљишта се јављају у плавним зонама свих ријека. Имају добру природну плодност већ код одлагања материјала.

Овај тип земљишта заузима површину од 17% од површине обухвата. Заступљено је у долини Љубијске ријеке и њених притока у равничарском подручју.

Физичка и хемијска својства као и текстура земљишта зависи од броја слојева, њихове дебљине, гранулометријског састава, хемијског и минералног састава. Број слојева, њихови гранулометријски састави и узајамне комбинације могу бити неограничено велике са текстурно лакшим и тежим материјалима у слојевима. Присутан је и садржај скелета (облуци шљунка) готово цијелом дубином профила тла. Могу бити карбонатна и бескарбонатна мада су већином карбонатна са садржајем карбоната више од 5%. Ова тла су слабо хумозна са садржајем хумуса од 1-2% а у пјесковитим варијантама испод 1%. Реакција тла је неутрална, рН 6-7. Дубина профила зависи од броја слојева и њихове дебљине.

На овим земљиштима се могу узгајати различите културе с тим да треба водити рачуна о могућностима плављења као и угроженост култура сушом код пјесковитих форми уколико није присутно наводњавање. Правилно управљање са овим тлом кључ је остваривања високих приноса доброг квалитета. Алувијално тло је пожељно наводњавати нарочито скелетна која се јављају уз корито ријеке.

**Слика 9: Педолошки типови тла на подручју обухвата плана (извор: "Инвентаризација земљишних ресурса БиХ у послеријатном периоду")**



Са аспекта природних ресурса, у обухвату урбанистичког плана, евидентно је да се може рачунати на експлоатацију земљишта, како пољопривредног, тако и шума и шумског земљишта.

Насеље Љубија располаже са значајним природним ресурсима а прије свега са значајним и квалитетним пољопривредним земљиштем и шумама те налазиштима минералних сировина (жељезне руде, глине, шљунка и др).

Богатство наведеним природним ресурсима представља значајан предуслов за развој примарних и прерађивачких капацитета у области пољопривреде, шумарства, и других облика привредних активности.

Значајне привредне активности (пољопривредна производња, експлоатација минералних сировина, развој прерађивачких капацитета и сл.) базиране су на кориштењу и експлоатацији земљишта.

## 2. ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ И ШУМЕ

Према подацима о структури укупних земљишних површина може се закључити да територија обухвата плана припада више шумској (55.15%) него пољопривредној биљној производњи.

Укупна површина под шумским земљиштем износи 529.0ha или 54.5% од укупне површине обухвата. У укупној шумској маси доминантно учешће имају ниске економске шуме док остали типови имају мање учешће.

У структури производње доминирају лишћари док су четинари веома мало заступљени, у мањим енклавама. Од лишћара доминирају буква и храст док код четинара јела, смрча и црни бор.

### Еколошки услови

Шуме и шумска земљишта су добра од општег интереса и имају посебну заштиту државе. Користе се под условима и на начин који су прописани Законом о шумама.

Поред привредних функција шуме, које се огледају у производњи дрвета и других шумских производа као и ловне дивљачи, од непроцијенљивог значаја су општекорисне функције шума: очување биодиверзитета, заштита земљишта, заштита вода, производња кисеоника, везивање угљеника из атмосфере, развијање туризма, рекреације, естетска улога шуме.

Према еколошко-вегетацијској реонизацији шума (Стефановић ет ал) насеље Љубија се налази у Припанонској области, односно Сјеверозападном босанском подручју и мањим дијелом Сјеверобосанском подручју.

Ово подручје се одликује умјерено-континенталном климом са извјесним утицајем атланске и панонске климе, док је на вишим појасевима обухвата присутна блага планинска клима. Средња годишња температура износи 10,2°C, док се просјечна количина годишњих падавина креће око 900мм на сјеверу до 1140mm на југу. Максимум падавина је у прољећним мјесецима а главни минимум је крајем зиме и почетком прољећа.

Генерално, клима овог подручја пружа повољне услове за успјешан развој шумске вегетације значајних прихода као и подизање интензивних плантажа.

Геолошка слика приједорског подручја а тиме и насеља Љубије, представљена је већим целинама палеозојских шкриљаца и пјешчара, затим стијенама еоценског флиша и јурских наслага глинаца-пјешчара и рожњака.

Основни педолошки супстрати представљени су дистричним камбисолима на киселим силикатним стијенама као и типови земљишта калкокамбисол, флувисол.

#### Реална шумска вегетација

Реална шумска вегетација у Сјеверозападном босанском подручју представљена је климатогеним шумама китњака и обичног граба (*Quercus-carpinetum*) са којим алтернирају на хладнијим положајима шуме букве (*Fagetum montanum*).

У низинама и на делувијалним терасама заступљене су шуме лужњака и обичног граба (*Carpino betuli – Quercetum roboris*). На подручју обухвата плана заступљене су шуме питомог кестена док су на орографско израженијим положајима распрострањене шуме китњака (*Quercetum petraeae montanum*).

#### Потенцијална шумска вегетација

Потенцијална шумска вегетација у Сјеверозападном босанском подручју припада климатогеним шумама китњака и обичног граба са мозаично распоређеним шумама.

Око 80ha или 16% земљишта спада у напуштено земљиште које је тренутно изван процеса производње и које је потребно привести вегетацији, односно извршити пошумљавање површина које су подесне за пошумљавање, шибљаци и голети подесне за пошумљавање.

#### Шумарство

Насеље Љубија се налази на подручју општине Приједор те се газдовање државним шумама на подручју насеља врши у оквиру Шумског газдинства "Приједор", односно преко Шумске управе „Приједор“, гдје су према подацима катастра наведеног предузећа, шуме Љубије сврстане у господарску јединицу "Волар-Љубија" која има 37 одјељења.

Према Закону о шумама, државне шуме општине Приједор а тиме и шуме насеља Љубије, су предате на коришћење и газдовање ЈПШ "Шуме Републике Српске". Газдовање овим природним ресурсом се врши на основу важећих шумско привредних основа.

ЈПШ "Шуме Републике Српске" такође врши стручне и управне послове у приватним шумама а на основу важеће шумско привредне основе за приватне шуме.

Шумарска привреда на предметном подручју је производно ограничена квалитетом и квантитетом постојећег шумског фонда из разлога значајне девастације шумског фонда услед непланске и прекомјерне сјече.

#### Угроженост шума и шумског земљишта

На шуме и шумско земљиште утичу разни фактори, поред антропогених који угрожавају шумске екосистеме. Неопходно је издвојити и угроженост од биљних болести, пожара, глобалних климатских промјена, вјетрова, олуја, загађеног ваздуха, киселих киша итд.

Изградњом саобраћајне инфраструктуре наносе се велике штете шумама гдје се, услед трасирања истих, врши чиста сјеча чиме се трајно нарушава стабилност шума, посебно на теренима са великим нагибима.

У оквиру редовног газдовања шумама врши се планска заштита шума и шумског земљишта од горе наведених фактора кроз израду годишњих планова заштите.

У оквиру шумарске привреде, организоване кроз експлоатацију како у шумарству тако и у дрвопрерађивачкој индустрији, настаје дрвни отпад чије је одлагање у прошлости представљало велики проблем. Изградњом брикета и пелета за огрев, поменути отпад се прерађује и нема више негативно дејство на животну средину.

#### Вредновање шума

Вриједност шума је од великог значаја због бројних и веома различитих карактеристика те стога шуме имају трајан и увијек актуелан значај за људско друштво.

Вредновању значаја шума до сада није поклањана довољна пажња, што се може правдати монофункционалним приступом коришћења шума који се огледао само кроз привредне функције. У посљедње вријеме све више је актуелан приступ коришћења шума и шумског земљишта на принципима мултифункционалности, гдје све више до изражаја долазе и непроизводне (општекорисне) вриједности шума.

Вредновање производних функција шума се врши тако да се помноже количине са тржишном цијеном истих и добије се приближна вриједност укупног производа.

За разлику од овог вредновања које је прилично једноставно, вредновање непроизводних функција шума, које се огледају кроз очување биодиверзитета, заштите земљишта, заштите вода и климе, производња кисеоника, везивање угљеника из атмосфере, туризам, рекреација, естетска улога шуме итд. је веома сложен поступак.

На основу искустава која су утемељена на истраживањима може се приближно узети начин вредновања шума и шумског земљишта, који се заснива на тврђњи да "материјална вриједност шума износи 10% од укупне вриједности шума".

Стање шумског фонда, уз познавање еколошких карактеристика, представља основ за оцјену досадашњег газдовања шумама а прије свега за дефинисање циљева будућег газдовања и одговарајућих планских смјерница.

#### Ловство

На подручју насеља Љубија егзистира привредно ловиште "Љубија" Приједор. У овом ловишту, поред "Мраковице" и "Срндаћа" је присутан велики број ријетких и заштићених врста дивљачи које су евидентирани у Ловним основама и од којих се поједине врсте налазе и на СИТЕС-листи. Могу се споменути срна, дивља свиња, зец, фазан, пољска јаребица, дивља патка, лисица, бијела куна, куна златица, јазавац, видра. Ловни фонд представља одличан потенцијал за развој ловног туризма на ширем простору.

### 3. ВОДЕ И ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

**Површинске воде и хидроенергетски потенцијали:** На простору обухвата Урбанистичког плана Љубије нема већих водотока. Љубија је рударско насеље и налази се у сливу рјечица Раљаш и Томрци, који чине рјечицу Љубију која се простире од центра Љубије до Брезичана, гдје се улива у ријеку Сану. Остали мањи водотоци су Љубица, Раљашки поток, Жунски поток, Фратров поток и Угљаревац.

У непосредној близини обухвата плана постоје два мања језера: Шикићи и Жунско језеро, као и језера која су настала послје експлоатације руде у руднику Љубија.

**Подземне воде:** На подручју Љубијске металогенске јединице, коју већим дијелом чини подручје града Приједора, у различитим геолошким формацијама, или појединачно у њиховим члановима, формирани су акумулације нискоминерализованих подземних вода. Највећа уређена изворишта су у Матарушком пољу и Брезичанима код Приједора (укупног капацитета 750 l/sec). Капацитети предметних локалитета који се сада експлоатишу су:

Назив извора	Општина - град	Тип издани	Минимални капацитет l/sec
Матарушко поље	Приједор	Збијена	220
Приједорчанка	Приједор	Збијена	60

Максимално пројектовани капацитети изворишта Тукови и Матарушко поље за 2035. годину су 490 л/сек.

**Квалитет вода:** Уредбом о класификацији вода и категоризацији водотока („Сл. гласник Републике Српске“ бр. 42/2001) успостављају се критеријуми за класификацију и врши класификација квалитета површинских и подземних вода, као и категоризација водотока. По овој Уредби водоток ријеке Сане на подручју општине Приједор је сврстан у другу категорију, док су притоке (остали водотоци) сврстани у прву категорију. Због неизграђености канализације у насељима, стварни квалитет вода је другачији од прописаног. Површинске воде су нарочито оптерећене повећаним садржајем бактерија (поготово у летњем периоду) од отпадних вода.

Класификација и категоризација водотка врши се ради:

- хармонизације и упоредивости оцјене степена антропогених загађујућих утицаја на еколошку функцију воде
- одређивања погодности квалитета вода водотока за постојеће и планиране употребе
- успостављање циљева квалитета за сваки дистрикт или дио ријечног слива посебно
- ради контроле успјешности свих предузетих мјера заштите које имају за циљ спречавање погоршања стања и постепено побољшање и обнову свих површинских водотока, заједно са вјештачким и јако модификованим водотоцима.

Богатство ријекама, односно водни потенцијал сваке државе, један је од битних фактора привредног и економског развоја. Развој је свакако условљен адекватним рукођењем овим природним ресурсом. Имајући у виду изражен антропогени утицај, који је неминовност, неопходно је предузети адекватне мјере заштите у циљу одрживог развоја и очувања водотока. Праћење, односно мониторинг квалитета вода представља добру стратегију заштите. Познавање и одржавање квалитета водотока добра је основа како са аспекта развоја привреде, тако и са аспекта очувања природе.

**Квалитет површинске воде:** Према Уредби о категоризацији водотока, ријека Сана је од извора до међуентитетске границе сврстана у прву категорију, а од међуентитетске границе до ушћа у Уну сврстана у другу категорију. Према поменутој уредби изворишта свих водотока, као и притоке водотока (па тиме и ријека Љубија са својим притокама) и природна језера разврставају се у прву категорију чије воде требају да имају висок статус квалитета.

Према подацима датим у Водопривредној основи Босне и Херцеговине, односно мјерењима параметара квалитета на профилу С-1, Приједор узводно (период 1985 до 1989 године) квалитет воде ријеке Сане је одговарао утврђеној класи водотока (друга класа, повремено и прва). У истом периоду квалитет ријеке Сане на профилу С-2 – ушће, квалитет воде није одговарао прописаној другој категорији, већ је био ван класе (1985. до 1988. године), односно ван класе (1989. године).

Према резултатима мјерења квалитета воде ријеке Сане на профилу профилу С-1 - Приједор (од 2001 године) квалитет воде се кретао у границама друге категорије

Канализациони колектори фекалних отпадних вода се упуштају у водотоке без претходног пречишћавања, што се негативно одражава на квалитет површинских водотока (повећан садржај бактерија у летњем периоду и сл).

Према подацима датим у Нацрту плана управљања за обласни ријечни слив ријеке Саве у Републици Српској, Пратећи документ број 10 – Оцјена статуса и процјена ризика за површинске воде за ријеку Љубија БА\_РС-Уна\_Сан\_ЉУБ се дају следеће карактеристике: БПК<sub>5</sub> - 104,25 т/год, Н - 24,95 т/год, П - 4,96 т/год, Q<sub>ср</sub> - 0,3 м<sup>3</sup>/с, Q<sub>мин</sub> - 0,05 м<sup>3</sup>/с.

**Квалитет подземне воде:** Према Уредби о категоризацији водотока, све подземне воде осим прве издани у подручју насеља, категоришу се у прву категорију квалитета. Подземне воде у оквиру насеља категоришу

се у другу категорију. На дијеловима насеља гдје нема изграђене јавне канализације, преливи од бројних септичких јама негативно утичу на квалитет подземних вода.

**Ерозије и бујице:** У обухвату урбанистичког плана Љубије изведени су минимални радови на заштити од вода: обале Љубијске ријеке су дјелимично обложене бетоном (у веду вертикалних зидова), док је дио водотока затворен у виду затворене регулације (зацијељен). Регулисани водотоци трајно рјешавају проблеме плављења од површинских и подземних вода, те омогућавају увођење канализационог система кишних вода и њихову ефикасну евакуацију.

## Б.2.в. АНТРОПОГЕНИ РЕСУРСИ

Антропогене ресурсе, уз човјека као посебан - људски и демографски ресурс, представљају ресурсе које је човјек створио.

Демографски ресурс:

1. човјек - кључни ресурс- радна снага

Број становника, као и његова старосна, полна и образовна структура, директно утичу на задовољавање потреба у свим појединачним сегментима, а што се као радно способно становништво рефлектује на просторну и функционалну организацију.

Људски ресурси у свим сегментима, почев од привреде, становања, школства, здравства, културе, спорта и рекреације, туризма, до заштите животне средине имају врло важну улогу.

Најважнији антропогени ресурси су:

1. грађевински фонд,
2. јавне установе,
3. индустрија,
4. енергетика и хидроенергетика,
5. транспорт,
6. пољопривреда,
7. туризам,
8. културна баштина и
9. сакрална баштина.

## Б.2.г. ПРОСТОР

Простор је један од најзначајнијих потенцијала за развој.

Представља скуп природних и изграђених структура на површини, изнад или испод површине земље и воде, докле допиру непосредни утицаји људске дјелатности.

Изграђени простор представља ресурс у смислу урбане реконструкције и санације, док простор који није изграђен, представља значајан потенцијал у смислу активности у склопу новог грађења, просторног и урбанистичког планирања, архитектонског и грађевинског пројектовања и грађења, у циљу усклађивања потреба становништва за становањем, радом и рекреацијом у здравој и заштићеној животnoj средини, те стварања услова и претпоставки за равномјеран и складан развој уз усклађеност општих и посебних интереса свих корисника простора.



Различитост простора огледа се у свим сегментима (природним, социјалним, економским и техничким). Промјене у једном сегменту повлаче промјене у осталим сегментима, што упућује на њихову узрочно-последичну везу, као основну карактеристику простора.

Обухват урбанистичког плана је површине 970ha.

На подручју општине Приједор који представља Мезорегионални центар насеље Љубија, уз Козарац и Омарску представља Секундарни општински центар.

### Б.3. ИЗГРАЂЕНОСТ И ФУНКЦИОНИСАЊЕ ПРОСТОРА

#### Б.3.а. СТАМБЕНИ ФОНД

Стамбени фонд у обухвату урбанистичког плана Љубија карактеришу:

1. станови у оквиру индивидуалних стамбених објеката,
2. станови у вишепородичним, раније називаним колективним објектима, односно стамбеним и стамбено-пословним зградама.

Стамбени фонд (зграде) је могуће подијелити по периодима у којима су објекти грађени:

- објекти грађени средином двадесетих година прошлог вијека до 1935. год.,
- објекти грађени по завршетку другог свјетског рата и
- монтажни објекти грађени послје посљедњег рата за смјештај избјеглог становништва.

Објекте индивидуалног становања, такође можемо подијелити на градњу која потиче из двадесетог вијека и нову индивидуалну градњу – послје посљедњег рата.

Просторни размјештај стамбеног фонда карактерише вишепородично (колективно) становање у ужем градском језгру, као и планска градња индивидуалних насеља у Доњој Љубији и дијелом у залеђу колективног становања, те дисперзивно индивидуално становање настало, најчешће непланском изградњом.

Тakoђе су евидентни дијелови насеља индивидуалног становања настала у специфичним околностима, односно, насеља за смјештај избјеглог и расељеног становништва.

#### Планерски попис валоризација грађевинског фонда

Према планерској процјени која је формирана на основу низа аналитичких метода, као што су планерски попис у току валоризације (2017.год.), ажурирање података према актуелним регулационим плановима, ажурирање података за рађене студије, коришћење аерофотограметријских снимака итд.; дошло се до податка да у оквиру урбаног подручја Љубије обухваћеног изградом Урбанистичког плана 2016-2036. год., површине 970 ha, постојеће стамбене зоне имају капацитет за смјештај око 2861 становника ако се утврде типичне густине по одређеним типовима становања. Добијени број становника представља 1306 домаћинства.

Према подацима добијеним из Одјељења за саобраћај, комуналне послове и заштиту животне средине и имовинско-стамбене послове Градске управе Приједор:

- Град Приједор је био власник 27 станова од којих су 21 откупљени у процесу приватизације и суинвеститор 14 монтажних станова,
- власничка структура-приватно власништво,
- просјечна величина стана на подручју Љубије је цца 45m<sup>2</sup>
- структура станова мањи једнособни и двособни,
- старост стамбеног фонда де креће преко 50 година па до данас
- претежан власник станова у Љубији је био РЖР „Љубија“.

#### ПОДАЦИ ПЛАНЕРСКОГ ПОПИСА

	Индивидуални објекти	Вишепородични објекти	УКУПНО
Бр. становника	1178	1682	2861
Бр. станова	574	768	1342
Бр. домаћинства	538	768	1306
Бр. Објеката	1148	128	1276
БГП стамбеног простора	119427	41736	161163

Према коначним резултатима пописа из 2013.год., у обухвату Плана живи 850 домаћинства, а величина домаћинства износи 2,43 члана.

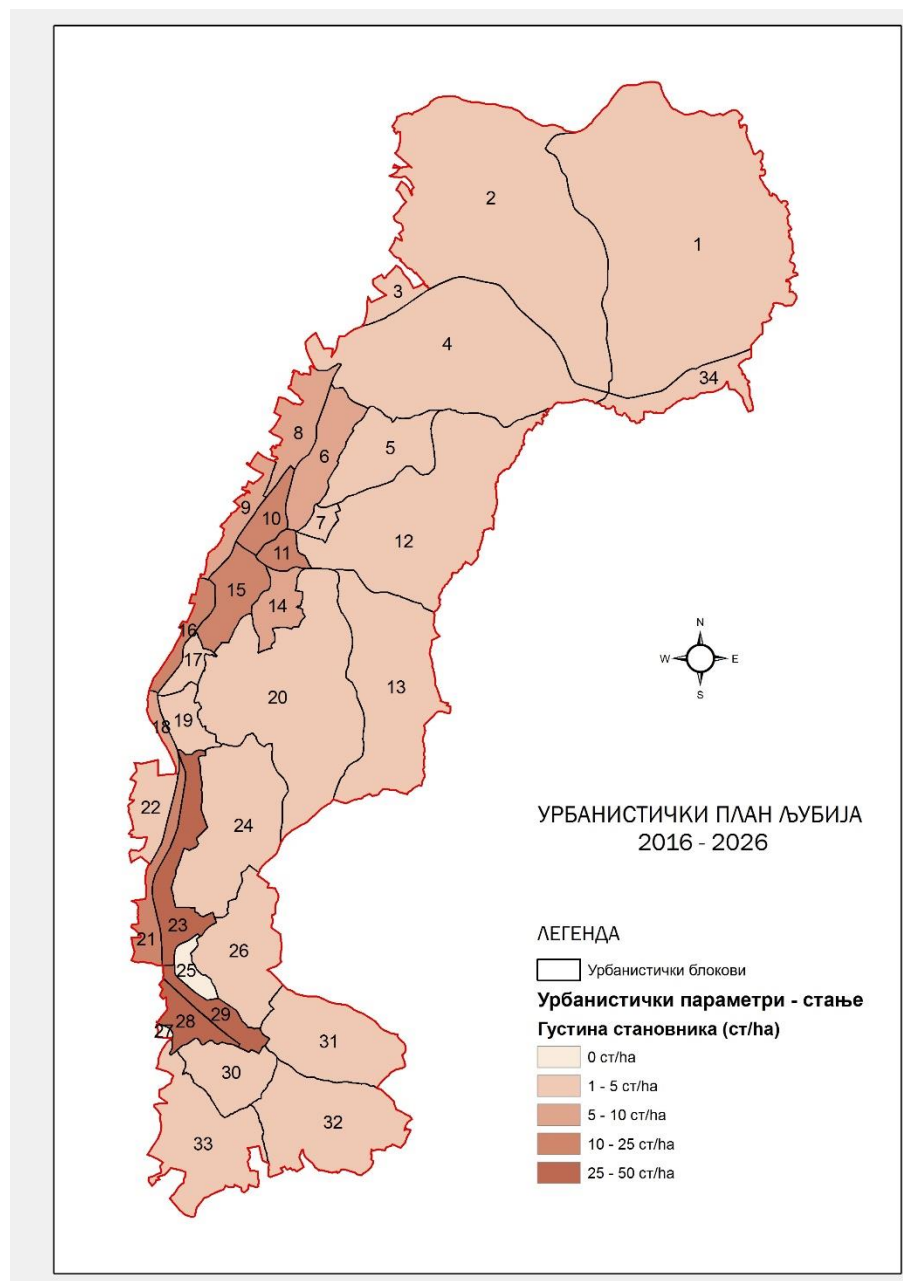
Према извршеној валоризацији дошло се до података:

- у обухвату урбанистичког плана у 1306 домаћинства живи око 2861 становника.
- да је просјечна величина домаћинства 2,19 становника .
- БГП-а свих индивидуалних стамбених објеката је око 119427m<sup>2</sup>,
- У око 1148 индивидуалних објеката, живи 538 домаћинства у 574 стана,
- Просјечна величина стана је 104m<sup>2</sup>.
- Свако домаћинство има на располагању 2,13 станова, што значи да се у сваком могу организовати два стана, односно да по члану просјечна површина стана износи 47,5m<sup>2</sup>.
- У 128 вишепородичних објеката – зграда, живи 768 домаћинства у 768 станова,
- БГП-а свих вишепородичних стамбених објеката је око 41736m<sup>2</sup>,
- Просјечна величина стана је 54m<sup>2</sup>.

Из навеених података, евидентно је да је знатан број стамбених објеката, индивидуалних, празан, односно да дио становништва живи ван Љубије.

Ако узмемо у обзир да је око 10% девастираног стамбеног простора у зградама (око 80 станова), те да је дио станова празан, добијемо планерским пописом да у обухвату живи око 2487 становника, те да их је ван насеља око 400.

Просторни размјештај стамбеног фонда карактерише вишепородично (колективно) становање у ужем градском језгру, као и планска градња индивидуалних насеља у групацијама око колективног становања, те појас дисперзивног индивидуалног становања насталог као посљедица непланске стамбене изградње.



Оваквим размјештајем постигнуте су густине настањености 1-50 становника по хектару у изграђеном дијелу обухвата.

- у централном дијелу обухвата са колективним становањем у распону од 25-50 становника/ха,
- у дијелу новог индивидуалног насеља ( Доња Љубија) 10-25 становника /ха.
- у дијелу преко пруге, од 1-5 и 5-10 становника/ха, (индивидуално становање),
- становање у оквиру пољопривредних површина са густинама од 1-5, 1-10 стан./ха.

Према добијеним валоризационим подацима постојећа просјечна густина насељености у комплетном обухвату износи 2,94 становника /ха на површини обухвата од 970ха.

Евидентно је да је изражен стамбени суфицит.

Суфицит је резултат повећане индивидуалне стамбене изградње у периферним подручјима, гдје се јавља већа стамбена површина по једном домаћинству од просјечне, те резултат просјечне бруто грађевинске површине стана у вишепородичној стамбеној изградњи, грађеној раније са површинама карактеристичним за период социјалистичке и интензивне изградње, а с обзиром да нових објеката вишепородичне градње и нема, ако изузмемо објекте монтажне градње за смјештај избјеглих и расељених лица, из новијег периода; као и смањење величине домаћинства, као резултат генералне демографске проблематике.

Подаци пописа указују да се просјечна величина домаћинства у односу на 2013.годину са 2,46 чланова, 2016. године смањила на 2,43 члана, што је мање од просјечне величине домаћинства од 3,3 члана, која је усвојена као норматив при планирању, док се планерским пописом добије да је величина домаћинства 2,19 , ако не рачунамо миграцију или 2,24 ако је узмемо у обзир..

Циљ Урбанистичког плана Љубије до 2037.год. је створити планске претпоставке да се омогући простор намијењен за становање, на цијелој површини ужег урбаног подручја равномјерно у стамбеним зонама, градским блоковима и мјесним заједницама са просјечним густинама становања од 30-100 становника/ха у индивидуалној градњи, од 100 ха у мјешовитој и преко 250 становника/ ха у колективној градњи.

С обзиром на недостатак поузданих података о структури станова којим би се утврдило тачно учешће и структура станова у укупној изградњи станова у стамбеним и стамбено-пословним зградама, посљедњих година свједоци смо општег смањења просјечне величине стамбене јединице у новоградњи вишепородичних стамбених зграда.

Ако анализирамо претходну станоградњу , можемо констатовати да стандард становања у смислу припадајуће површине стамбене јединице по члану домаћинства у колективном становању стагнира , односно опада, а у индивидуалном становању изразито расте.

Евидентно је да је у односу на ранији период дошло до изградње већег броја индивидуалних стамбених објеката у односу на број домаћинстава, али је површина просјечне стамбене јединице у одређеној мјери повећана, што је резултат већих захтјева по погледу стандарда становања, као и за нас карактеристична тежња обезбјеђења стамбеног простора за долазеће генерације .

За одређивање степена урбанитета (степен развоја града који је дефинисан према позитивним моделима функционално и обликовно квалитетне типологије градске матрице, насупрот руралним моделима који се неријетко јављају у оквиру градске структуре као посљедица деградирајућих социо-економских и друштвених процеса), одређене физичке структуре града значајан је и однос између станова у вишепородичним и станова у индивидуалним стамбеним зградама.

Стамбени фонд у индивидуалним објектима заузима близу 66% од укупног броја станова, односно, 66% од укупне корисне површине станова. Према процјенама планерског пописа 2016. године, може се констатовати да станови у индивидуалним стамбеним објектима заузимају око 66% од укупног броја постојећих станова.

Евидентна је изражена тенденција екстензивне (углавном нелегалне) индивидуалне стамбене изградње која је у послеријатном периоду досегла максимум.

Стамбени фонд у вишепородичним стамбеним зградама заузима око 34% од укупног броја станова, односно, 34% од укупне корисне површине станова. Према процјенама планерског пописа 2016. године, може се констатовати да станови у вишепородичним стамбеним зградама заузимају око 34% од укупног броја постојећих станова.

Станови у вишепородичним стамбеним зградама, по правилу, заузимају већи проценат у бројчаном односу станова, од процента заузетости укупне стамбене површине овим видом становања.

Тек у посљедњих неколико година примјећујемо изражен тренд изградње великог броја вишепородичних стамбених објеката, нажалост, са смањеним стандардом становања, како у домену параметра корисне површине стана по члану домаћинства, тако и у домену пратећих урбанистичких параметара који осигуравају квалитет вишепородичног становања, као што су

пратећи паркинг простори, поплочане и зелене површине и слично, што је резултат све већег утицаја тржишта, а смањене контроле према стручним, планерским стандардима.

У том смислу, овај урбанистички план мора имати задатак да утврди минималне стандарде становања по одређеним зонама који се морају испоштовати при изради докумената нижег реда.

Треба нагласити да се уз примјену GIS технологије и нових планерских метода зонирања на нивоу урбанистичког плана пружа могућност да се транспарентним поступцима утврде оптимални односи у простору уз сталну могућност упоредне анализе елемената стања и планских рјешења.

#### **Анализа типологије становања**

Становање на подручју урбаног подручја које је предмет израде Урбанистичког плана, може се окарактерисати као хетерогено према морфолошким и типолошким карактеристикама, као и према квалитету, те просторној распрострањености.

Планерским пописом су издвојене карактеристичне зоне веће хомогености за које су утврђени одређени општи квантитативни и квалитативни подаци, који су нарочито значајани за анализу стамбене функције у оквиру посматраног подручја.

Урбано подручје је подијељено на 33 блока који представљају основне јединице за анализу. На основу урађене анализе блокова и добијених података омогућена је компарацију постојећег стања и планских рјешења у простору.

Подаци дати планерским пописом се односе на бруто грађевинске површине по блоковима, проценте и коефицијенте изграђености блокова, број стамбених јединица, процијењени број домаћинстава и становника, густине становања, однос стамбених и пословних садржаја, те генерало стање објеката валоризовано по грађевинском бонитету.

На подручју урбаног подручја могуће је јасно диференцирати принципе територијалног распореда стамбених површина.

Централну градску зону која се линијски пружа, већих густина, карактерише равномерно распоређена стамбена изградња колективног типа (вишепородично становање), која се у одређеним зонама мијеша са пословним и централним функцијама, док се урбане форме индивидуалног становања налазе у контактним зонама.

Специфичан вид стамбених објеката са више станова представљају монтажни објекти за смјештај избјеглих и расељених лица, интерполирани у постојећу урбану матрицу, који су донекле и у нескладу са постојећим грађевинским фондом.

У ширем градском подручју објекти индивидуалног становања, типа слободностојеће куће на већим грађевинским парцелама, су дисперзно распоређени. Објекти се најчешће концентришу линијски уз главне путне правце, а често задиру и на неизграђене површине у дубини простора.

Бесправно изграђена стамбена насеља карактеришу скоро хаотичан распоред објеката без поштовања урбанистичких параметара, најчешће непостојећа или минимална инфраструктурна опремљеност, која се највише одражава у домену саобраћаја.

Квалитет стамбеног фонда (вишепородичних објеката) је претежно лош, на шта су утицали период изградње, неодржавање, те економски и планерски фактори.

Квалитет индивидуалног стамбеног фонда је углавном добар, с обзиром да се објектима води рачуна, те да је велики број нових и реконструисаних објеката.

У оквиру урбаног подручја се могу идентификовати одређени облици и типови становања који у различитим комбинацијама формирају стамбено ткиво .

#### **Вишепородично становање:**

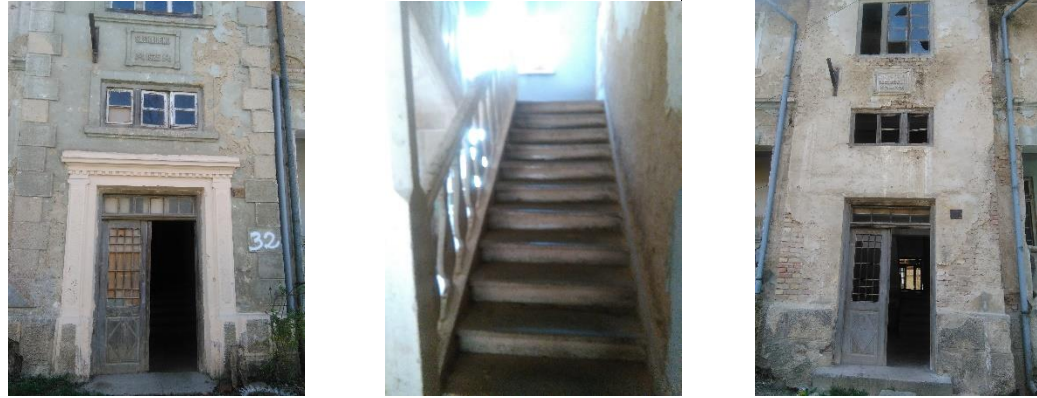
Објекте вишепородичног становања могуће је сврстати у карактеристичне групе објеката

У центру су карактеристичне двије групе вишепородичних објеката, које су биле намијењене за становање рударских породица.

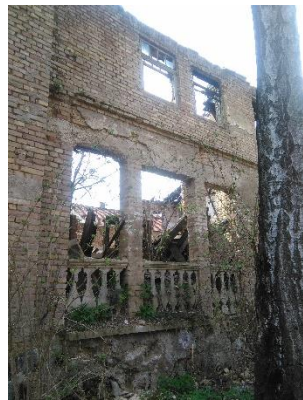
1. **Прву групу** чини 6 објеката у улици Тоне Перића, изграђених средином двадесетих година прошлог вијека, спратности П+1+Пк (приземље, спрат и поткровље), симетричне диспозиције. Објекти и данас представљају вриједне архитектонске објекте и дају упечатљив карактер градском амбијенту - пр.центра.



**Слика 9: Стамбени објекат у улици Тоне Перића**



Слика 10: детаљи објекта



Слика 11: Карактеристични детаљи сатмбених објекта из групе 1

2. Друга група објекта (осам објекта) изграђена је 1947.год. према пројекту регулације арх. Јураја Најдхарта. Ови објекти ( у улици Драге Лукића) су скромне материјализације, али су вриједни у смислу просторно-функционалних рјешења, којима су унапријеђени квалитет и услови становања у радничким насељима. Представљају прелаз између индивидуалног становања у вишепородично, задржавањем приватности, предбаштама и посебним улазима. Ови објекти су данас у главном у лошем стању и дјелимично измијењени у односу на првобитно стање.



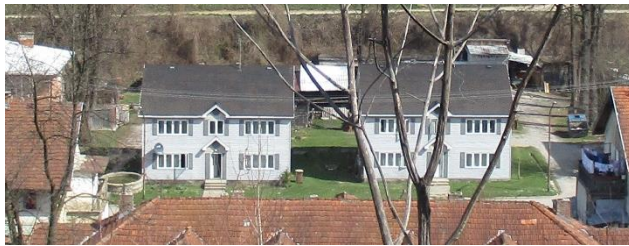
Слика 12: Стамбени објекти у улици Драге Лукића

3. Трећу групу вишепородичних стамбених и стамбено-пословних објеката у центру града чине објекти изграђени у другој половини двадесетог вијека спратности од П+1 до максимално П+5, који у различитим композицијама формирају низове и углавном отворене блокове.



Слика 13: Стамбени вишепородични објекти

4. Четврту групу објеката вишепородичног становања представљају објекти грађени у новије вријеме, послје послједњег рата. Припадају монтажним објектима и немају посебно вриједне одлике, чак су донекле и у нескладу са постојећим грађевинским фондом.



Слика 14: Стамбени вишепородични објекти из програма донације.



Слика 15: Објекти из програма донације (Криваја Завидовићи)

Урбана морфологија и типологија централне зоне је релативно хетерогена. Већи и старији грађевински блокови су грађени тако да у ивичној регулацији дуж главне саобраћајнице доминира изградња, углавном стамбених зграда до максималне спратности П+5, а у унутрашњости, дуж мање значајних саобраћајница доминира нижа стамбена изградња са спратним и двоспратним зградама.

Са становишта карактеристика урбанистичке конзистентности јавног простора, уочава се неформирани трг уз парк.

Са амбијенталног становишта, посебно су вриједни амбијенти улице Тоне Перића.

У погледу интегралне визуелне структуре централне зоне, ваља нагласити да је она посебно квалитетно потенцирана визелним осовинама дуж улица Тоне Перића, те потезом код градског стадиона.

Ове амбијенталне и визуелне квалитете у сваком будућем планирању треба максимално сачувати.

Градски парк, својом величином и позицијом захтијева даље унапријеђење са становишта амбијенталне, али и функционалне атрактивности градског парка.

Посљедњих година примјећује се мјестимична санација и реконструкција вишепородичних стамбених објеката, у смислу обезбјеђења појединачног стамбеног простора, углавном непримјерена и неадекватна, односно импрвизована.

Овакве интервенције би обавезно морале бити заустављене и контролисане, односно, обављене стручно у складу са планском документацијом.

С обзиром да је са социјалног аспекта, нереално очекивати другачији приступ од самих корисника простора, неопходно би било да се укључи локална заједница и Завод за заштиту културно историјског и природног наслеђа и изнађе начин финансирања и заштите, посебно вриједних објеката у архитектонском и амбијенталном смислу.

Колективно становање у ниским објектима спратности до П+2, често блоковски помијешано са индивидуалним становањем типа градске куће, присутно је у најближим дијеловима градском центру и датира из новијег периода.

Објекте старе стамбене архитектуре са вриједним архитектонским и амбијенталним одликама, углавном грађене од раних двадесетих па до шездесетих година двадесетог вијека, треба сачувати као вриједност, с тим да се не допусте неадекватне интервенције, која би нарушиле архитектонску и амбијенталну аутентичност овог типа становања.

Генерално закључујући, урбана морфологија централне зоне у постојећем стању је добрим дијелом оштећена, недовршеном саобраћајном мрежом.

#### Индивидуално становање:

Индивидуално становање заступљено је у стамбеним објектима просјечне спратности до П+1, односно од приземне спратности до максимално П+2 са малим густинама становања.

Могу се издвојити стамбени индивидуални објекти старе градње, мање спратности, углавном приземни и нови објекти више спратности, савремене обраде и материјализације са савременим стандардом становања.

Најстарији објекти, приземне спратности још мјестимично егзистирају и постепено их замјењују нови стамбени објекти.

Карактеристични су за простор Доње Љубије.



*Слика 16: Објекти индивидуалног становања- старија градња*

Доста заступљен је и тип приземног стамбеног објекта са стамбеним дијелом у поткровљу. Овај тип је складних пропорција и представља градску кућу.



*Слика 17: Објекти индивидуалног становања- новија градња*

Нови тип објеката карактеришу савремени материјали, често већа спратност и помоћни или пословни простор у приземљима. Пословни простор је углавном компатибилан стамбеној намјени.

Овај тип објеката прате уређене и ограђене окућнице, с дефинисаном предбаштом, најчешће хортикултурно уређеном и економским двориштем иза објекта.

Вриједан пажње је стамбено-пословни објекат из 1923.год., кућа породице Берета, данас напуштен, а који је неопходно заштитити и сачувати.

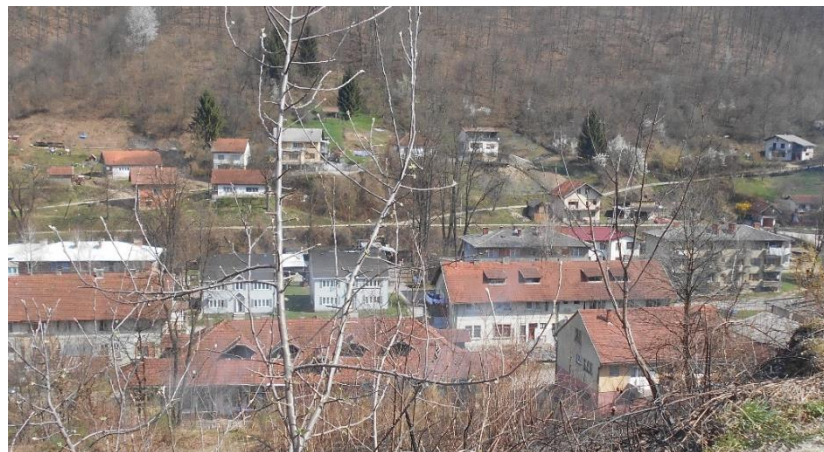


Слика 18: Стамбено-пословни објект из 1923.год., кућа породице Берета

Стамбене зоне са индивидуалним објектима су настале трансформацијом индивидуалних стамбених потеза уз важније градске и приградске сабраћајнице.

У контактним зонама линијског градског центра, јавља се индивидуално становање које у суштини ниче стихијски и ремети дефинисану урбану матрицу.

Проблем је што овакве објекте прати и стихијска нелегална градња помоћних објеката, лошег изгледа, квалитета и непримјерених локација, а одражавају социјалну категорију.



Слика 19: Поглед на насеље са пута за Стару Ријеку

Из наведеног можемо разликовати два типа ове структуре: градски тип који карактерише углавном развој пословања у приземљима индивидуалних стамбених објеката и приградски тип, развијен уз важније саобраћајне правце, гдје се мијеша и упоредо егзистира индивидуално становање са пословним или услужним комплексима већих размјера.



1.

Слика 20: Стамбено насеље –Центар Доње Љубије (индивидуално становање).

Треба нагласити да се предметне густине становања односе на компактно изграђене целине овог типа, а не на дефинисане урбанистичке блокове, јер урбани блокови обухватају и друге намјене и дијелове неизграђеног земљишта.

### Б.3.6. ЦЕНТРИ СА РАСПОРЕДОМ И КАПАЦИТЕТИМА ЈАВНИХ СЛУЖБИ И САДРЖАЈА

Насеље Љубија се почело убрзано развијати и трансформисати у варошицу са отварањем рудника жељезне руде у непосредној близини, 1916. године. До тада, на простору данашњег насеља Љубија су егзистирала два насеља руралног карактера.

Највећи развој насеље Љубија доживљава после II свјетског рата када добија многе урбане карактеристике које се огледају у вишепородичним и јавним зградама, индустријским капацитетима и инфраструктурним објектима, али и начину живота.

Тада се Љубија конституише као рударски градић - варошица.

Након престанка рада рудника 70-их година, почиње стагнација и опадање значаја овог насеља у регионалним и општинским оквирима.

У садашњем тренутку Љубија је запуштена варошица са великим бројем руинираних вишепородичних стамбених и јавних објеката коју карактерише и веома лоша социјална ситуација становништва (високо учешће избјегличке популације).

У обухвату урбанистичког плана, у површини од 970ha издвојила се компактно изграђена просторна целина, линеарног типа, на површини од око 29 ha централни дио насеља.



У Доњој Љубији издваја се компактно изграђена просторна цјелина, аморфног облика, на површини од око 60 ha.

У структури насеља ангажоване су површине :

- за становање
- за рад,
- за друштвене функције,
- за централне функције,
- за зеленило и јавне површине,
- за рекреацију,

Линеарни тип – издужену форму насеља условила је конфигурација терена, историјски развој и постепено ширење, те саобраћајни правци.

Архитектонско обликовање у фрагментима носи печат времена у којем је стварано, као и мијешање других утицаја .

Претежна изградња слободностојећих зграда и подизање парковских површина и линијског зеленила, у доброј мјери изражава вртни карактер насеља.

У постојећој матрици Љубије, издваја се градски центар као културно-административни центар насеља, који у суштини нема садржаје које би требао имати, за ниво насеља величине Љубије.

Девастирани и напуштени културни, садржаји лоцирани су у градском центру, који обухвата и најквалитетније парковске површине и просторе урбаног зеленила.

Сјеверно од градског центра лоциране су Основна школа, вртић и Дом здравља.

Четвороразредна школа је лоцирана у насељу Калајево, као и друштвени дом.

На подручју урбанистичког плана Центри мјесних заједница генеришу садржаје примјерене потребама и просторним могућностима (МЗ-а Љубија, МЗ-а Доња Љубија и МЗ-а Љескаре –Калајево).

Генерално посматрано, узимајући у обзир постојећи број становника (по планерском попису 2861, односно по званичном попису из 2014.год.–2116 становника у 2016.години) категорија центра се може дефинисати само као:

- мјесна заједница и то стамбена територија (до око 4500 становника),

Уз центар насеља Љубије, постоје јасно диференцирани центри:

- Љескаре и Калајево
- Доња Љубија и Калајево, те
- секундарни центри дисперзно расути.

### Б.3.в. ПРИВРЕДА

#### Пољопривреда

Општина Љубија има добре услове за бављење пољопривредном производњом. Пољопривредна производња је углавном организована у оквиру индивидуалних газдинстава за сопствене потребе док се ријетко јављају вишкови који би се могли рачунати као тржишни вишак.

Од пољопривредних грана издвајају се воћарство, ратарство, повртларство и мање сточарство које су углавном екстензивног карактера.

Пољопривредна производња је раније била организована преко пољопривредних задруга које су услед разних дешавања изгубиле функцију организатора пољопривредне производње са индивидуалним пољопривредним произвођачима чиме је прекинута веза између пољопривредних произвођача и тржишта (прерађивачки капацитети и крајњи потрошачи).

Недостатак сазнања о потребама тржишта за одређеним производима доводи до тога да су робни произвођачи принуђени да се баве натуралном производњом, за своје потребе.

Да би се пољопривредна производња поставила на завидан ниво потребно је систематски дјеловати на провођење аграрне стратегије и политике развоја у области пољопривреде а то је могуће успостављањем посебног аграрног буџета као и увођењем корисних мјера подршке пољопривредној производњи (гарантоване цијене, царинске и пореске олакшице).

На тај начин би се домаћи пољопривредни произвођачи ставили у конкурентан положај према тржишту.

#### Шумарство

Шумама на подручју општине Приједор а тиме и шумама насеља Љубија, газдује ШГ "Приједор" које се бави узгојем, заштитом и експлоатацијом шума, градњом шумских комуникација и др.

Обзиром да је насеље Љубија, према подацима о структури укупних земљишних површина, више шумска него пољопривредна биљна продукција, то и шумарство као грана привреде заузима значајно мјесто у укупном билансу насеља Љубија.

Од посебног значаја је запосленост становништва из руралних крајева у приватним предузећима која се баве пословима експлоатације у шумарству као и велики број запослених у пиланским постројењима која егзистирају у окружењу.

Такође, сировине за предузећа која се баве пословима експлоатације у шумарству се добављају са овог подручја.

#### Водопривреда

##### Хидромелиорације

Пољопривредно земљиште је природни ресурс и основни услов за пољопривредну производњу.

Да би се на пољопривредном земљишту могла одвијати интензивна пољопривредна производња, земљиште мора бити заштићено од утицаја сувишних вода и уређено за примјену савремених агротехничких мјера.

Подручја уз ријеке су најквалитетнија пољопривредна земљишта која по својим потенцијалима и производним могућностима представљају базу пољопривредне производње.

На већем подручју урбаног дијела Љубије, Љубијски поток је регулисан као отворена и једним дијелом као затворена регулација и прихвата све површинске воде које се у њега слијевају.

За вријеме великих падавина долази до излијевања воде из корита Љубијске ријеке и долази до плављења пољопривредног земљишта услед засићености земљишта водом. То су углавном ораничне површине доброг бонитета.

Штетно дјеловање вода условљено је неравномјерношћу природних фактора (падавине) као и антропогених фактора.

Насеље Љубија има развијен рељеф са издигнутим рељефним облицима са сливним површинама које усмјеравају падавине у равничарско, ниже подручје према Љубијској ријеци као главном дренажном подручју. Неуређене пољопривредне површине за успјешну одбрану од поплава као и заштита од сувишних вода са друге стране за вријеме дуготрајних и обимних падавина су разлози слабе сјетвене структуре на већини пољопривредних површина.

Пољопривредне површине се могу успјешно користити за интензивну производњу хране уколико се уреди водни режим односно, да се заштите површине од плављења како спољних тако и унутрашњих вода. На подручју насеља Љубија, у дијелу гдје се пољопривредно земљиште плави, не постоји урађен систем заштите од сувишних вода као ни примјена наводњавања пољопривредних култура.

**Површинске воде и хидроенергетски потенцијали:** На простору обухвата Урбанистичког плана Љубије нема већих водотока. Љубија је рударско насеље и налази се у сливу рјечица Раљаш и Томрци, који чине рјечицу Љубију која се простира од центра Љубије до Брезичана, гдје се улива у ријеку Сану. Остали мањи водотоци су Љубица, Раљашки поток, Жунски поток, Фратров поток и Угљаревац.

У непосредној близини обухвата плана постоје два мања језера: Шикићи и Жунско језеро, као и језера која су настала послје експлоатације руде у руднику Љубија.

**Подземне воде:** На подручју Љубијске металогенске јединице, коју већим дијелом чини подручје града Приједора, у различитим геолошким формацијама, или појединачно у њиховим члановима, формирани су акумулације нискоминерализованих подземних вода. Највећа уређена изворишта су у Матарушком пољу и Брезичанима код Приједора (укупног капацитета 750 l/sec). Капацитети предметних локалитета који се сада експлоатишу су:

Назив извора	Општина - град	Тип издани	Минимални капацитет l/sec
Матарушко поље	Приједор	Збијена	220
Приједорчанка	Приједор	Збијена	60

Максимално пројектовани капацитети изворишта Тукови и Матарушко поље за 2035. годину су 490 l/sec.

**Квалитет вода:** Уредбом о класификацији вода и категоризацији водотока (Сл. гласник Републике Српске бр. 42/2001) успостављају се критеријуми за класификацију и врши класификација квалитета површинских и подземних вода, као и категоризација водотока. По овој Уредби водоток ријеке Сана на подручју општине Приједор је сврстан у другу категорију, док су притоке (остали водотоци) сврстани у прву категорију. Због неизграђености канализације у насељима, стварни квалитет вода је другачији од прописаног. Површинске воде су нарочито оптерећене повећаним садржајем бактерија (поготово у љетњем периоду) од отпадних вода.

Класификација и категоризација водотка врши се ради:

- хармонизације и упоредивости оцјене степена антропогених загађујућих утицаја на еколошку функцију воде
- одређивања погодности квалитета вода водотока за постојеће и планиране употребе
- успостављање циљева квалитета за сваки дистрикт или дио ријечног слива посебно
- ради контроле успјешности свих предузетих мјера заштите које имају за циљ спречавање погоршања стања и постепено побољшање и обнову свих површинских водотока, заједно са вјештачким и јако модификованим водотцима.

Богатство ријекама, односно водни потенцијал сваке државе, један је од битних фактора привредног и економског развоја. Развој је свакако условљен адекватним рукођењем овим природним ресурсом. Имајући у виду изражен антропогени утицај, који је неминовност, неопходно је предузети адекватне мјере заштите у циљу одрживог развоја и очувања водотока. Праћење, односно мониторинг квалитета вода представља добру стратегију заштите. Познавање и одржавање квалитета водотока добра је основа како са аспекта развоја привреде, тако и са аспекта очувања природе.

**Квалитет површинске воде:** Према Уредби о категоризацији водотока, ријека Сана је од извора до међуентитетске границе сврстана у прву категорију, а од међуентитетске границе до ушћа у Уну сврстана у другу категорију. Према поменутој уредби изворишта свих водотока, као и притоке водотока (па тиме и ријека Љубија са својим притокама) и природна језера разврставају се у прву категорију чије воде требају да имају висок статус квалитета.

Према подацима датим у Водопривредној основи Босне и Херцеговине, односно мјерењима параметара квалитета на профилу С-1, Приједор узводно (период 1985 до 1989 године) квалитет воде ријеке Сана је одговарао утврђеној класи водотока (друга класа, повремено и прва). У истом периоду квалитет ријеке Сана на профилу С-2 – ушће, квалитет воде није одговарао прописаној другој категорији, већ је био ван класе (1985. до 1988. године), односно ван класе (1989. године).

Према резултатима мјерења квалитета воде ријеке Сана на профилу С-1 - Приједор (од 2001 године) квалитет воде се кретао у границама друге категорије.

Канализациони колектори фекалних отпадних вода се упуштају у водотоке без претходног пречишћавања, што се негативно одражава на квалитет површинских водотока (повећан садржај бактерија у љетњем периоду и сл).

Према подацима датим у Нацрту плана управљања за обласни ријечни слив ријеке Саве у Републици Српској, Пратећи документ број 10 – Оцјена статуса и процјена ризика за површинске воде за ријеку Љубија БА\_РС-УНА\_Сан\_ЉУБ се дају следеће карактеристике: БПК<sub>5</sub> - 104,25 t/год, Н - 24,95 t/год, П - 4,96 t/год, Q<sub>ср</sub> - 0,3m<sup>3</sup>/с, Q<sub>мин</sub> - 0,05m<sup>3</sup>/с.

**Квалитет подземне воде:** Према Уредби о категоризацији водотока, све подземне воде осим прве издани у подручју насеља, категоришу се у прву категорију квалитета. Подземне воде у оквиру насеља категоришу се у другу категорију. На дијеловима насеља гдје нема изграђене јавне канализације, преливи од бројних септичких јама негативно утичу на квалитет подземних вода.

**Ерозије и бујице:** У обухвату урбанистичког плана Љубије изведени су минимални радови на заштити од вода: обале Љубијске ријеке су дјелимично обложене бетоном (у веду вертикалних зидова), док је дио водотока затворен у виду затворене регулације (зацијевљен).

Регулисани водотоци трајно рјешавају проблеме плављења од површинских и подземних вода, те омогућавају увођење канализационог система кишних вода и њихову ефикасну евакуацију.

### Б.3.в.1. ОСНОВНИ ИНДИКАТОРИ РАЗВОЈА

На економско стање у граду Приједор, а тиме и у обухвату УП Љубија утицали су бројни спољни и унутрашњи фактори, који су уједно утицали и на стање привреде у Републици Српској и БиХ. У најзначајније спољне факторе спадају: транзициона криза и свјетска економска криза. Најважнији унутрашњи фактори су:

- Ратна дешавања и санкције (заустављање производње, губитак тржишта и технолошко заостајање);
- Привредно - системске грешке из претходног друштвено - економског система (спречавање развоја приватне иницијативе и форсирање индустријализације као јединог метода развоја);
- Лоше спроведен процес приватизације;
- Висок ниво сиве економије.

Привредна активност у обухвату УП Љубија има занемарљиво учешће у односу на ниво града Приједор. Процењује се да се само око 0.7 % бруто домаћег производа града Приједор оствари у обухвату и непосредном окружењу. Иначе, привредни показатељи се статистички обрађују једино на нивоу јединица локалне самоуправе, тако да ће на том нивоу бити обрађени и у овој анализи.

Стање привреде града Приједор сагледаће се анализом основних економских показатеља као што су: бруто домаћи производ (БДП), бруто домаћи производ по становнику (БДП/ст.), број пословних субјеката, запосленост (број радних мјеста), просјечна бруто плата и стопа запослености. Већина података потиче из Републичког завода за статистику РС (РЗС РС) или су из њих изведени, осим података о бруто домаћем производу и броју становника (резултат процјене). Сви подаци се односе на 2015. годину. У следећим табелама приказани су основни економски показатељи града Приједор.

**Табела 6: Процјена основних економских показатеља града Приједор у 2015. години према процјени "Урбис центра" Бања Лука**

Ред. бр.	Параметри	Вриједности
1.	Бруто домаћи производ (КМ)	481.670.044
2.	Број становника	79866
3.	Бруто домаћи производ по становнику (КМ)	6031

**Табела : Основни економски показатељи града Приједор у 2015. години према подацима РЗС РС**

Ред. бр.	Параметри	Вриједности
1.	Просјечна бруто плата (КМ)	1309
2.	Број пословних субјеката	1256
3.	Број запослених (радних мјеста)	13251
4.	Стопа запослености (у односу на укупно становништво) - %	16,59
5.	Стопа запослености (у односу на процјењену радну снагу) - %	41,12

Иначе, бруто домаћи производ (БДП) града Приједор у 2013. години се процјењује на 455.531.449 КМ, а БДП/становнику на 5630 КМ што чини 75,21 % просјека РС. Међутим, процјена за 2015. годину говори о расту БДП - а града Приједор на 481.670.044 КМ, што даје БДП/становнику од 6031 КМ (75,99 % просјека РС). Ова компарација указује да негативан утицај свјетске економске кризе на привреду града постепено слаби.

Бруто плата је 2013. године са 1287 КМ била испод просјека РС (96,55 %), да би 2015. године незнатно порасла на 1309 КМ (97,69 % просјека РС). Занимљиво је да је 1990. године народни доходак по становнику (индикатор развијености сличан БДП-у) општине Приједор био 75,79 % просјека БиХ, док су чист лични доходак и остала лична примања по раднику у друштвеном сектору били изнад просјека БиХ за 6,62 %. Број запослених лица у друштвеном сектору на подручју општине Приједор 1990. године је износио 23186 запослених лица.

Стопа запослености укупног становништва града Приједор као један од основних индикатора опште развијености износи 16,59 % у 2015. години према подацима РЗС РС и испод просјека РС је за око 22,2 %.

Међутим, поредећи званичне податке РЗС РС о броју запослених - радних мјеста (13251) и незапослених лица (7270) у 2015. години који укупно износи 20521 лица са процјењеном радном снагом од 32222 лица (40,35 % укупног становништва према Попису 2013. године), јавља се разлика од чак 11701 лица која нису нигдје евидентирана.

Уколико се користе подаци о учешћу запослених из Пописа 2013. године, број запослених 2015. године се може процјенити на 23350 лица. Разлика од око 10000 лица у односу на званичну статистику запослености се вјероватно односи на неформални сектор привреде (сива економија) и запосленост у пољопривреди, а у обзир се мора узети и другачија методологија.

Запосленост је једини економски индикатор код кога је могуће временско поређење у посљедњих 15 година. Примјетан је генералан тренд раста броја запослених у периоду 2001 - 2007. година у општини Приједор, а од 2008. године почиње пад броја запослених који је заустављен 2013. године. Тако је број запослених 2007. године износио 16904 запослених, што је за 27,57 % више запослених него 2015. године.

Иначе, број незапослених према Попису 2013. године на подручју града Приједор износи 8989 лица. Званична стопа незапослености радне снаге од 35,43 % је на нивоу републичког просјека.

### Б.З.в.2. ПРИВРЕДНА СТРУКТУРА

За анализу привредне структуре су коришћени подаци РЗС РС о званичној запослености према подручјима дјелатности у 2015. години на подручју града Приједор.

Подручје дјелатности	Број запослених 2015. године
Подручје А - Пољопривреда, шумарство и риболов	256
Подручје В - Вађење руда и камена	887
Подручје С - Прерађивачка индустрија	2477
Подручје D - Производња и снабдијевање електричном енергијом, гасом, паром и климатизација	239
Подручје Е - Снабдијевање водом; канализација, управљање отпадом и дјелатности санације (ремедијације) животне средине	316
Подручје F - Грађевинарство	466
Подручје G - Трговина на велико и на мало; поправка моторних возила и мотоцикала	2382
Подручје H - Саобраћај и складиштење	622
Подручје I - Дјелатности пружања смјештаја, припреме и послуживања хране; хотелијерство и угоститељство	839
Подручје J - Информације и комуникације	160
Подручје K - Финансијске дјелатности и дјелатности осигурања	225
Подручје L - Пословање некретнинама	46
Подручје M - Стручне, научне и техничке дјелатности	354
Подручје N - Административне и помоћне услужне дјелатности	173
Подручје O - Јавна управа и одбрана; обавезно социјално осигурање	929
Подручје P - Образовање	1374
Подручје Q - Дјелатности здравствене заштите и социјалног рада	1150
Подручје R - Умјетност, забава и рекреација	86
Подручје S - Остале услужне дјелатности	270
<b>УКУПНО</b>	<b>13251</b>

Табела 7: Привредна структура града Приједор према запослености у 2015. години (подаци РЗС РС)

Подаци из табеле показују да у структури привреде града Приједор доминирају индустрија, трговина са поправкама и рударство (вађење руда и камена) са 43,36 % учешћа у укупном броју запослених. На четвртој мјесту од привредних грана је угоститељство, а затим слиједе саобраћај; грађевинарство; стручне, научне и техничке дјелатности; комунална привреда; те остале услужне дјелатности. Најмањи број запослених у привредним гранама је присутан у пољопривреди и шумарству, енергетици, финансијском посредовању, административним дјелатностима, комуникацијама, умјетности, те пословању некретнинама. Квартарни сектор (ванпривреда) у ужем смислу учествује са 26.06 % у укупном броју запослених.

Поређење са структуром привреде према запослености на нивоу РС показује разлике у односу на привреду РС. На подручју града Приједор је присутно веће учешће секундарног и терцијарног сектора (63,3

%) у односу на просјек РС. Овоме највише придонио изнадпросјечно учешће рударства. Учешће примарног и кварталног сектора је мање од просјека РС.

Изнадпросјечно учешће у структури запослености у односу на РС, поред рударства, имају и угоститељство, комунална привреда и трговина са поправкама, док значајно исподпросјечно учешће у структури запослености имају пољопривреда и шумарство, енергетика, грађевинарство, комуникације и финансијско посредовање.

Из претходног се може закључити да се структура привреде града Приједор промјенила у односу на структуру привреде прије 1992. године, када је учешће секундарног у укупном броју запослених било изнад 40 % (око 11000 запослених у рударству, индустрији и грађевинарству). Такође, дошло је до промјена у индустријској структури, које се огледају у смањењу учешћа и броја запослених у хемијској индустрији и индустрији грађевинског материјала, те повећању учешћа и броја запослених у дрвној и прехранбеној индустрији.

Иначе, у самом обухвату УП Љубија дјелују свега два значајнија пословна субјекта 2015. године:

- ЕКП "Елкер" а.д. (електронска индустрија) - 18 радних мјеста;
- "Муц тех" д.о.о. (текстилна индустрија) - 6 радних мјеста.

У ранијем периоду у обухвату плана су дјеловали погони предузећа "Чајавец" Бања Лука и "Сана" Нови Град ("Сана елегант"), који више нису у функцији.

Индустријска зона РЖР "Љубија" граничи са обухватом плана са југозападне стране. У овој зони су поред привредних објеката РЖР "Љубија" а.д. Приједор лоцирани и пословни субјекти "Фадис" а.д. и "Ливница" а.д. Љубија. Већи дио ове индустријске зоне је тренутно ван функције, а производња се одвија једино у привредном друштву "Ливница", гдје је запослено 9 радника 2015. године.

На подручју насељеног мјеста Жуне, у оквиру експлоатационог поља жељезне руде, дјелују два пословна субјекта: "Твек" Љубија д.о.о. са 24 запослена и "Томекс" а.д. Љубија-Приједор са 3 запослена 2015. године. Поред тога, у рудничким тунелима се одвија производња гљива и на овим пословима у оквиру привредног друштва РЖР "Љубија" је ангажовано 5 радника.

Укупан број запослених у пословним субјектима у обухвату УП Љубија и непосредном окружењу износи 65 и они су 2015. године остварили приходе у износу од око 8 милиона КМ. Стопу запослености укупног становништва је тешко утврдити, али је засигурно знатно мања од просјека града Приједор и може се процјенити на око 10 % (око 200 запослених).

### Б.3.г. НЕПРИВРЕДА

Јавне службе и друге друштвене дјелатности у обухвату Урбанистичког плана Љубије подразумевају:

- образовање (основно),
- социјалну заштиту,
- здравство,
- јавну управу и администрацију,
- културу,
- религију, те
- спорт и физичку културу.

### Б.3.г. 1. ОБРАЗОВАЊЕ

#### Б.3.г.1.1. ОСНОВНО ОБРАЗОВАЊЕ

У обухвату Урбанистичког плана Љубије налазе се три основне школе:

- ЈУ Основна школа „Младен Стојановић“ - Љубија , централна школа,
- ЈУ Основна школа „Младен Стојановић“ - подручно одјељење Доња Љубија ,
- ЈУ Основна школа „Младен Стојановић“ - Љубија, подручно одјељење Љескаре,



Слика 20: ЈУ Основна школа „Младен Стојановић“ - Љубија, подручно одјељење Љескаре,



- ЈУ Основна школа „Младен Стојановић“ - Љубија , централна школа,

### Б.3.г.2. СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА И ЗДРАВСТВО

#### Б.3.г .2.1. СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА

У обухвату Урбанистичког плана налази се једна јавна установа – дјечији вртић „Радост“ – подручно одјељење „Мали принц“ Љубија , за предшколско васпитање и образовање.



Капацитет установе је 75 дјеце.

#### Б.3.г .2.2. ЗДРАВСТВО

У Љубији је здравствена заштита заступљена на примарном нивоу у оквиру

- ЈЗУ “ Дом здравља“ – Приједор , амбуланта породичне медицине Љубија .

Раније је постојала и ЈЗУ Болница „Младен Стојановић“ –одјељење неуропсихијатрије Љубија , која више није у функцији а објекти у којима је ЈЗУ-а функционисала су одавно девастирани и без икаквог старања о њима. Просторни потенцијал постоји, укључујући, такође и девастирани базен .

У Љубији не постоје приватне здравствене установе, специјалистичке амбуланте и стоматолошке ординације, у којима се може оставарити здравствена заштита.

Постоји апотекарска установа :

- ЈУ Градска апотека – Приједор, апотекарска станица „Рудар“ Љубија.

#### Б.3.г.3. ЈАВНА УПРАВА И АДМИНИСТРАЦИЈА

Видљиво је потпуно одсуство садржаја и објеката јавне управе и администрације у Љубији, изузев мјесне канцеларије МЗ, с обзиром да се функције Општинске управе одвијају у Граду Приједор.

Мјесне канцеларије функционишу у насељу Љубија и то:

- МЗ Љубија
- МЗ Доња Љубија
- МЗЉескаре и Калајево.

Ватрогасна служба је организована и има два пункта у Љубији. Љубија је добровољно ватрогасно друштво.

Цјелокупно подручју Љубије покрива Полицијска станица .

#### Б.3.г.4. УСТАНОВЕ КУЛТУРЕ

Дистрибуција постојећих установа културе у обухвату Урбанистичког плана углавном је концентрисана на централни дио града. Најважније културне установе у Љубији су сљедеће:

- Друштвени дом – Љубија,
- Друштвени дом – Доња Љубија,
- Библиотека у саставу школе.
- Биоскоп није у функцији.
- Радио није у функцији.
- КУД-а и удружења постоје .

На подручју урбанистичког плана постоје домови културе или друштвени домова којима газдују мјесне заједнице. Ријеч је о вишенамјенским објектима културе, односно о универзалним дворанама.

Највећи дио ових објеката се не користи за праве културне сврхе, већ, углавном за различите врсте окупљања. Њихов распоред је доста квалитетан и покривају готово све дијелове насеља .

Од друштвених домова изван функције посебно треба истаћи Раднички дом у насељу Љубија у коме су раније постојали рударски музеј, кино и музичка сала.

Дио културних потреба задовољава се и при вјерским организацијама (н.пр.Свети Миховил).

#### Б.3.г.5. СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

- фудбалски стадион,
- рукометно игралиште са трибинама , градски базен (није у функцији – девастиран).

#### Б.3.г.6. ВЈЕРСКИ ОБЈЕКТИ

У обухвату Урбанистичког плана Љубија од вјерских објеката налази се:

- Православна црква Светог Петра и Павла;
- Цамија у Љубији ;
- Римокатоличка црква у контактної зони Плана
- Објекти Свети Миховил



Слика 21: Православна црква Светог Петра и Павла;



Слика 22: цамија у Љубији ;



Слика 23: Објекти Свети Миховил

Централна пијаца, као и реонске пијаце у насељу Приједор су у надлежности комуналног предузећа - «Градска тржница» а.д. Приједор. У Љубији је мала зелена пијаца, донекле импровизирана.

#### Б.3.д. ИНФРАСТРУКТУРА

##### Б.3.д.1. САОБРАЋАЈ

Сваки дио насељеног мјеста има своју проблематику која се односи на не изграђене дијелове секундарне или примарне саобраћајне мреже.

Због овог проблема долази до непотребног кружења (једносмјерне улице), односно коришћење постојеће саобраћајне мреже, губитака у времену путовања, смањене брзине путовања и непотребних гужви.

Само одређени дијелови насеља су рађени плански.

##### Б.3.д.2. ХИДРОТЕХНИКА

###### Снабдијевање водом

**Изворишта воде:** Снабдијевање водом Доње и Горње Љубије се врши из правца Приједора, односно из резервоара Хамбарине I и из локалног водоводног система Томрци.

За снабдјевање градског подручја Приједора питком водом користе се подземни издани на лијевој обали Сане у подручју мјесне заједнице Тукови. Захватање питке воде се врши са подручја "Матарушко поље" путем бунара Б-3 и Б-4 те новоизграђених бунара ЕБ-1 и ЕБ-2, укупног капацитета око 250 l/сек.

Раније се са бунара Б-2 (чији је капацитет око 35 l/сек) водом се снабдијева и насеље Љубија. Пројектом "СЕСО" то је промијењено, вода се пумпа из бунара Б-3/2 у сабирну комору уз бунар Б-2, а из бунара Б-2

се пумпа у сабирну комору. Из коморе се вода пумпа у правцу резервоара на Хамбаринама, а одатле даље према Љубији и гравитационо се снабдијевају насеља Хамбарине, Ризвановићи, Раковчани, Бишћани, Југовци, Цикоте. Из сабирне коморе се један дио воде пумпа и према граду. Запремина сабирне коморе је 300 м<sup>3</sup>.

Један дио Приједора се снабдијева са бунара "Приједорчанке" (капацитета око 70 л/сек, друга висинска зона) на подручју Рапића поља.

Водоводни систем Приједора снабдијева водом централни дио градског подручја и приградска насеља Брезичани, Черјеци, Пухарска, Паланчиште и Гомионица, као и насеље Љубија. На водоводни систем је тренутно прикључено око 70000 потрошача. Остало становништво на подручју општине се снабдијева водом из локалних водовода и индивидуалних бунара.

**Висинске зоне снабдијевања водом:** Због конфигурације терена насеља Љубија, може се говорити о следећим висинским зонама снабдијевања водом:

Вода се доводи из правца Приједора (од резервоара Хамбарине), као и изворишта Томрци у Љубији.

Карактеристике резервоара Хамбарине су: запремина 500 м<sup>3</sup> + 300 м<sup>3</sup> са ПС 2х30 kW, кота 240 мнм. Вода се даље према Љубије потискује пумпном станицом.

На доводном цјевоводу из правца Приједора (према Љубији) налази се растеретна комора Курево карактеристика; запремина 16 м<sup>3</sup>, кота дна 305 мнм, кота прелива 307 мнм.

Резервоар Доња Љубија је карактеристика: запремина 200 м<sup>3</sup>, кота прелива 262 мнм;

Карактеристике резервоара Горња Љубија су: запремина 200м<sup>3</sup>, кота дна 281мнм, кота прелива 285 мнм

**Бунари - ПС (пумпне станице):** У водоводном систему Града Приједор у функцији су следећи бунари и пумпне станице (од којих су неки и у функцији снабдијевања водом Љубије):

- Б<sub>2</sub> бунар са једном потопном пумпом 5,5 kW и резервоар (сабирна комора) 300м<sup>3</sup> + ПС са 5 хоризонталних пумпи 45 kW
- Б<sub>3</sub> - бунар са једном потопном пумпом од 37 kW
- Б<sub>3/2</sub> - бунар са једном потопном пумпом од 45 kW
- Б<sub>4</sub> - бунар са једном потопном пумпом од 135 kW
- Б<sub>5</sub> - бунар са једном потопном пумпом од 92 kW
- ЕБ<sub>3</sub> - бунар са једном потопном пумпом од 200 kW
- ПБ<sub>1</sub> - бунар са једном потопном пумпом од 90 kW
- ПБ<sub>3</sub> - бунар са једном потопном пумпом од 45 kW
- ПС Томрци - Љубија, пумпна станица са 3 центрифугалне пумпе 5,5 kW

**Резервоари - ПС (пумпне станице):** У водоводном систему Града Приједор у функцији су следећи резервоари са пумпним станицама:

- Пашинац, резервоар 4000 м<sup>3</sup> + 1000 м<sup>3</sup> (кота прелива 189 мнм) са ПС 2х55 kW
- Влachine, резервоар 250 м<sup>3</sup> + 250 м<sup>3</sup> (кота прелива 212 мнм) са ПС 2х75 kW
- Хамбарине, резервоар 500 м<sup>3</sup> + 300м<sup>3</sup> са ПС 2х30 kW (од кога се дио воде транспортује према Љубији)
- Бараковац, резервоар 500 м<sup>3</sup> + 200 м<sup>3</sup>
- Горња Љубија, резервоар 200 м<sup>3</sup> (кота прелива 285 мнм)
- Доња Љубија, резервоар 200 м<sup>3</sup> (кота прелива 262 мнм)

**Главни потисни цјевоводи и дистрибуциона мрежа:** Потисни цјевоводи од бунара на изворишту "Тукови" и "Матарушко поље I" су Ø200 mm а затим се спајају у један потисни цјевовод Ø350 mm који пролази кроз град, потом прелази у Ø400 mm и иде до резервоара "Паланчиште" запремине 1000 м<sup>3</sup>. Укупна дужина потисно - дистрибуционог цјевовода од изворишта до резервоара је око 6 km. Првобитна намјена овог цјевовода је раздвојена на два дијела, први је у првој зони, други дио Ø400 mm је у другој висинској зони.

Од бунара "Приједорчанка" вода се дистрибуира потисно - гравитационим ливено - жељезним цјевоводом Ø300mm односно Ø400mm до резервоара "Пашинац". Укупна дужина овог цјевовода износи око 5,0 km.

Од бунара Б<sub>2</sub> вода се потисним челичним цјевоводом Ø200 mm транспортује до прекидне коморе "Курево". Дужина овог цјевовода је око 5,0 km. Од прекидне коморе "Курево" до резервоара "Доња Љубија" вода се транспортује гравитационо са два цјевовода ЛЖ Ø250 mm и АЦ Ø200 mm. Дужина ових цјевовода је око 1,3km. Од резервоара "Доња Љубија" до резервоара "Горња Љубија" вода се транспортује гравитационо са два цјевовода ЛЖ Ø250 mm и АЦ Ø150 mm. Дужина ових цјевовода је око 3,0 km.

Значајан дио дистрибутивне мреже водоводног система је стар од 20 - 30 година. Дистрибутивну мрежу сачињавају цјевоводи профила Ø50 - 250 (400 mm) укупне дужине око 250 km. Изграђена је од азбест - цементних, ливено - жељезних, PVC и HDPE цијеви. Највећи дио мреже је изграђен од ливено - жељезних цијеви, око 90% мреже.

**Надзор, управљање и прикупљање података - SCADA систем:** Први SCADA систем водвода Приједор је почео са радом 2007. године и њиме су били обухваћени бунари ПБ-1 и ПБ-3 као и резервоар Пашинац. Прва надоградња је извршена 2008. године додавањем дијела Љубије, односно ПС "Томрци" и резервоара "Горња Љубија". Друга и најобимнија надоградња је извршена 2011. године додавањем бунара са изворишта "Матарушко поље" и то Б-2, Б-3. Б3/2, Б-4, Б-5, ЕБ-3и резервоара "Хамбарине", "Влachine" и "Бараковац". Трећа надоградња је извршена 2012. године са додавањем бунара ЕБ-2 и резервоара "Доња Љубија".

Тренутно SCADA систем водвода Приједор броји 16 објеката, десетине километара оптичке мреже и 11 антенских станица.

**Квалитет воде:** Квалитет воде у постојећим водоводним системима се прати према законским прописима који регулишу ову област. Констатовано је да физичко-хемијске особине воде са свих изворишта одговарају прописима Правилника о хигијенској исправности воде за пиће (Сл. гласник РС 40/03).

**Зоне санитарне заштите изворишта:** Прописане мјере заштите изворишта треба да дефинишу начине коришћења заштитног подручја изворишта како у погледу урбанизације, индустријског развоја тако и у погледу пољопривредног, шумског и другог коришћења земљишта.

За извориште воде на локалитету Тукови - Матарушко поље урађена је потребна документација за потребе регулисања статуса зона санитарне заштите:

- Елаборат о квалитету и резервама воде изворишта Тукови - Матарушко поље, Рударски институт Приједор, Сектор за Хидрогеологију Приједор, 2005. год.
- Програм санитарне заштите воде изворишта Тукови - Матарушко поље, Рударски институт Приједор, Сектор за Хидрогеологију Приједор, 2005. год.
- Одлука о заштити изворишта воде за пиће "Матарушко поље - Тукови", "Матарушко поље ИИ" и "Приједорчанка", Службени гласник општине Приједор бр. 5/05.

**Канализација:** Канализациона мрежа у Горњој и Доњој Љубији је стара и дотрајала. Највећим дијелом се ова каланизација упушта у водоток Љубија без претходног третмана (пречишћавања). Постојећа канализација је стара и дотрајала. Нема прецизних података о постојећем стању. Потрбно је планирати

изградњу нове канализације, као и централног постројења за пречишћавање отпадних вода Љубије (и гравитирајућих насеља).

Што се тиче третмана отпадних вода стање је још лошије. Један дио објеката има предtretман (одговарајуће септичке јаме и сл), а други дио директно своје отпадне воде испушта у водотоке, без претходног третмана.

Највећи дио атмосферских вода се одводи површински до најближег водотока. Капацитети постојеће мреже су врло скромни и углавном недовољног капацитета да прими атмосферске и фекалне отпадне воде.

**Објекти за заштиту од вода:** У Љубији не постоје посебни објекти за заштиту од вода (насипи и сл). Главну заштиту од вода чини корито водотока Љубија, чије обале су дјелимично избетониране (у виду вертикалних зидова).

#### Б.4. Посебна подручја

Б.4.б. Угрожена подручја (плавна, ....

**Плавна подручја:** Поједини дијелови Љубије могу бити угрожени плављењима од бујичних водотока (потока). Потребно је корита водотока редовно чистити од наноса, како би се умањиле опасности од евентуалних плављења.

#### Б.3.д.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

##### Напајање

###### Основно напајање

*Постојеће напајање*

Средњенапонска мрежа на подручју Урбанистичког плана Љубије функционално је на два средњенапонска дистрибутивна напона 20 и 6 kV.

Средњенапонска мрежа је изведена надземно DV 20 kV и DV 6 kV и једним дијелом подземно (6 kV каблом).

DV 20 kV (удаљеност око 9 880 m) води од ТС „Тукови“ до ТС „Љубија“ и чини основно напајање

ТС „Љубија“ 20/6,3 kV, 4 MVA (расклопница), напонски ниво 6 kV, грађена је својевремено за потребе рудника Љубија и Томашица, па се у том периоду прибјегло и изградњи дистрибутивних трафостаница 6/0,4 kV за потребе домаћинастава.

Коришћење два средњенапонска дистрибутивна напона 20 и 6 kV изазива додатне потешкоће код одржавања и испоруке ел. енергије због набавке 6 kV опреме.

С обзиром да се ради о јако дугим средњенапонским водовима разних напонских нивоа, који напајају дистрибутивне ТС руралних подручја, једнострана испорука ел. енергије потрошачима је отежана и са већим је губицима.

Нови концепт СН мреже и план РЈ Електродистрибуција Приједор је прелазак на 20kV оба наведена подручја са укупно 54 трафостанице.

Основна концепција мреже на подручју Љубија базирана је на двоонапонском систему развођења електричне мреже и то довод 20 kV и средњенапонски развод 6,3 kV.

С обзиром да предметно подручје није укључено у затворену електроенергетску мрежу РС, сигурност у снабдијевању ел. енергијом наведених ТС није на високом нивоу, јер није обезбијеђено двострано напајање свих ТС на подручју Љубије.

На обухвату Урбанистичког плана Љубије не постоје резервни извори ел. енергије, тако да се резервно напајање, углавном, своди на властите изворе ел. енергије, које посједују поједини важнији објекти.

##### Концепција мреже

###### Средњенапонска мрежа

Средњенапонска мрежа на подручју Љубије функционално је на два средњенапонска дистрибутивна напона 20 и 6 kV, што изазива додатне потешкоће код одржавања и испоруке ел. енергије због набавке 6 kV опреме.

Напонски ниво 6 kV грађен је својевремено за потребе рудника Љубија и Томашица, па се у том периоду прибјегло изградњи трафостаница 6/0,4 kV за потребе домаћинастава. Нови концепт СН мреже и план РЈ Електродистрибуција Приједор је прелазак на 20 kV оба наведена подручја. Објективно стање електроенергетске мреже и постројења, на подручју РЈ Електродистрибуција Приједор Оперативно подручје Љубије, није на потребном нивоу, ни у погледу напонских прилика, ни у погледу континуитета испоруке ел. Енергије ради:

- велика разуђеност мреже са великом просјечном дужином ВН далековода и НН излаза,
- недовољна улагања у електроенергетску инфраструктуру у ранијем периоду,
- недовољан број трафо-станица и мали пресеци напојних водова на НН мрежи,
- техничке потешкоће и неусаглашеност опрема на 20 и 6 kV напону,
- «чишћења» дотрајалих и оштећених дијелова мреже и постројења, као посљедица, напонски двоструко вишег, тј. 20 kV-ног режима експлоатације и др.

Због наведених чињеница испорука ел. енергије потрошачима је у 20% случајева лоша. Једнострано напајање дистрибутивних трафо-станица на ванградском подручју не обезбјеђују довољну сигурност у испоруци ел. енергије потрошачима, о чему се мора повести рачуна код планирања преноса ел. енергије у планском раздобљу.

###### НН мрежа

Нисконапонска дистрибутивна мрежа у граду, углавном, је изведена као надземна (један дио НН мреже изведен је подземним НН кабловима) и као таква је, дјелимично преоптерећена и амортизована, тако да је испорука ел. енергије потрошачима у појединим дијеловима предметног обухвата отежана, а квалитет испоруке није на потребном нивоу.

На ванградском подручју НН мрежа је изведена, углавном, као надземна са дугим и малог пресека водовима у неким трафоподручјима. Неколико трафоподручја је тренутно у доста лошем стању тако да је снабдијевање ел. енергијом већих потрошача отежано, а квалитет испоруке ел. енергије није на потребном нивоу. Укупни губици технички + економски у дистрибутивној ВН и НН мрежи су знатно већи од прописаних дозвољених губитака.

Међутим, у претходних неколико година значајан дио НН мреже је реконструисан, чиме су поправљене напонске прилике и успостављен бољи континуитет испоруке електричне енергије.



Наведеном проблему се мора посветити посебна пажња, а нарочито код планирања средњенапонске мреже и изградње нових ТС.

### Трафо-станице

#### ТС 110/х кV

Напојна ТС 110/х кV Приједор 5 лоцирана у Омарској служи за напајање рудника Омарска, јужног и југозападног дијела општине. Због услова напајања у ТС Омарска налазе се три трансформатора и то 110/20, 110/6 и 110/20/6 кV, који служе за напајање разних средњенапонских потрошача. (6 кV напон је напон потребан за рудничка постројења.)

#### ТС 20/35 и 20/6 кV

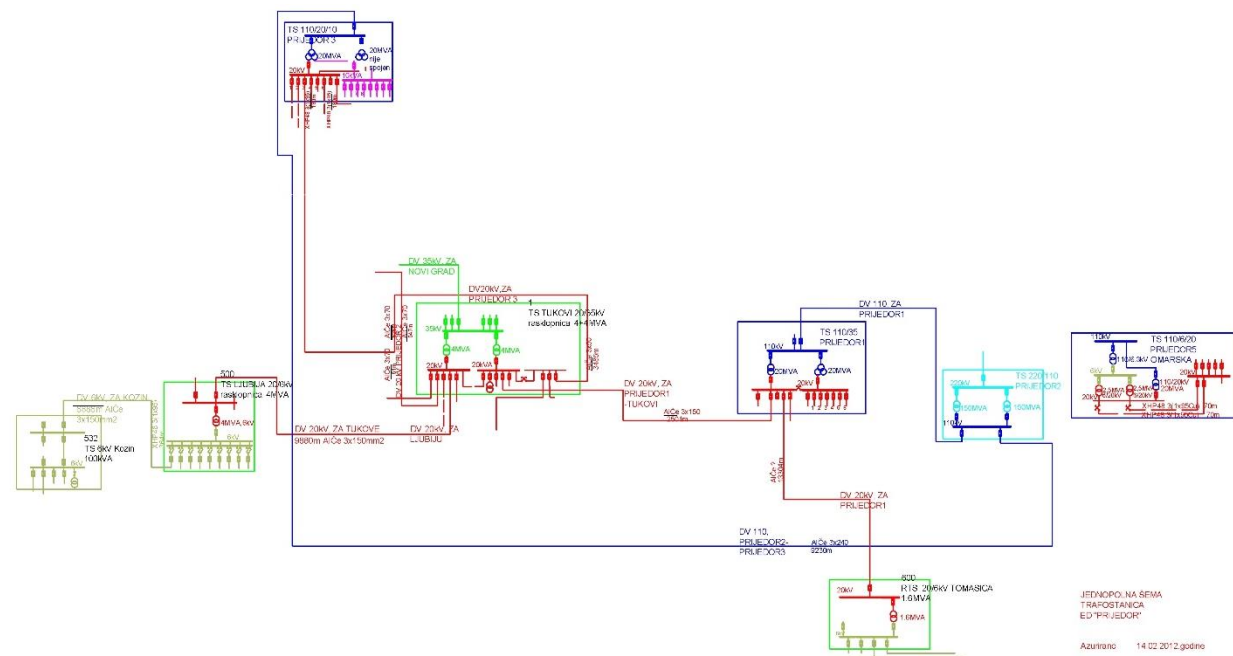
На подручју општине Приједор, између осталих, постоји и трафо-станице које трансформишу дистрибутивни напон 20 кV на 20/35 кV "Тукови", 20/6 "Љубија" и 20/6 "Томашица".

У ТС "Љубија" 20/6 кV и ТС "Томашица" 20/6 кV дистрибутивни 6 кV напон се просљеђује у 55 дистрибутивне ТС 6/04 кV.

#### Прелазак на 20 кV напон

РЈ Електродистрибуција Приједор је на свом дистрибутивном подручју извршила прелазак са 10 кV на 20 кV напон за напајање скоро свих дистрибутивних трафо-станица осим Љубије, Козина и Томашице, које су на 6 кV средњенапонском нивоу.

На доље приказаној слици дата је једнополна шема трафостаница које припадају РЈ Електродистрибуција Приједор (сл. 1).



Слика 1 Једнополна шема трафостаница

### Потрошња електричне енергије

#### Искоришћење постојећих капацитета

Користећи податке са терена о оптерећености појединих дистрибутивних трафо-станица, може се закључити да је на дистрибутивном подручју РЈ Електродистрибуција Приједор обухват Урбанистичког плана Љубије укупна инсталисана снага у трансформаторским јединицама доста виша од максималне ангажоване снаге у зимском периоду. Проблем је у недовољној заступљености трафо-станица, односно, мањој ангажованој снази, малим пресецима и великим дужинама водова.

### Б.3.Д.4.ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

#### Поштански саобраћај

Поштанска мрежа је укупност јединица, објеката, постројења, апарата, затим поштанских и других транспортних средстава и опреме међусобно повезаних у јединствену техничку и технолошку целину, који су намијењени за пренос поштанских пошиљака и вршење поштанских услуга на цијелој територији или дијеловима земље као у међународном саобраћају.

У области комуникација један од најважнијих је поштанско-телефонско-телеграфски саобраћај који директно утиче на развој републике, регије и општине.

Данас се поштанско-телефонско-телеграфски саобраћај дијели на:

- поштански који обухвата пријем, обраду и дистрибуцију поштанских пошиљки и телефонско-телеграфски саобраћај, који се бави преносом говорних сигнала,
- односно, пријемом и отпремом писаних саопштења.

Поштански саобраћај одвија у оквиру акционарског друштва Поште Српске, а.д. Бања Лука.

У оквиру "Радне јединице за поштански саобраћај Републике Српске, а.д. Приједор", поштанско-телефонско-телеграфски саобраћај се одвија преко јединица поштанске мреже (ЈПМ) Љубија.

У оквиру Урбанистичког плана Љубије у функцији је 1 шалтер.

Према густини насељености на предметном подручју су распоређени (постављени) поштански сандучићи.

Свака поштанска јединица опслужује у просјеку око 5000 становника. Један поштански шалтер у просјеку опслужује 3000 становника, а то исто се односи и на сваки поштански сандучић. Обрада пошиљака се врши у главном центру Приједора.

Информациони систем, који посједују «Поште Српске», је заснован на «**data warehouse**» концепту, односно концепту брзог издвајања стратешких информација из огромне базе података. Овај информациони систем и припадајућа мрежа **SPnet** пројектовани су тако да у потпуности задовоље потребе «Пошта Српске».

Захваљујући огромним могућностима телекомуникација и њиховој примјени у области поштанског саобраћаја, у моменту израде предметног плана, асортиман поштанских услуга - сервиса је значајно проширен.

У зависности од начина вршења, садржаја, вриједности, димензија, масе, начина паковања, брзине преноса и начина уручења, поштанске услуге у функцији су: писмоносне услуге, пакетске услуге, финансијске услуге, посебне услуге, услуге по посебним уговорима, допунске услуге, остале услуге.

На предметном подручју, у оквиру Пошта Српске и појединих д.о.о., у функцији је и сервис такозване "брзе поште" или **EMS (Expres Mail Service)** којим се омогућује брзо слање пошиљки, не само у унутрашњем поштанском саобраћају РС, него и шире.

### Телекомуникације

Оцјена развоја телекомуникација у друштву доноси се на основу података о кришћењу скупа мрежа, система и уређаја за приступ корисника телекомуникационим сервисима као што су: фиксна телефонија, мобилна телефонија, системи кабловске телевизије, заступљеност информационих технологија и т.д.).

Телекомуникације се изразито динамично развијају и мијењају у времену, због чега се елементи телекомуникационог развоја не могу предвидјети само на основу једног стања, већ процеса промјена у току дужег периода (минимално двије до десет година).

У односу на осталу инфраструктуру предности телекомуникационе инфраструктуре су:

- телекомуникациона инфраструктура и промет који се одвија преко ње има најмањи утицај на простор,
- телекомуникациона инфраструктура се у простору релативно брзо санира, поготово ако се користе рјешења бежичних комуникација.

Проблем развоја телекомуникација своди се у суштини на проблем републичке инфраструктуре, као и њено "умрежавање" са широм регијом - ширим простором.

На подручју Љубије изграђена је комбинована телекомуникациона мреже 1993. године. Тренутно ово подручје је покривено са 4 кабловска правца код којих је примарана мрежа урађена подземним телекомуникационим каблом а секундарна у највећем проценту урађена је самоносивим каблом.

Постојећа приступна мрежа због недовољног капацитета и велике дужине претплатничке петље, у највећем дијелу, не даје техничке могућности за квалитетно пружање широкопојасних и мултимедијалних сервиса. Захтјеви корисника за већим протоцима значајно се повећавају, а интерес је друштва да се захтијевани капацитети омогуће корисницима. Благовремена правилна процјена потреба корисника и квалитетна анализа тржишта постају кључне за стратешки приступ развоју и унапређењу корисничких услуга.

Подручје Љубије је повезано са осталим комутационим центрима оптичким каблом који је положен дуж пута Приједор – Љубија Као мјера развијености једне телекомуникационе мреже узима се параметар, који дефинише број телефонских прикључака на 100 становника.

У поређењу са развијеним, па и средње развијеним срединама, телекомуникације предметног обухвата су још увијек нису на задовољавајућем развојном нивоу. Пенетрација, односно број телефонских прикључака на 100 становника у фиксној телефонији је значајно мањи у односу на мобилну телефонију, док је стопа густине Интернет претплатника незначајна.

Међутим, у технолошком смислу телекомуникације на предметном подручју не заостају пуно за европским, па ни за свјетским телекомуникацијама.

Развој мобилне телефоније је убрзанији, тако да је то главни разлог што је број претплатника мобилне телефоније скоро дупло већи од броја претплатника фиксне телефоније.

Степен дигитализације система у преносу саобраћаја је завршен, а дигитализација комутационих система је извршена 100%.

И мобилна мрежа је грађена у дигиталној технологији тако да су створене могућности вршења различитих услуга - сервиса путем мобилних телефона.

Транспортну мрежу телекомуникационог саобраћаја чине оптички каблови као преносни медији, опремљени уређајима високе изведбе у SDH (Synchronous Digital Hierarchy) технологији, капацитета 2,5 Gbit/s. И приступне мреже се већ граде перспективно као широкопојасне у све три технологије: бакар, са x DSL (Digital Subscriber Line), оптика и радио.

Пружање универзалних услуга зацртано је стратегијом телекомуникација, што представља једно од суштинских питања у рјешавању пружања основних услуга свим становницима.

Уређивањем телекомуникационог простора створени су повољнији услови амбијента за увођење информационо-телекомуникационих технологија и пружања низа услуга корисницима.

Телефонска мрежа предметног обухвата, према хијерархијском нивоу, припада Регионалном Телекому Приједора. Преко оптичких каблова или радио-релејних система преноса локалне централе мрежне групе са претплатничким приступом повезане су са централама регионалног нивоа преко којих се одвија укупан саобраћај унутар и изван мрежне групе, што је дато у графичком приказу.

Укупна телефонска мрежа предметног обухвата је мјешовита т.ј. изведена је подземним и ваздушним путем.

У складу са материјалним могућностима, изградња инфраструктуре из области телекомуникација на предметном подручју доста добро прати осталу изградњу.

За новоизграђену ТТ мрежу и оптичке спојне путеве, као и за сву раније изведену инфраструктуру из области телекомуникација, урађен је катастар подземне мреже.

У телекомуникационој мрежи Љубије нуде се следеће услуге:

- фиксна телефонска мрежа,
- мобилна телефонска мрежа,
- Интернет мрежа,
- информационе технологије – широкопојасне услуге

Што се тиче **мреже јавних мобилних веза** (покривеност сигналом мобилне телефоније), комуникације се обављају преко следећих базних станица: Љескаре, Комљеновићи, Приједор-Љубија.

Ове базне станице, постављене на локацијама које су одредиле стручне екипе радиопланера, "увезане су линковским системима преноса преко РР уређаја већег капацитета уз коришћење оптички спојних путева.

Услуге мобилне телефоније на обухвату Урбанистичког плана Љубије се одвијају преко три оператера и то:

- "М:тел",
- "БХ ТЕЛЕКОМ" и
- "ХРВАТСКЕ ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ".

Стратешка орјентација развоја мобилне телефоније нуди нове сервисе увођењем интелигентне мреже "препаид", мобилног приступа Интернету, услугу **GPRS (General Packet Radio Service)**, као и остало из **3G технологије**.

**Информативна дјелатност** је веома значајна с обзиром да омогућује да информације о догађањима у општини буду благовремено и квалитетно пренесу у јавност. Радио програм, на подручју општине, реализује се путем 3 радио станице (Радио Приједор, Free radio i Esprit radio). Сигнали ових радио кућа покривају цијелу територију општине, као и шире окружење.

На подручју општине постоји локална телевизијска станица (ТВ Приједор).

### Б.3.д.5. УРБАНО ЗЕЛЕНИЛО

Урбано подручје Љубије посједује погодне еколошке и солидне просторне могућности за формирање квалитетне зелене матрице.

Како је у централном дијелу града планска изградња у претходном периоду обиљежила урбану матрицу, формиран је повезан систем зелених површина.

На жалост у протеклом периоду је дошло до девалвирања зелене матрице и уништавања дрвореда у источном дијелу централног градског простора.

Такође је услед неодржавања дошло до пада квалитета постојећих паркова и зеленила..

Садашња слика система зелених површина у урбаном подручју, не оставља утисак уређености, ако се изузму мање припадајуће површине уз јавне објекте и дио у старом градском језгру .

#### **Јавне зелене површине**

Љубију , без обзира на стање у којем се налазе карактеришу:

- дрвореди,
- парк у центру,
- борова шума

Градски парк у постојећем стању представља најважнију зелену површину, а јавне зелене површине су констатоване у виду мањих површина и скверова.

Блоковско зеленило је формирано у зони постојећег блока колективног становања у виду мање озелењене површине између зграда и уређених травњака између зграда и улице, гдје је класично хортикултурно уређење изостало.

#### **Зелене површине ограниченог коришћења**

Ова категорија зеленила најчешће представља уједно и најквалитетније ријешен сегмент у цјелокупном систему зелених површина, гдје се по површини и степену уређености издвајају паркови Домоваа здравља и предшколских и школских дворишта.

На жалост у Љубији то није случај ни код Дома здравља ни код вртића и школа .

С обзиром да је вртић лоциран, практично у парку, налази се у бољој позицији, али нема ни адекватне отворене површине потребне за дјелатност којом се бави, као ни уређене зелене површине.

Спортски терени , такође немају формирану зелену матрицу.

У сегменту зелених површина у оквиру производних комплекса и радних зона, констатовано је најчешће непостојање формираних зелених површина, те запуштеност минималних постојећих зелених површина .Овај сегмент зеленила захтијева значајну реконструкцију.

#### **Зелене површине специјалне намјене**

Овој категорији зеленила припадају зелене површине у оквиру постојећих гробаља, гдје није реализовано одговарајуће пејзажно уређење.

Заштитни појас као елемент ове категорије зеленила није констатован на подручју обухвата

#### **Приватна дворишта**

Овај вид зеленила представља најзаступљенији вид уређених зелених површина, са уоченим побољшањима у нивоу уређења. Изузетно је хетероген по свим својим обиљежјима, у зависност од

старости и типа објекта, навика власника и сл, али представља и вриједан ресурс у систему зелених површина Љубије.

#### **Рурално подручје**

Ванурбано подручје обухвата представљено је пољопривредним пејзажима, квалитетних естетских карактеристика, који се мјестимично смјењују са шумским комплексима на теренима већих нагиба.

Као један од проблема руралног простора је напуштање и запуштање посједа, што уз посљедице са аспекта демографске дисперзије становништва, има негативне посљедице и у контексту општег изгледа пејзажа.

Рурални простор и шумски комплекси на територији обухвата нису у значајнијој мјери коришћени у рекреативне сврхе

Са аспекта заштите и унапређења амбијенталног простора на урбаном подручју Љубије, потребно је анализирати зелене површине и амбијенталне садржаје градског подручја.

### 7.4. Законски оквир у сектору биодиверзитета

1. Закон о заштити природе („Службени гласник Републике Српске“, број 20/14);
2. Закон о ловству („Службени гласник Републике Српске“, број 60/09 и 50/13);
3. Уредба о Црвеној листи заштићених врста флоре и фауне Републике Српске („Службени гласник Републике Српске“, број 124/12);
4. Правилник о регистру заштићених природних добара („Службени гласник“, број 55/15);
5. Одлука о мјерама за сузбијање и уништавање коровске биљке амброзија („Службени гласник Републике Српске“, број 81/07);
6. Правилник о садржају, утврђивању и начину спровођења мјера управљања заштићеним подручјима („Службени гласник Републике Српске“, број 83/15);
7. Правилник о начину успостављања и управљања информативним системом за заштиту природе и систему праћења („Службени гласник Републике Српске“, број 85/05);

### Б.3.ђ. ОСТВАРЕНИ УРБАНИ СТАНДАРД

Остварени урбани стандард огледа се у достигнутом нивоу коришћења градских функција и садржаја, почев од становања и рада до спорта и рекреације, односно до квалитета заштите животне средине.

Биланси намјена површина - стање			
Намјена		Површина (ha)	%
Становање 8.12%	Индивидуално становање (густине до 30 st/ha)	71.05	7.35%
	Вишепородично становање (густине до 150 st/ha)	7.44	0.77%
Друштвене и јавне дјелатности 0.60%	Школство и просвјета	1.91	0.20%
	Култура и умјетност	0.07	0.01%
	Садржаји друштвеног стандарда	1.02	0.10%
	Администрација	0.29	0.03%
	Централне дјелатности	0.21	0.02%
	Вјерски објекти	1.32	0.14%
	Здравствена заштита	0.84	0.09%
	Социјална заштита	0.13	0.01%
Привредне дјелатности 0.42%	Пословно-производна зона	1.88	0.19%
	Угоститељство и туризам	0.32	0.03%
	Индустрија	1.94	0.20%
Комуналне установе и предузећа 2.10%	Комунална инфраструктура - у функцији саобраћаја	16.43	1.72%
	Комунална инфраструктура - у функцији водовода и канализације	0.25	0.03%
	Комунална инфраструктура - у функцији електроенергетике	0.10	0.01%
	Спорт и рекреација	1.86	0.19%
	Гробља	1.35	0.14%
	Остала комунална предузећа	0.18	0.01%
Зеленило 0.20%	Урбано зеленило (травњаци, скверови)	0.85	0.09%
	Паркови	0.97	0.10%
	Дрвореди	0.08	0.01%
Остала земљишта 88.57%	Пољопривредна земљишта (оранице, ливаде, пашњаци, воћњаци)	278.92	28.78%
	Шумска земљишта (шуме, расадници, шикаре)	541.99	55.90%
	Неполодна и рудна земљишта	3.42	0.35%
	Водотоци	10.73	1.11%
	Саобраћајнице	23.47	2.42%
<b>Укупно</b>		<b>969.01</b>	<b>100.00%</b>

Табела 8 : Приказ постојеће намјене површина у обухвату Урбанистичког плана



Дијаграм 6: Биланси постојећих намјена површина

Постојеће становање, индивидуално и вишепородично, у структури обухваћеног подручја, Урбанистичким планом Љубије, учествује са око 8%, тачније са 8,12%.

Постојећа привреда заузима укупно око 0,39% обухвата урбанистичког плана. Укупне друштвене дјелатности учествују у површини подручја плана са 0,2%.

Пољопривредне површине учествују са око 29% (28,78%), а шуме са око 60% (55,9%).

#### Б.4. ПОСЕБНА ПОДРУЧЈА

У обухвату урбанистичког плана Љубије нема посебних подручја у смислу природних, културно-историјских или амбијенталних вредности, експлоатације минералних сировина, искоришћења туристичких потенцијала и искоришћења хидропотенцијала.

##### Б.4.а. КУЛТУРНО ИСТОРИЈСКО НАСЛИЈЕЂЕ

Списак објеката културно-историјског наслеђа је састављен на основу расположиве документације прибављене од Републичког завода за заштиту културно-историјског и природног наслеђа, евиденције Завода за заштиту споменика у саставу Федералног министарства културе и спорта ФБиХ, те евидентирања и систематизације локалитета објеката и просторних цјелина.

Историјско и културно наслеђе Љубије обухвата:

- археолошке локалитете,
- градитељско наслеђе,
- споменике и симболе.

Археолошки локалитети, који заврјеђују заштиту:

1. БРДО, Римско култно мјесто и рудник. Четири жртвеника посвећена Terraе Матри. Натписи царева и прокуторе : Septimija Severa , Karakulu i Jukiju Domnu , а од управитеља рудника спомињу се Veresundus, Marcinus, Calimorphus i Heliodorus. Споменици датирају у касни 2. и рани 3. вијек. ( и ако се не налазе у самом обухвату Урбанистичког плана),
2. ГРАДИНА , праисторијско насеље на врху доминантног бријега из старијег жељезног доба.
3. ЉУБИЈА, у мјесту је откривено преко 100 комада римског ситног новца, који припада цару Галијену (253-268), Клаудиу Готском (268-270) и цару Аурелијану (270-275).

Археолошка добра (налазишта, локалитети) нису присутна у званичним регистрима споменика културе, али су регистрована и идентификована и налазе се у регистрима Републичког завода за заштиту природног и културно-историјског наслеђа, те „Археолошком лексикону Босне и Херцеговине“.

Конзервација археолошких локалитета није вршена, а такође нису утврђене њихове заштитне зоне.

#### ГРАДИТЕЉСКО НАСЉЕЂЕ

На територији коју обухвата Урбанистички план Љубија евидентиран је одређен број споменика градитељског наслеђа, али с обзиром да за предметни простор није рађена валоризација културно-историјског и природног наслеђа, број није коначан и представља списак објеката **грађевинског наслеђа који се тренутно налазе у евиденцији Републичког завода за заштиту културно-историјског и природног наслеђа и Федералног министарства културе и спорта ФБиХ.**

**На списку евидентираних споменика Федералног министарства културе и спорта ФБиХ, из османског периода налазе се објекти:**

- Цамија у Љубији и
- Стари камени мост у Љубији , на ријечици Мајданска ријека у мјесту Стари Мејдан. Слика

Цамија данас не постоји, на њеном мјесту је изграђена нова цамија, а стари камени мост у Љубији , на ријечици Мајданска ријека у мјесту Стари Мејдан је ван обухвата Урбанистичког плана.

**Према евиденцији Федералног министарства културе и спорта ФБиХ, Наподручју Љубије заштићени су споменици културно-историјског наслеђа до 1992.год.:**

- Стројарска адионица са леваоницом Рудника Љубије , Љубија.

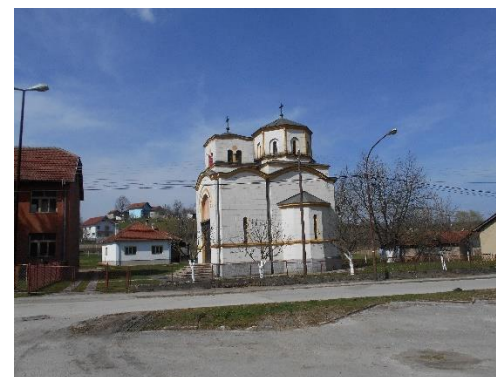
Иако је Стријарска радионица ван обухвата Урбанистичког плана, на сугестију Федералног министарства културе и спорта ФБиХ, ови споменици су уврштени у План.

**Према извјештају стручног тима Републичког завода за заштиту културно-историјског и природног наслеђа у насељу су евидентирани:**

- Кућа породице Берета (изграђена 1923.год.), данас напуштена.
- Православна црква светог Апостола Петра и Павла ( изграђена 1937/1938.године),



Слика 24: Кућа породице Берета (изграђена 1923.год.),



Слика 25: Православна црква светог Апостола П. и Павла

- Низ објеката у рударском насељу, Доњој и Горњој колонији (данашње улице Драге Лукића и Тоне Перића), те објекти у кругу рудника ( који нису у обухвату Урбанистичког плана).

Издавају се двије групе вишепородичних објеката намијењених за становање рударских породица. Прва група изграђена је средином двадесетих година прошлог вијека. Спратносту је П+1+Пк, симетричне диспозиције, централно постављених главних улица и са додатним бочним наткривеним улазима.



Слика 26: Зграда у улици Тоне Перића

Фасадна пластика се састоји од плитких вијенаца и обраде око прозорских отвора, те нешто детаљније обраде централног улазног дијела објеката. Евидентирано је 6 оваквих објеката ( Улица Тоне Перића бр. 22,24,28,30, 32 и 36).

Друга група изграђена је по завршетку другог свјетског рата, 1947.год. према пројекту регулације Љубије арх. Јураја Најдхарта. Пројекат радничког насеља је обухватио објекте са по 6 станова и по 4 стана, фискултурно игралиште, научнички интернат, кућу за нежењене раднике, дом културе, зграду службе радничког снабдијевања .



Слика 27: Зграда у улици Драге Лукића



Слика 28: Објект у улици Драге Лукића , у лошем стању – девастиран.

Објекти су скромне материјализације, али су вриједни пажње у смислу просторно-функционалних рјешења којим се унапређује дотадашњи квалитет и услови становања у скромним радничким насељима. Дио ових објеката је у улици Драге Лукића (8 стамбених објеката, бр.6,10,12,22, 32, 38 и 42), као и Дом културе.

Обе групе објеката, данас су углавном у лошем стању, а многи су дјелимично измијењени у односу на првобитни изглед.

- Објекти техничке културе који припадају кругу рудника , а који су изграђени по отварању рудника 1916.год. Стројна радионица и Фабрика столарије, док је стари утоварни бункер потпуно порушен.

Ови објекти техничке културе су ван обухвата Урбанистичког плана , али су уврштени у План са намјером да се вреднују кроз документацију – валоризацију наслеђа Љубије.

#### СПОМЕНИЦИ И СИМБОЛИ

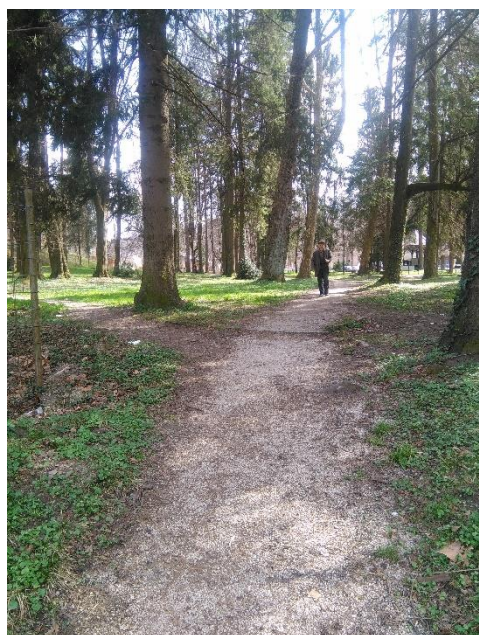
Према евиденцији Федералног министарства културе и спорта ФБиХ, На подручју Љубије заштићени су споменици културно-историјског наслеђа до 1992.год.:

- Меморијални споменик из НОБ-а.

Споменици и симболи, који су постављени на јавним површинама до 1992. године постављени су у складу са законом уз обавезу очувања аутентичног облика и саджаја.

На територију обухвата Плана налази се одређен број споменика посвећених Другом свјетском рату, односно НОР-у, али никад нису били у регистру споменика културе Босне и Херцеговине прије 1992. године, а ни данас.

У центру насеља, уз Трг 1.маја, налази се парк са спомен обиљежјем, везаним за рудник, рударе, штрајк рудара и период НОБ, са стазама геометријске диспозиције и музичким павиљоном.



Слика 29: Парк, данас девастиран и запуштен.

#### Б.4.6. РЕСУРСИ

Природни ресурси су опште добро и заједничко богатство свих грађана, свих људи. Њихово коришћење, привредна примјена и економско вредновање треба да буду плански усмјерени и намјенски контролисани.

Без обзира на врсту, структуру и појединачне количине, они су основ за предстојећи привредни и економски развој сваке земље, односно, града, насеља, па тако и Љубије.

Постоји и дио природних ресурса који мора остати изван економских и привредних токова и који треба да буде сачуван за садашње и будуће генерације, а то посебно важи за оне ресурсе који се тешко обнављају и необновљиве природне ресурсе.

Приступ природним ресурсима мора да обухвати дефинисање политике и стратегије њиховог одрживог коришћења, као и дефинисање законодавно-правног оквира за њихово ефикасно спровођење.

Према трајању, природни ресурси могу бити:

- **необновљиви**, присутни у ограниченим количинама ( угаљ, нафта, природни гас, руде),
- **стални** (сунчево зрачење, вјетар, таласи, плима и осека) потенцијални су извори енергије и
- **обновљиви**: сва жива бића (микроорганизми, гљиве, биљке, животиње) и они се могу самостално обнављати. Ови ресурси се могу користити неограничено, само ако се правилно и плански користе, ако не, онда постоји опасност да временом нестану.
- Биљке, животиње, гљиве и многи микроорганизми представљају за људе животно важан и незамјенљив природни ресурс.

Дрвеће се може сврстати и у обновљиве и у необновљиве ресурсе, што зависи од интензитета експлоатације. Брзорастуће врсте дрвећа, које се узгаја, могу да се сијекну послје 10 година, али многим шумама потребно је више од сто година да се обнове.

Шумски екосистеми представљају извор хране и станиште другим биљним и животињским организмима, али су и извор хране, лијекова, грађевинског материјала за човјека. Шуме пречишћавају ваздух, а

упијањем воде регулишу ниво воде спрјечавајући поплаве и ерозију тла. Одрживо газдовање шумама и развој шумарства, као привредне гране, могуће је остварити једино ако постоји континуитет праћења и утврђивања стања шумског фонда.

Као посљедица прекомјерног и бесправног крчења шума и шумских пожара јављају се ерозиони процеси. Процес деградације шумских екосистема зависи од интензитета и начина коришћења али и од еколошких особина сваког појединачног типа шума.

Обновљива енергија се обнавља приближно истом брзином којом се експлоатише. Уобновљиве енергетске изворе спадају:

- хидроенергија,
- геотермална енергија,
- соларна (сунчева) енергија,
- енергија вјетра,
- енергија биомасе,
- енергија плиме и таласа.

Енергија биомасе је тренутно најзначајнији домаћи енергетски потенцијал из обновљивих извора. Под биомасом се подразумијева органска материја настала животним активностима организама, дрвна биомаса (дрво у разним облицима: цјепанице, гранчице, брикети, пиљевина...), пољопривредна биомаса (остаци пољопривредних и ратарских култура, слама, стајско гнојиво).

Пораст потражње за биомасом и биогоривом, могу подстаћи пољопривреднике да крче нове површине под вегетацијом - шумама, ливадама...

Коришћење обновљивих енергетских извора је од изузетног значаја за сваку средину, односно град, насеље и земљу. Значај се огледа у штедњи необновљивих енергетских извора и заштити животне средине.

Енергетска стабилност и сигурност могу се остварити штедњом необновљивих енергетских извора, на рачун већег коришћења обновљивих извора, те штедњом и рационализацијом потрошње.

Ресурсе као развојне потенцијале у обухвату Урбанистичког плана Љубије представљају:

- људски ресурси,
- простор,
- земљиште (пољопривредно земљиште, шумско земљиште),
- обновљиви енергетски извори и
- рудно богатство и остали ресурси.

#### Људски ресурси

Број становника, као и његова старосна, полна и образовна структура, директно утичу на задовољавање потреба у свим појединачним сегментима, а што се као радно способно становништво рефлектује на просторну и функционалну организацију.

Људски ресурси у свим сегментима, почев од привреде, становања, школства, здравства, културе, спорта и рекреације, туризма, до заштите животне средине имају врло важну, кључну улогу.

У свим сегментима је веома важно унаприједити квалитет људских ресурса.

#### Простор

Простор, како и сам Закон о уређењу простора и грађену каже, представља скуп природних и изграђених структура, на површини, изнад или испод површине земље и воде, докле допиру непосредни утицаји људске дјелатности.

Изграђени простор представља ресурс у смислу урбане реконструкције и санације, док простор који није изграђен, представља значајан потенцијал, односно ресурс у смислу активности у склопу новог грађења, просторног и урбанистичког планирања, урбанистичког, архитектонског и грађевинског пројектовања и грађења, у циљу усклађивања потреба становништва за становањем, радом и рекреацијом у здравој и заштићеној животној средини, те стварања услова и претпоставки за равномјеран и складан развој насеља, града Приједора, општине и саме Републике Српске, уз усклађеност општих и посебних интереса свих корисника простора.

#### **Земљиште**

Незаобилазан ресурс у урбаном подручју Љубије представљају све врсте земљишта; пољопривредно, шумско, водно, као и остала земљишта.

Земљиште као ресурс има значајну улогу као:

- пољопривредно,
- грађевинско и
- шумско земљиште.

Земљиште као грађевински ресурс веома је битно за просторно планирање и изградњу на свим нивоима (националном, регионалном и локалном). Планско коришћење овог ресурса представља предуслов развоја условљеног урбаним функцијама и предуслов за побољшање веза између градских и сеоских подручја.

Кроз овакав приступ могући су интензивнији плански развој мреже јавног транспорта, ревитализација руралних економија, развој рекреативних и викенд зона за потребе урбаног становништва, заштита и унапређење природног и културног наслеђа и нарочито развој одрживог туризма.

Пољопривредно земљиште, као природно добро, представља ресурс углавном у периферним дијеловима обухвата, у смислу пољопривредне производње.

Обрадиво земљиште представља суштинску основу пољопривредне производње у Љубији.

Шумско земљиште, у обухвату плана представља ресурс, у мањој мјери у смислу дрвно-прерађивачке индустрије, а више у смислу спорта и рекреације као и зелених површина, што посредно представља и ресурс у смислу заштите животне средине.

Шумски ресурси обезбјеђују биолошке предуслове здравијих услова животне средине, а у економском дијелу представљају основу за дрвну индустрију. Такође, обезбјеђују сировине за обновљиве и еколошки здраве производе, имаху улогу у економском развоју, али и у глобалном кружењу угљендиоксида и водном билансу.

Шуме су битне и за еколошке, заштитне, туристичко-рекреативне, здравствене, културне и друге услуге.

У складу са трендовима европске и свјетске шумарске политике, шумарска политика мора наћи равнотежу између економске, еколошке, социјалне и културолошке функције.

У склопу управљања шумским ресурсима, неопходно је остварење низа циљева:

- повећање површина под шумама,
- рационално коришћење производног потенцијала шумских подручја,
- успостављања система заштита шума, укључујући бесправну сјечу,
- оснивање и развој удружења приватних шумовласника,
- оснивање малих исредњих предузећа за обављање послова у шумарству.

Економски је интересантно и коришћење недрвних шумских ресурса, а са туристичког аспекта и одржавање система заштите и унапређења стања шума у заштићеним природним цјелинама.

У склопу газдовања шумским ресурсима посебну пажњу треба посветити газдовању популацијама дивљачи, као и присутној шумској флори.

*Водно земљиште*, односно земљиште уз ријеку Љубија, као и земљиште уз мање водотоке (потоке и канале) представља земљиште на коме стално или повремено има воде, због чега се формирају посебни хидролошки, геоморфолошки и биолошки односи који се одражавају на акватични и приобални екосистем.

Водно земљиште обухвата уз текуће воде, корито и појас земљишта уз корито стајаће воде, као и напуштена корито и пјешчане и шљунчане спрудове које вода повремено плави и земљиште које вода плави усљед радова у простору (преграђивања текућих вода, експлоатације минералних сировина и слично).

Водно земљиште представља посебан ресурс у планирању, како са аспекта водоснабдијевања, туризма и рекреације, тако и са аспекта заштите животне средине.

Напуштена корита и пјешчани и шљунчани спрудови, у ограниченем обиму представљају ресурс у смислу претварања у земљиште намијењено за зелене, спортске и рекреационе површине или земљиште за грађење.

#### **Минерални ресурси**

Минерални ресурси се тешко обнављају и представљају необновљиве природне ресурсе.

У обухвату урбанистичког плана, нису присутни минерални ресурси, али су знатно присутни у контактної зони Плана (Рудна зона „Централна рудишта“).

#### **Обновљиви енергетски извори**

Обновљива енергија се обнавља приближно истом брзином којом се експлоатише. У обновљиве енергетске изворе спадају:

- хидроенергија,
- геотермална енергија,
- соларна (сунчева) енергија,
- енергија вјетра,
- енергија биомасе,
- енергија плиме и таласа.

Коришћење обновљивих енергетских извора је од изузетног значаја за сваку средину, односно град и земљу. Значај се огледа у штедњи необновљивих енергетских извора и заштита животне средине.

Енергетска стабилност и сигурност се могу остварити штедњом необновљивих енергетских извора на рачун коришћења обновљивих, те штедњом и рационализацијом потрошње.

За Љубију су интересантни геотермална енергија, соларна (сунчева) енергија, енергија вјетра, енергија биомасе,



## Б.5. ОЦЕНА СТАЊА ИЗГРАЂЕНОСТИ И ФУНКЦИОНИСАЊА ПРОСТОРА

### Б.5.а. ПРИРОДНИ УСЛОВИ

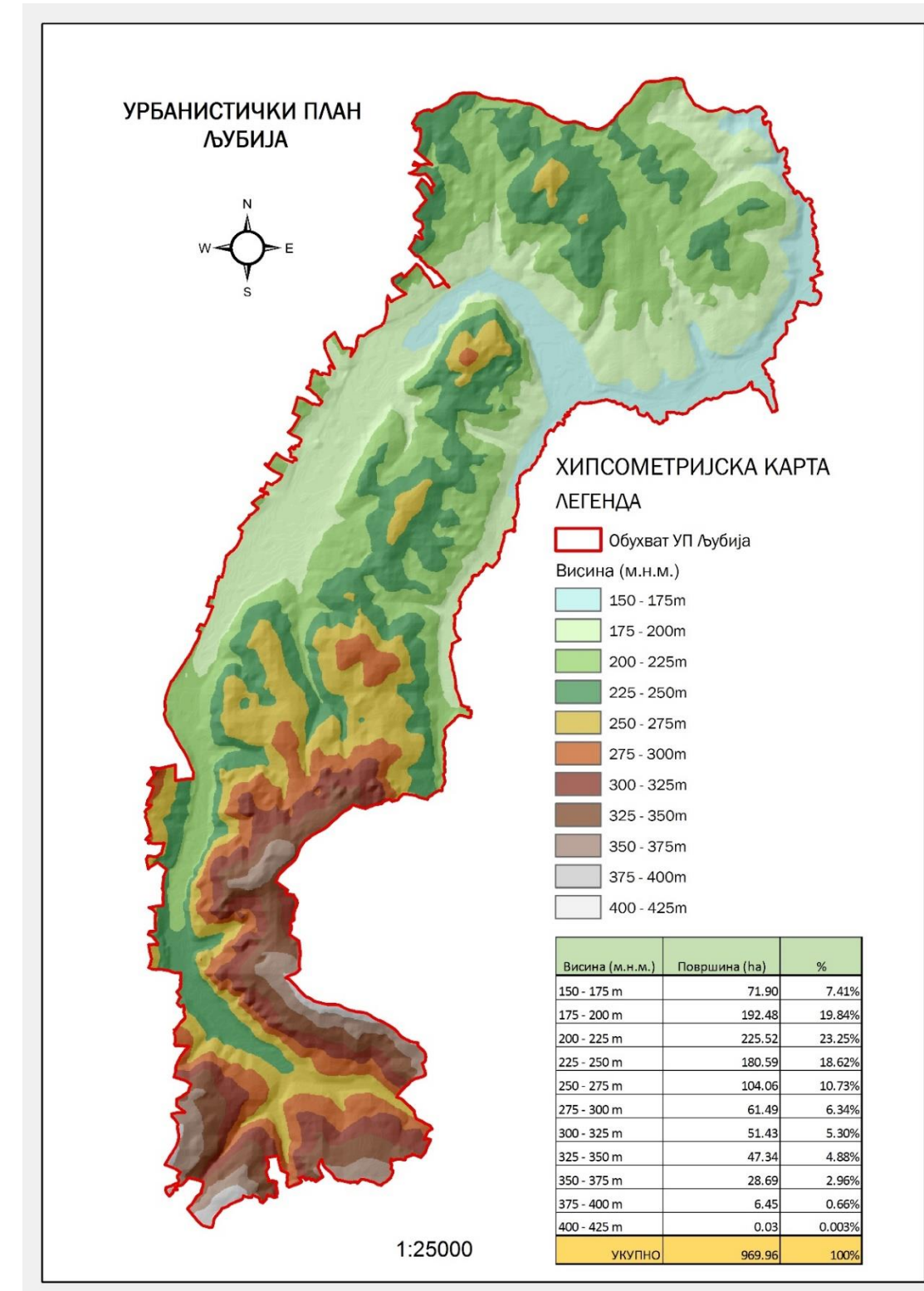
#### Географски положај, рељеф, клима и друге природне карактеристике простора

Љубија се налази у сјеверозападном дијелу Републике Српске и припада општини Приједор. Обухват Урбанистичког плана простире се у југозападном дијелу дијелу општине.

Терен који је у обухвату плана углавном је субхоризонталан са благим нагибима који расту идући ка рубовима обухвата плана.

Просјечна надморска висина Љубије креће се од 150 - 425 мнв (238 мнв у Доњој Љубији, 242 мнв у Љубији).

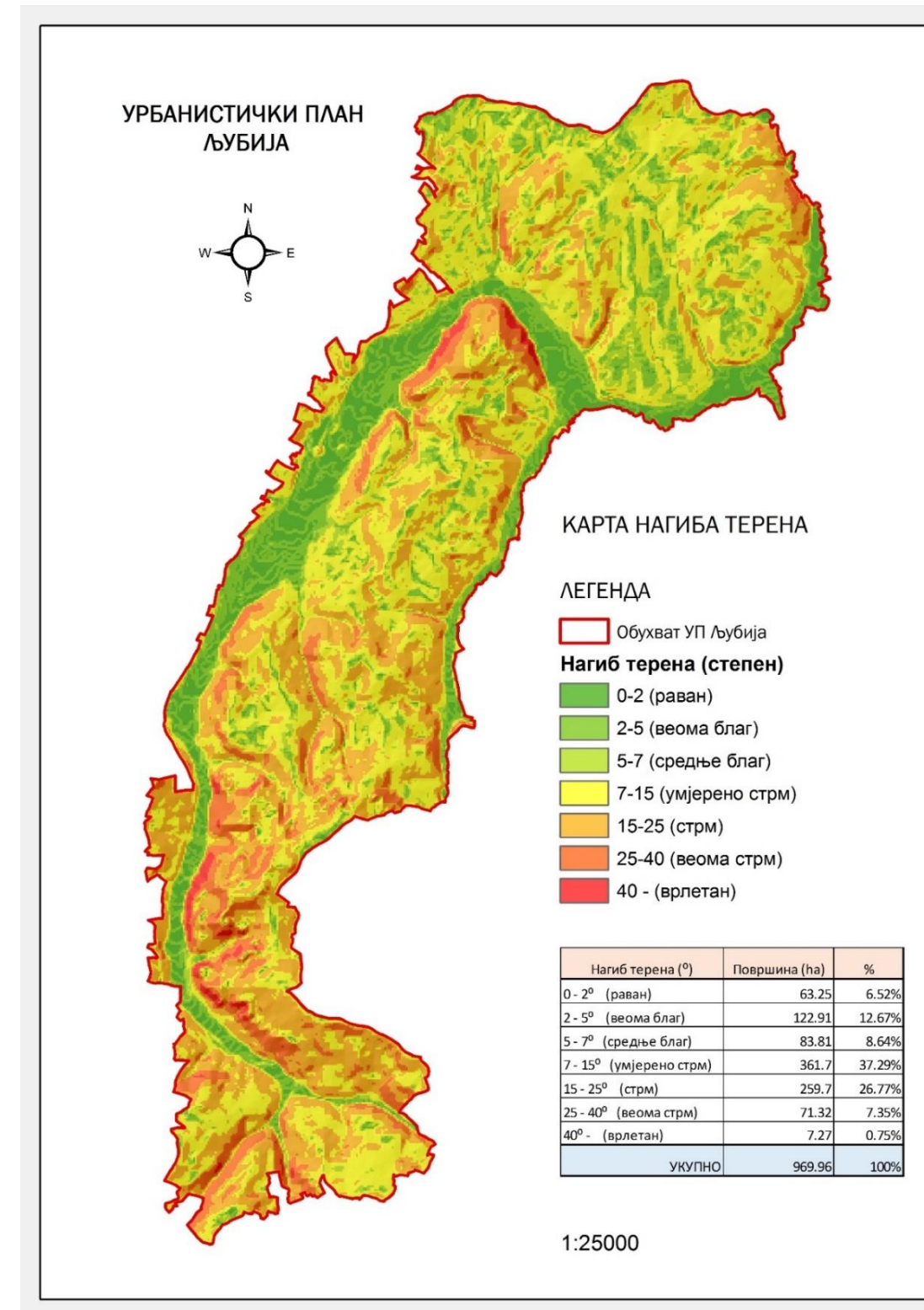
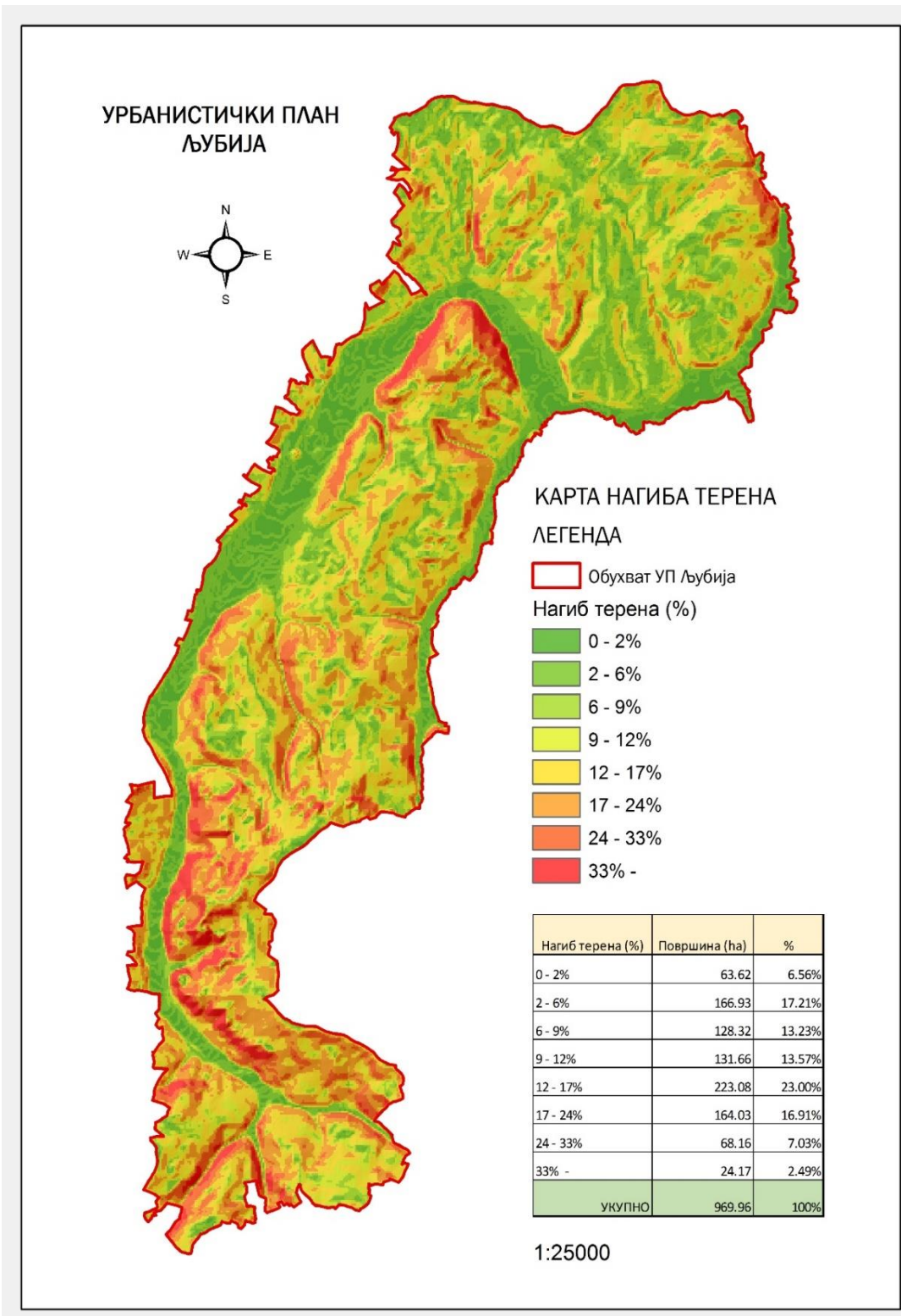
Највише је заступљен терен надморске висине 150-220 и 220-225мнв, у котлини.



Слика 30: Карта висина терена

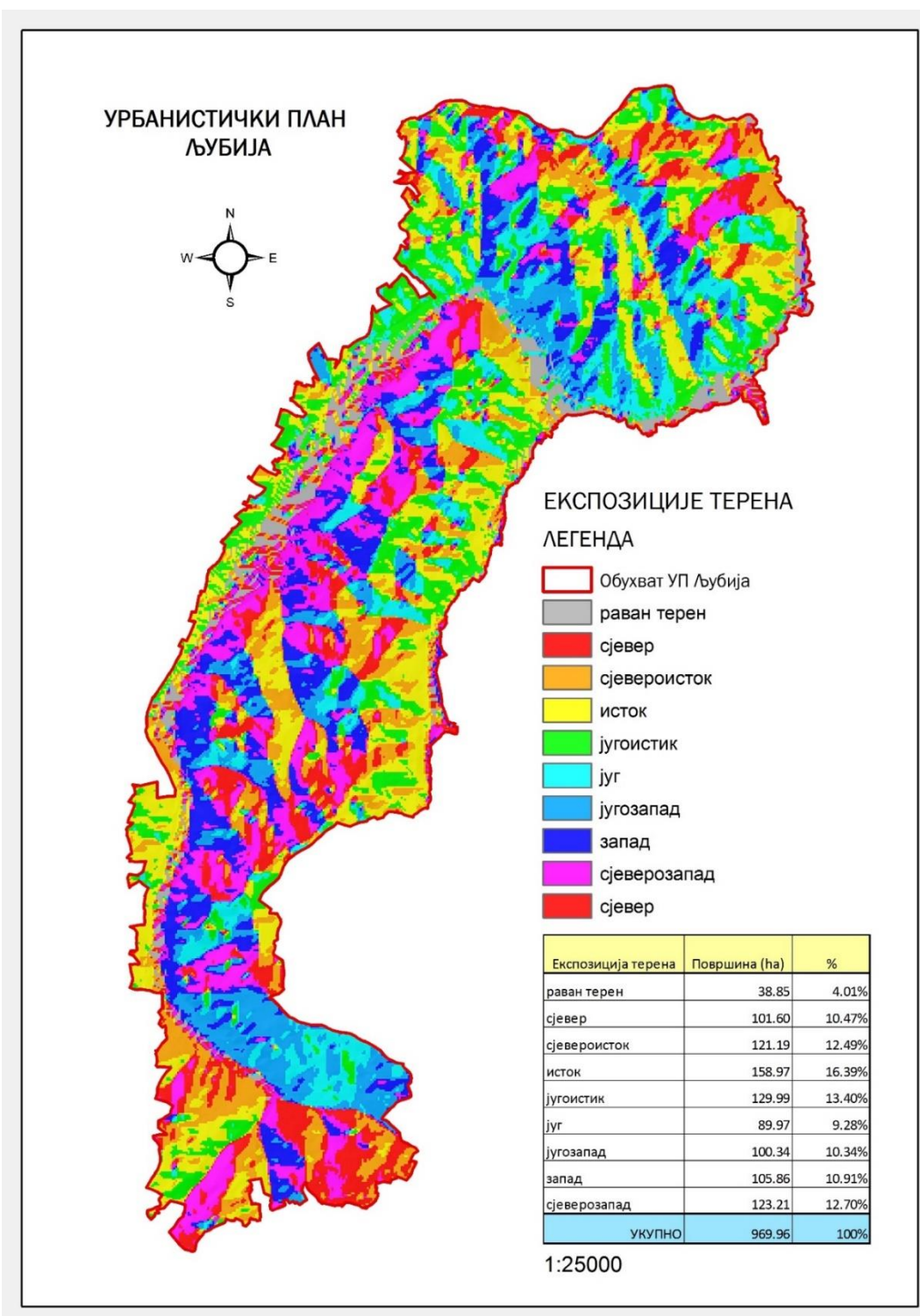
Најповољнији су терени нагиба од 0-12 % у котлини (раван до средње благ) , а највећи нагиби су у крајњем сјеверном и крајњем јужном дијелу обухвата од 24-33% (стрм терен до врлетан).

Најзаступљенији је умјерено стрм терен ( заступљен са преко 37%).



Слика 31: Карта нагиба терена - %

Слика 31: Карта нагиба терена - степен



Слика 32: Експозиција терена (осунчаност).

У рељефу преовађују брда између којих су ријечне долине. Налази се у сливу Раљаш и Томруци .  
Дио обухвата налази се на падинама Мајданских планина.

Кроз Љубију протичу мање ријечице и потоци ( Љубија, Раљашки поток , Жунски поток, Фратров поток и Угљаревац, у Љубији, Воларић и Топића поток у Доњој Љубији), те два језера Шикићи и Жунско језеро, као и језера настала послје експлоатације руде у руднику Љубија.

#### Клима

Општина Приједор се налази у средишту умјереног појаса (између 44° 47' и 45° 05' СГШ односно између 16° 28' и 17° 01' ИГД), у подручју сјеверозападне Босне у којем је, због специфичне расподеле поља високог и ниског атмосферског притиска, присутан утицај интензивне размјене тропских и поларних ваздушних маса и знатне циклонске активности, нарочито на Јадранском мору у зимском периоду. Стога се може рећи да су опште климатске карактеристике општине Приједор у великој мјери условљене карактеристикама атмосферске циркулације макро размјера (посебно распоред поља високог и ниског притиска изнад Европе и Атланског океана). С друге стране, подручје општине Приједор је отворено према истоку, па је нарочито зими изложено утицају хладних ваздушних маса које продиру из сјеверног квадранта при формирању јаког Сибирског антициклона, док високи планински ланац Динарида на југу који се протеже дуж Јадранског мора, спречава значајнији утицај Медитерана на климу овог подручја.

Из наведених разлога већи дио општине Приједор има умјерено континенталну климу са доста оштрим зимама и топлим љетима, коју знатно модификују морфолошке особине терена и други локални фактори. На Козари влада планинска клима. Љета су свјежа, а зиме хладне са обилним сњежним покривачем.

#### Основне климатске карактеристике општине Приједор

##### Температура ваздуха

Према карактеристикама термичког режима атмосфере видљиво је да се подручје општине Приједор налази у појасу умјереноконтиненталне климе са просјечном годишњом температуром ваздуха у низијском подручју од око 10.5° С .

Иначе, примјећена је појава да су температуре у зимским ноћима често ниже у Приједорском пољу и сусједним котлинама него на Козари. На температурну инверзију указују и честе појаве магле у ниским рубним дијеловима, док је у исто вријеме нема на врховима Козаре. Укупно трајање топлог периода (у суштини вегетациони период) на Мраковици траје од маја до средине мјесеца октобра.

##### Падавине

Просторна расподела годишњих количина падавина указује да се на анализираном подручју општине Приједор у току године у просјеку излучује око 1000 mm воденог талога, док се у јужним планинским областима у току године излучује од 1000 - 1300 mm воденог талога.

##### Влажност ваздуха, облачност и магла

По подацима из периода 1994–2006. за метеоролошку станицу Приједор просјечна годишња релативна влажност ваздуха износи 79 %, а просјечна годишња апсолутна влажност ваздуха 8.8 g/m<sup>3</sup>.

Што се тиче облачности у истом периоду, годишње просјечне вриједности су око 60 ведрих дана и око 150 облачних дана.

У току године, по подацима из периода 1994–2006. на истом локалитету појава магле се просјечно региструје 95 дана.

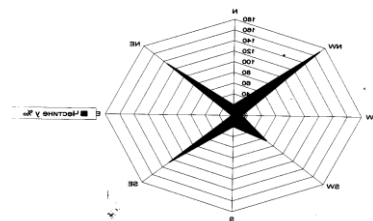
##### Вјетар

У погледу режима вјетра уочава се доминантан утицај локалних орографских препрека, како на правац, тако и на интензитет вјетра. Преовлађујући вјетрови у току године у низијском дијелу општине по подацима

из периода 1997 – 2006. су сјеверозападни и сјевероисточни вјетрови, а највећу средњу брзину има сјеверозападни вјетар (1.5 m/s).

На подручју планине Козаре преовлађују сјеверни вјетрови. Бура је карактеристичан вјетар у зимском времену и траје 3 до 4 дана, а каткад и више. Јужни вјетрови дувају у току прољећа, лета и јесени.

Слика 6: Годишња ружа вјетрова за метеоролошку станицу Приједор у периоду 1997 – 2006. (извор: Младен Стојановић – Клима општине Приједор)



#### Б.5.6. ПРИРОДНИ РЕСУРСИ

Са аспекта природних ресурса, у обухвату урбанистичког плана, евидентно је да се може рачунати на експлоатацију земљишта, како пољопривредног, тако и шума и шумског земљишта, грађевинског земљишта као својеврсне комбинације природног и антропогеног ресурса, те минералних сировина, енергије воде, вјетра и земље, као и постојеће флоре и фауне.

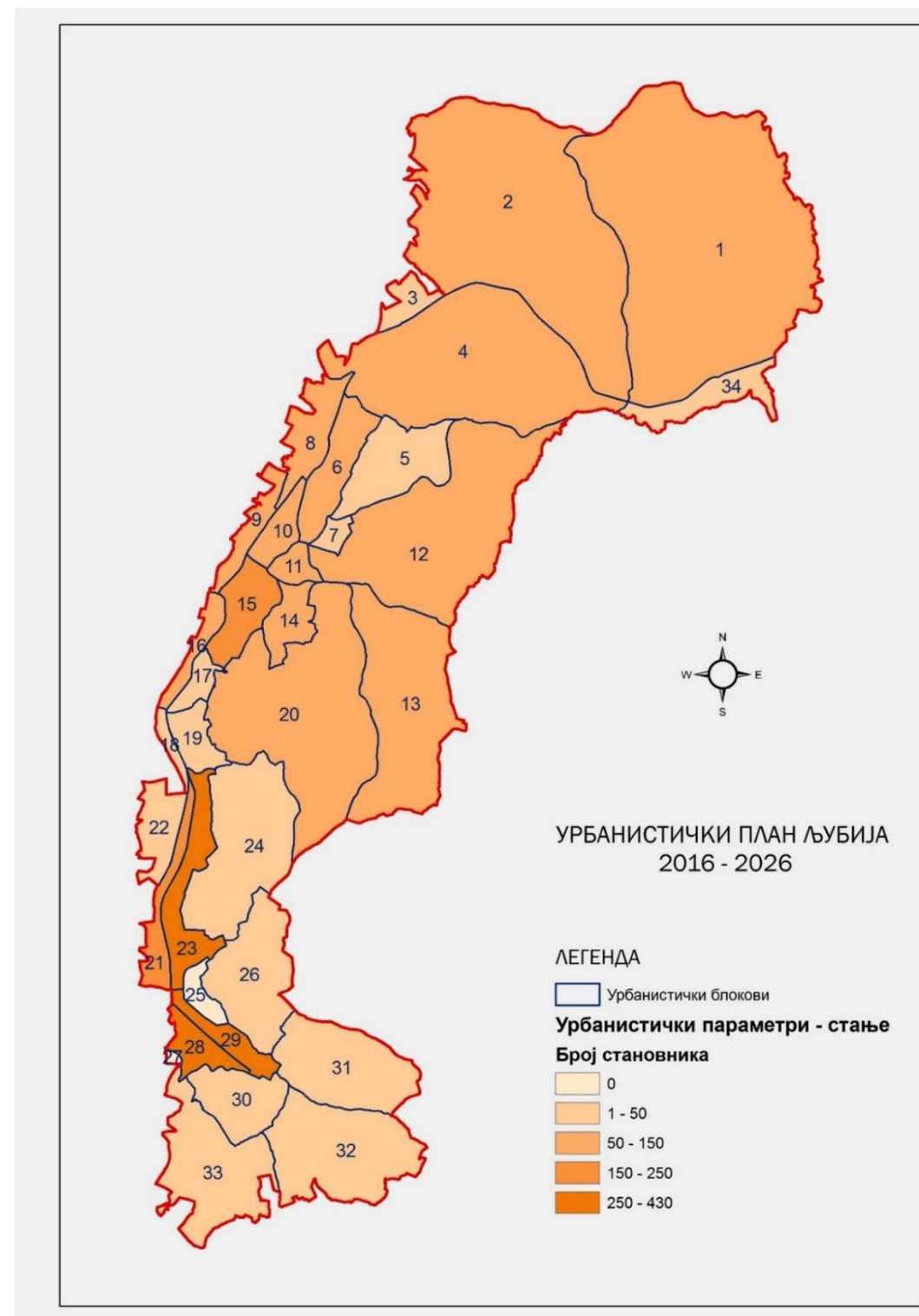
Љубија располаже значајним природним ресурсима а прије свега значајним и квалитетним пољопривредним површинама и шумама. Богатство наведеним природним ресурсима представља значајан предуслов за развој примарних и прерађивачких капацитета у области пољопривреде, шумарства и других облика привредних активности.

Значајне привредне активности (пољопривредна производња, развој прерађивачких капацитета и сл.) базиране су на кориштењу и експлоатацији земљишта.

#### Б.5.в. СТАНОВНИШТВО

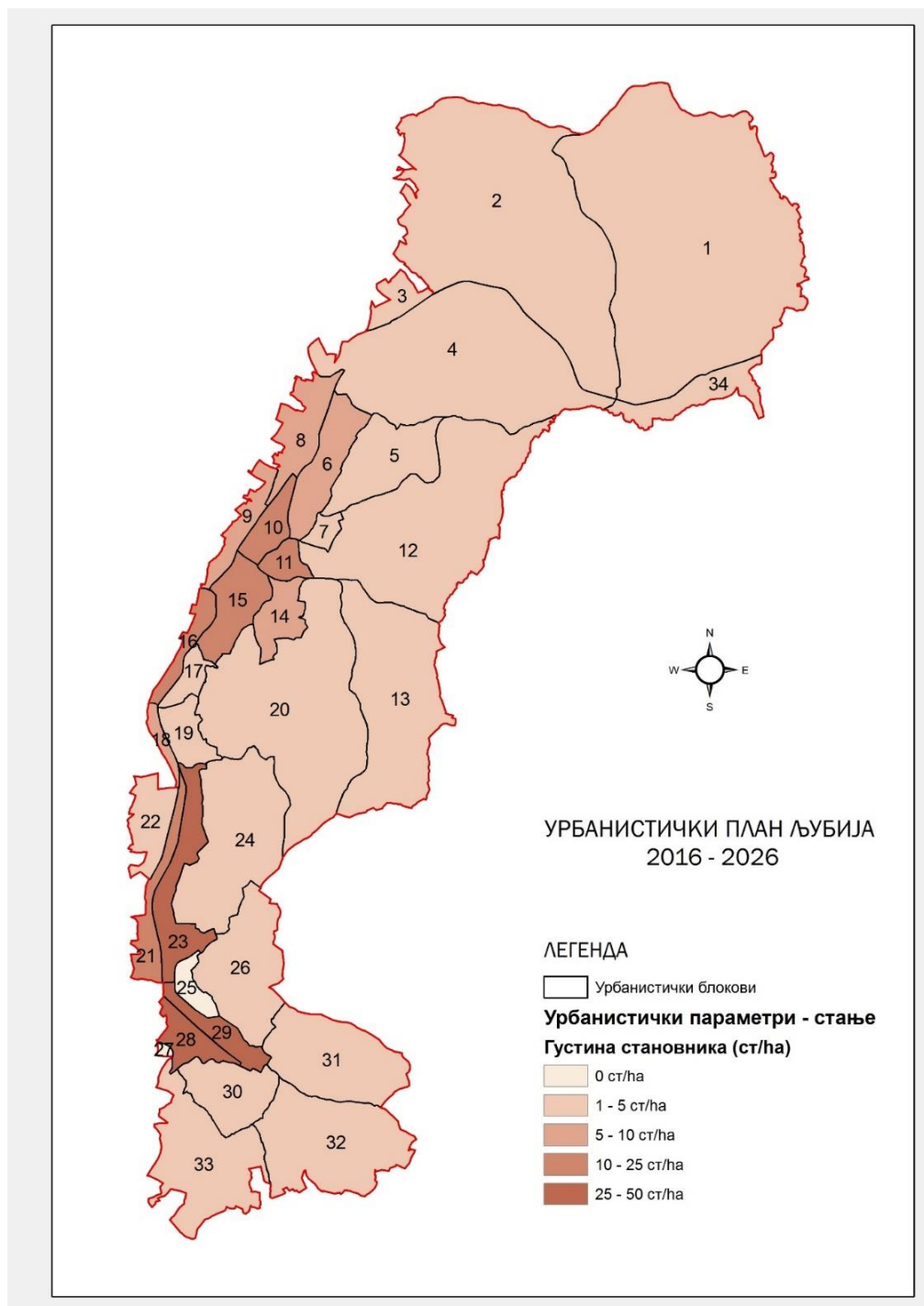
Према коначним резултатима пописа из 2013.год., у обухвату Плана живи 850 домаћинства, а величина домаћинства износи 2,43 члана.

У обухвату Урбанистичког плана, по планерском попису, живи 2861 становника у 1306 домаћинстава, са величином домаћинства 2,19 чланова.



Слика 33: Насељеност по блоковима.

Густина насељености директно је у корелације са стањем изграђености простора.



Слика 34: Густина становника по блоковима.

Највећа густина насељености (до 50 ст/ха) на подручју обухвата УП Љубија је присутна у централном дијелу обухвата - центру и у Доњој Љубији .

Идући према периферији обухвата , густина насељености се равномјерно смањује, 10-25 ст/ха.

Дио обухвата Урбанистичког плана, на крајњем јужном и југоисточном дијелу је ријетко насељен, са густином 1-5 ст/ха.

#### Б.5.г. СТАМБЕНИ ФОНД

Постојећи стамбени фонд обухвата станове у индивидуалним стамбеним објектима и у стамбено пословним индивидуалним објектима, као и у вишепородичним, односно стамбено-пословним вишепородичним објектима.

Просторни размјештај стамбеног фонда карактерише вишепородично (колективно) становање у ужем градском језгру, као и планска градња индивидуалних насеља, те појас дисперзивног индивидуалног становања насталог као посљедица непланске стамбене изградње уз саобраћајне токове.

Становање на урбаном подручју које је предмет израде Урбанистичког плана, може се окарактерисати као изразито хетерогено према својим морфолошким и типолошким карактеристикама, као и према квалитету, те неуједначеној просторној распрострањености.

Према попису из 2013.год. утврђено је да у обухвату Урбанистичког плана Љубија, 2016.год. живи 850 домаћинстава, што би значило и 850 станова, а пројекције за 2036.годину су 839 домаћинстава.

Дио стамбеног фонда је девастиран и неупотребљив, мада се у дијелу таквих објеката и сада врше дјелимичне интервенције у центру .

#### Индивидуални стамбени објекти

У обухвату урбанистичког плана, по планерском попису постоји око 1342 стана.

У 574 стана у индивидуалним објектима живи 1178 становника у 538 домаћинстава, под претпоставком да у су сви станови настањени.

Станови у индивидуалним објектима су далеко изнад норматива стамбене површине по становнику. Калкулишући податком да у сваком индивидуалном објекту, које уз стамбени простор има и велике површине помоћних просторија које улазе у површину стана, живи 1 домаћинство, евидентан је суфицит стамбеног простора.

Иако је суфицит евидентан, није га могуће прерасподјелити, с обзиром да су сви објекти у приватном власништву.

Просјечна спратност објеката П+1, просјечна старост стамбеног фонда око 35 година, а просјечна стамбена јединица око 208 m<sup>2</sup>.

Због површине стана и величине домаћинства, добија се податак да свако домаћинство има на располагању 2, 13 станова, што значи да се у сваком стану могу организовати два стана , тако да по члану површина стана износи око 47,5m<sup>2</sup>.

Из података добијених валоризацијом, произилази да је просјечна густина настањености у индивидуалном становању у обухвату урбанистичког плана (на 71,05ха) око 8,50 становника/ха. Бруто-грађевинска површина индивидуалних објеката износи око 119427m<sup>2</sup>.

#### Стамбени вишепородични објекти

Подаци добијени из Одјељења за стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине Приједор, су доста оскудни и недовољни.

По овим подацима станови у Љубији, који су били у власништву Града Приједора су стари око 50 година (27 станова), росјечне величине око 45m<sup>2</sup>.

Валоризацијом грађевинског фонда процијењено је да у обухвату Урбанистичког плана, у зградама-вишепородично становање, егзистира 768 станова, у којима живи по једно домаћинство по стану, што значи 768 домаћинстава, односно 1682 становника.

Величина домаћинства, према добијеним подацима износи 2,19 чланова/домаћинство.

Произилази да је просјечна густина настањености у становима вишепородичним објектима (зградама) у обухвату урбанистичког плана 226 становника/ха, јер је вишепородично становање заступљено на површини од 7,44 ха.

Бруто-грађевинска површина вишепородичних објеката износи 41736 м<sup>2</sup>.

Према добијеним подацима, просјечна БГП-а постојећег стана у вишепородичним објектима -стамбеним и стамбено-пословним објектима, тиме и стана износи око 54м<sup>2</sup>, тако да просјечна БГП-а стана по становнику износи око 25м<sup>2</sup>, калкулишући са величином просјечног домаћинства 2,19, према валоризацији планерског пописа; а калкулишући по подацима коначног пописа 2013.год. гдје је величина домаћинства 2,43 члана (2016.год.), просјечна БГП-а стана по становнику износи око око 22,22м<sup>2</sup>/становнику.

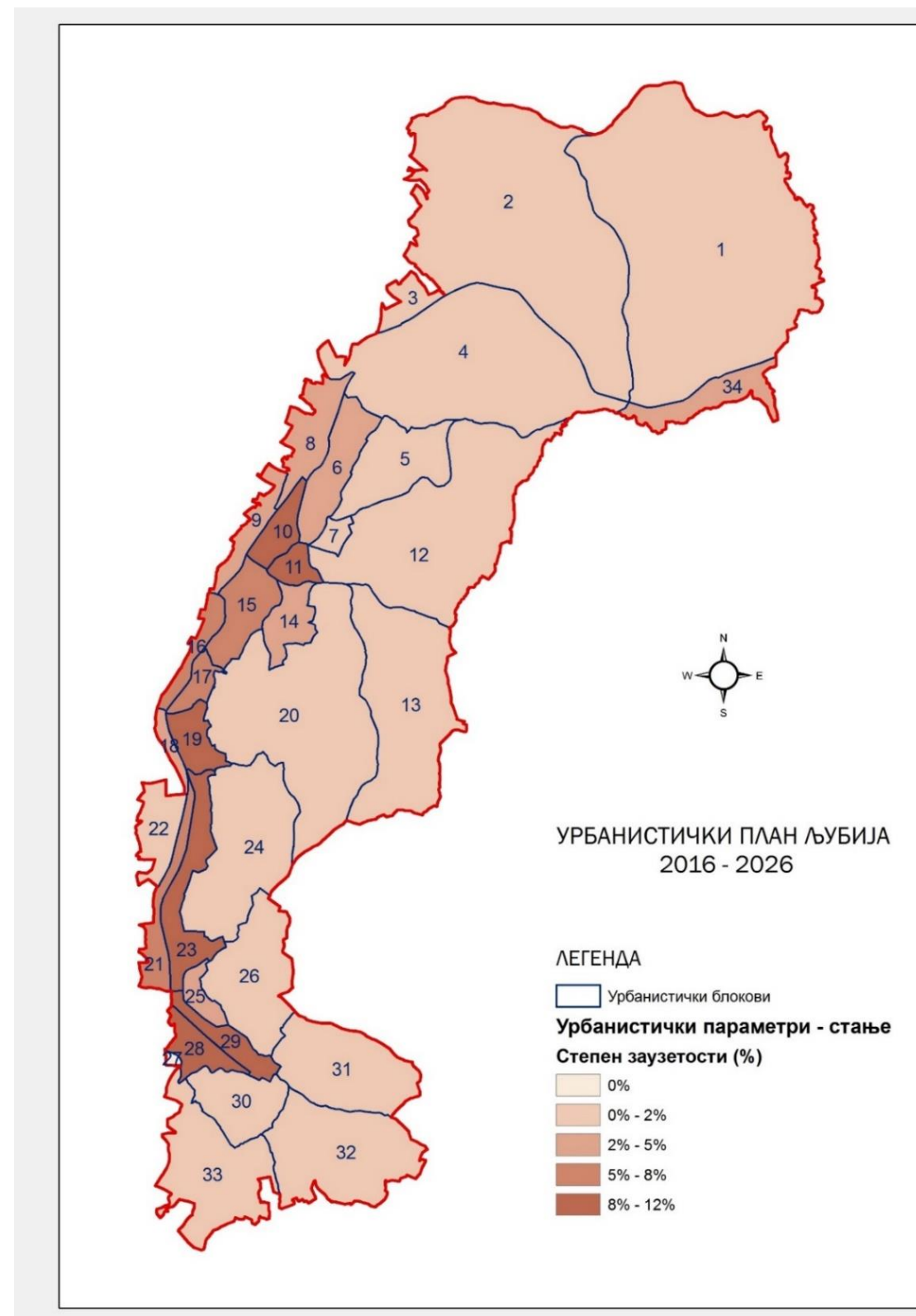
Укупно посматрано, у обухвату Урбанистичког плана живи 2861 становник (према планерском попису), у 1306 домаћинстава, у 1342 стана, у индивидуалним и вишепородичним објектима.

Површина стамбеног простора у обухвату Урбанистичког плана износи 161163м<sup>2</sup>.

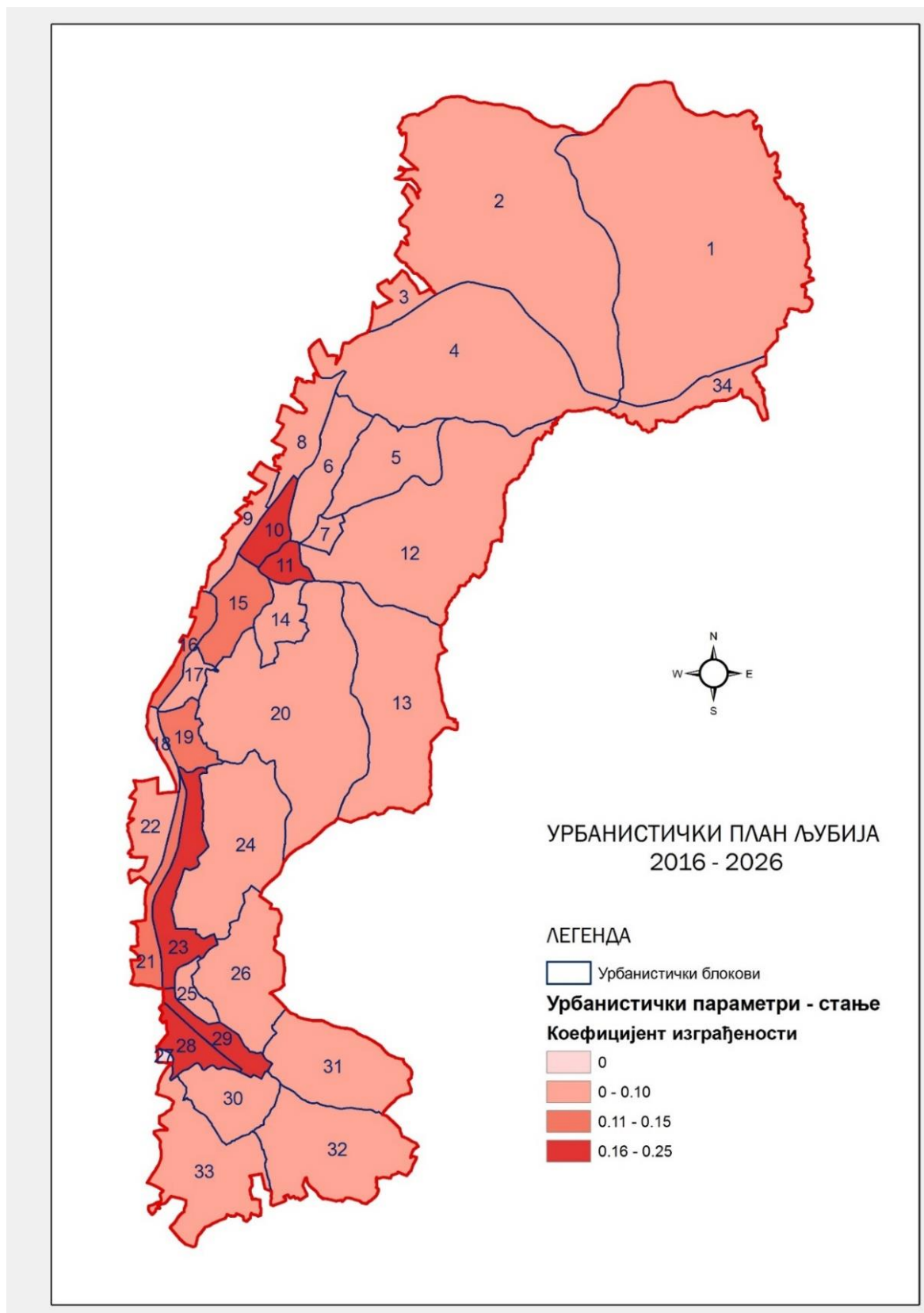
На површини заузетој становањем (78,5ха), у обухвату Урбанистичког плана, просјечна густина настањености је 36,44 /ха.

У односу на комплетан обухват Урбанистичког плана, просјечна густина износи 2,94 ст/ха.

На графичким прилозима, илустровани су параметри заузетости и изграђености по блоковима у којима су инерполирани и параметри становања.



Слика 35: Заузетост земљишта објектима по блоковима.



Слика 36: Изграђеност земљишта по блоковима.

#### Б.5.Д. ИНФРАСТРУКТУРА (КОМУНАЛНА ОПРЕМЉЕНОСТ)

##### Б.5.Д.1. САОБРАЋАЈ

Централна зона насељеног мјеста Љубија рађена је плански док су се остали дијелови насеља развијали стихијски. Централно подручје насеља Љубија је обухваћено планским документима, а у мањој мјери је реализовано на терену. Остали дио насеља развијао се линијски уз регионални пут Р 406 Приједор - Љубија - Сански Мост.

Регионални пут, који пролази кроз централну зону насељеног мјеста, преузима улогу примарне граске саобраћајнице уз коју су лоцирани пословно - продајни, стамбено - пословни и стамбени садржаји, линијски позиционирани у више редова.

##### Б-5-д.2. ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА (комунална опремаљеност)

**Хидротехничка инфраструктура:** На простору обухвата плана изражени су следећи видови хидротехнике инфраструктуре:

- Снабдијевање водом
- Одвођење и третман отпадних вода
- Одвођење површинских вода од падавина
- Заштита од штетног дјеловања вода (заштита од плављења вањским и унутрашњим водама)
- Коришћења вода за остале потребе

**Снабдијевање водом:** Снабдијевање водом Горње и Доње Љубије се врши из правца Приједора, односно из резервоара Хамбарине, као и локалног изворишта Томрци. Водоводна мрежа је стара са великим бројем и учесталим кваровима, односно са великим губицима. „Водовод“, а.д. Приједор је израдио Пројекат реконструкције водоводне мреже Горње и Доње Љубије као и Идејно рјешење замјене транспортног цјевовода од резервоара Хамбарине до резервоара у Горњој и Доњој Љубији са пумпним станицама.

**Одвођење и третман отпадних вода:** Канализација у Горњој и Доњој Љубији је стара и дотрајала. Нема података о постојећем стању. Највећим дијелом се ова канализација упушта у водоток Љубија. Један дио становништва отпадне воде одлаже у септичке јаме. Потребно је планирати изградњу нове канализационе мреже, као и централног постројења за пречишћавање отпадних вода.

**Одвођење површинских вода:** Површинске воде са ужег урбаног подручја се одводе канализационим системом који се упушта у најближе реципијете (ријеку Љубију и њене притоке). Код падавина јачег интенитета долази до успора у канализацији и плављења улица на појединим дијеловима града. Обзиром да се углавном ради о мјешовитој канализацији, приликом изливања канализационих садржаја, ова проблематика се додатно усложњава. Поједине дијелови града немају ријешену одводњу површинских вода од падавина.

**Коришћење вода за остале потребе:** У садашњем стању, може се користити о коришћењу воде за остале потребе за прање руде и сл. Највећи број објеката рудника су изван обухвата урбанистичког плана. За потребе рудника се користи посебна водоводна мрежа као и посебни захвати воде (из ријеке Сане).

##### Б.5.Д.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Објективно стање електроенергетске мреже и постројења на подручју Љубије, није на потребном нивоу, ни у погледу напонских прилика, ни у погледу континуитета испоруке електричне енергије. Електроенергетска мрежа не обезбјеђује квалитетно и стално напајање електричном енергијом, чиме се

стварају губици и трошкови како привредним субјектима, тако и домаћинствима. Неопходно је извршити њену санацију на цијелом подручју Љубије. Улагања у реконструкцију, изградњу и модернизацију средњенапонске и нисконапонске задњих година у многоме су већа него ранијих година, када се улагало мало и несистематски, не водећи се рачуна о објективном повећању броја потрошача, о повећаној потрошњи електричне енергије, о већем ослањању на електричну енергију као ресурс, итд.

#### Б.5.д.4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

Објективно стање у области телекомуникација још увијек није на задовољавајућем нивоу.

На појединим дијеловима предметног обухвата постоји проблем пријема радио и ТВ сигнала, те је у наредном периоду потребно приступити адекватном рјешењу овог проблема како би се омогућио квалитетнији пријем сигнала.

#### Б.5.д.5. ПОШТАНСКИ САОБРАЋАЈ

Поштанска мрежа је укупност јединица, објеката, постројења, апарата, затим поштанских и других транспортних средстава и опреме међусобно повезаних у јединствену техничку и технолошку цјелину, који су намијењени за пренос поштанских пошиљака и вршење поштанских услуга на цијелој територији или дијеловима земље као у међународном саобраћају.

У области комуникација један од најважнијих је поштанско-телефонско-телеграфски саобраћај који директно утиче на развој републике, регије и општине.

Данас се поштанско-телефонско-телеграфски саобраћај дијели на:

- поштански који обухвата пријем, обраду и дистрибуцију поштанских пошиљки и
- телефонско-телеграфски саобраћај, који се бави преносом говорних сигнала, односно, пријемом и отпремом писаних саопштења.

Поштански саобраћај одвија у оквиру акционарског друштва Поште Српске, а.д. Бања Лука.

У оквиру "Радне јединице за поштански саобраћај Републике Српске, а.д. Приједор", поштанско-телефонско-телеграфски саобраћај се одвија преко јединица поштанске мреже (ЈПМ) Љубија.

У оквиру Урбанистичког плана Љубије у функцији је 1 шалтер.

Према густини насељености на предметном подручју су распоређени (постављени) поштански сандучићи.

Свака поштанска јединица опслужује у просјеку око 5000 становника. Један поштански шалтер у просјеку опслужује 3000 становника, а то исто се односи и на сваки поштански сандучић. Обрада пошиљака се врши у главном центру Приједора.

Информациони систем, који посједују «Поште Српске», је заснован на «**data warehouse**» концепту, односно концепту брзог издвајања стратешких информација из огромне базе података. Овај информациони систем и припадајућа мрежа **SPnet** пројектовани су тако да у потпуности задовоље потребе «Пошта Српске».

Захваљујући огромним могућностима телекомуникација и њиховој примјени у области поштанског саобраћаја, у моменту израде предметног плана, асортиман поштанских услуга - сервиса је значајно проширен.

У зависности од начина вршења, садржаја, вриједности, димензија, масе, начина паковања, брзине преноса и начина уручења, поштанске услуге у функцији су: писмоносне услуге, пакетске услуге, финансијске услуге, посебне услуге, услуге по посебним уговорима, допунске услуге, остале услуге.

На предметном подручју, у оквиру Пошта Српске и појединих д.о.о., у функцији је и сервис такозване "брзе поште" или **EMS (Expres Mail Service)** којим се омогућује брзо слање пошиљки, не само у унутрашњем поштанском саобраћају РС, него и шире.

#### Б.5.д.6. ТОПЛИФИКАЦИЈА

##### Општи подаци

На урбаном подручју Љубије, које је обухваћено овим Планом, не постоји систем даљинског снабдијевања објеката топлотном енергијом, већина постојећих објеката грије се децентрализовано, из индивидуалних топлотних извора.

##### Оцјена постојећег стања

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

#### ГАСИФИКАЦИЈА

Природни гас

У Љубији не постоји систем снабдијевања природним гасом.

#### Б.5.ђ. ПРИВРЕДА

Основна карактеристика привредног развоја у послеријатном периоду на подручју Љубије је смањено учешће производних дјелатности у оствареном друштвеном производу и запослености, што је довело до радикалне промјене привредне структуре града у правцу развоја услужних и друштвених дјелатности. Овако промијењена привредна структура града у простору се рефлектовала кроз смањење густине запослености на подручју индустријских зона и промјену намјене постојећих зона из производне у производно-пословну намјену.

Анализа и оцјена постојећег размјештаја привредних капацитета је показала низ предности које се огледају у слиједећем:

- Релативно задовољавајућа инфраструктурна опремљеност;
- Непосредна веза са саобраћајном мрежом, ослањање на магистрални пут.
- Могућност потенцијалног ширења

#### Б.5.е. НЕПРИВРЕДА

##### Б.5.е.1. ОБРАЗОВАЊЕ

##### 1.1. ОСНОВНО ОБРАЗОВАЊЕ

У обухвату Урбанистичког плана Љубија егзистирају три основне школе .

1. ЈУ Основна школа «Младен Стојановић» Љубија –централна школа,
2. ЈУ Основна школа «Младен Стојановић» Љубија – подручно одјељење Доња Љубија ,
3. ЈУ Основна школа «Младен Стојановић» Љубија –подручно одјељење Љескаре.



Централна школа у Љубији је функцији – деветоразредна школа.  
Приведена је намјени, али захтијева детаљну реконструкцију како објекта, тако и вањских површина.  
Затворени шростор школе је БГП 2116m<sup>2</sup>.  
У комплексу је и девастирани простор, БГП око 1000m<sup>2</sup>.  
Вањски простор је површине око 4800m<sup>2</sup>, укључујући и површину под објектима.  
Школа нема фискултурну дворану, нити уређена вањска игралишта.  
У дијелу приземља је смјештен вртић.  
Цијели комплекс захтијева радикалан захват.

Основна школа у Доњој Љубији је нова школа реконструисана и оспособљена за оптимално извођење наставе.

Подручно одјељење Љескаре је чороразредна школа, која не ради пуним капацитетом (14 ученика).



Иако има довољно простора, школа нема уређена вањске спортске терене нити простор за игру.  
Приручником о техничким и облигационим условима за пројектовање и извођење радова прописују се следећи услови за пројектовање школских зграда:

- просјечно 1,55 – 2,00 m<sup>2</sup> учионочког простора по ученику
- просјечно 6,00 m<sup>2</sup> БГП затвореног простора по ученику
- просјечно 25,00 – 30,00 m<sup>2</sup> површине школског комплекса по ученику

#### 1.2. СРЕДЊЕ ОБРАЗОВАЊЕ

У обухвату Урбанистичког плана Љубије нема средњих школе.  
Школовање се одвија у средњим школама у Приједору и другим градовима.

#### Б.5.е.2. СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА И ЗДРАВСТВО

Према Препорукама за програмирање и планирање градова и насеља за предшколске установе је потребно планирати око 7,5 m<sup>2</sup> нето површине објекта и око 20 – 25 m<sup>2</sup> површине парцеле по дјетету.

У обухвату Урбанистичког плана налази се једна јавна установа – дјечији вртић „Наша радост“ за предшколско васпитање и образовање. Капацитет установе је 75 дјеце, а површина затвореног простора објекта вртића је 276m<sup>2</sup>, док је површина отвореног простора минимална и припојена од градског парка. (око 850m<sup>2</sup>).

На основу наведеног се може констатовати да површина објекта не задовољава потребе за нето површинама по дјетету, као ни потребе за отвореним површинама.

Што се тиче здравства, препоруке су да се за насеља са око 10 000 становника планира објекат примарне здравствене заштите нето површине 500 – 1000 m<sup>2</sup>. ЈУ “Дом здравља“ је здравствена установа примарне здравствене заштите становника са површином од око 1600 m<sup>2</sup>.  
Објекат је на парцели која површином обезбјеђује уређење у смислу паркирања и зеленила.  
Само је искоришћен дио простора,

#### Б.5.е.3. ЈАВНА СЛУЖБА И АДМИНИСТРАЦИЈА

Садржаји и објекти јавне управе и администрације су углавном сконцентрисани у градском насељу Приједор, док у Љубији онема ових објеката, изузев мјесних заједница, три мјесне заједнице.

Потребно је адекватне јавне службе у обиму смислу заступљености, у ком је то потребно, обезбиједити и у самој Љубији, уз услов да се објекти у којима би јавне службе биле смјештене, довести у оптимално стање и на већи ниво репрезентативности, те побољшати њихов рад у смислу материјалних и људских ресурса.

#### Б.5.е.4. УСТАНОВЕ КУЛТУРЕ

У концепцији савременог града, културни садржаји се посматрају као једни од главних покретача његовог општег развоја. Увођење нових и одржавање постојећих културних активности јесте ефикасан начин за оживљавање града, јачање атрактивности простора, привлачење инвестиција, као и истицање града на глобалној мрежи.

С обзиром на постојање ранијих и данашњих културних манифестација, а и нове, које, свакако, треба афирмисати, потребно је планирати просторе и мјеста догађања истих, како би град јачао свој идентитет и препознатљивост, те богатио локалну економију кроз развој и очување културних институција. Објекти од општег интереса у области културе и умјетности треба да постану симболи градских активности и манифестација.

Потребно је обезбиједити простор за биоскопске представе, музејски и галеријски простора с обзиром на потенцијал који Љубија има у смислу презентације свог културно-историјског наслеђа.

#### Б.5.е.5. РЕЛИГИЈА

У обухвату Урбанистичког плана Љубија егзистирају три вјерска објекта (православна црква, џамија и објекат у функцији католичке цркве Св.Миховил).

Потребно је све објекте одржавати и унапређивати, те тиме унапређивати и само насеље.

#### Б.5.е.6. СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

У обухвату Урбанистичког плана има довољно површина свих категорија спортских садржаја, међутим анализа просторног распореда указује да у неким насељима и њиховим гравитационим зонама нема довољне заступљености спортских објеката.

У функцији су:

- Фудбалски стадион,
- Рукометно игралиште са трибинама

#### Б.5.ж. КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКО НАСЛЕЂЕ

За подручје општине Љубија не постоји израђен документ - Валоризација културно-историјског и природног наслеђа, којим би се прописале мјере заштите.

Листа објеката и локалитети у поглављу *Б.4.а. Културно-историјско наслеђе* формирана је на основу података добијених од стране Републичког завода за заштиту културно-историјског и природног наслеђа и Федералног министарства културе и спорта ФБиХ, те се и оцјена стања израђености односи на ове објекте.

### Б.5.з. ПРАВНИ И ИМОВИНСКИ СТАТУС ЗЕМЉИШТА

Посматрајући правни и имовински статус земљишта јасно се уочава да је власничка структура разнолика.

Могу се издвојити земљишта:

- у државном власништву,
- у државно - јавном власништву,
- јавно земљиште (воде, путеви...),
- земљиште у власништву шума РС ,
- земљиште у власништву крупних посједника и
- земљиште у приватном власништву.

Најзаступљеније је земљиште у приватном власништву , које је највећим дијелом пољопривредно земљиште и шумско земљиште, али постоје и велике површине у власништву општине , што представља значајан ресурс за проводивост планских рјешења и будућу изградњу.

Грађевинско земљиште у централној градској зони је махом у државном власништву. Процес приватизације је знатно утицао на власничку структуру изграђених простора. Са планерског аспекта, у процесу урбанизације, тежи се поштовању власничке структуре, при чему се инсистира на проводљивости планског документа.

### Б.5.и. ЗЕМЉИШТА КОНТАКТНИХ ЗОНА

Земљишта контактних зона у постојећем стању не утичу битно на подручје обухваћено Урбанистичким планом.

Углавном су то пољопривредна и шумска земљишта која се као таква и користе .

Земљиште рудника представља земљиште контактне зоне .

Напуштени копови, претворени у језера, оптимално у планском периоду могу да се у смислу функције туризма и рекреације повеже са туристичким зонама у обухвату Плана.

### Б.5.ј. ЗЕМЉИШТА У ФУНКЦИЈИ ЗАШТИТЕ

Земљишта у функцији заштите у обухвату урбанистичког плана могу се сврстати:

1. земљиште у функцији заштите саобраћајних коридора,
2. земљиште испод далековода ,
3. земљиште у функцији заштите ријека и потока,
4. земљиште у функцији заштите објеката у функцији водоснабдијевања,
5. земљиште у функцији заштите гробаља,
6. земљиште у функцији заштите индустријских и објеката са специфичним технологијама.

Земљиште у функцији заштите саобраћајних коридора у цијелом обухвату Урбанистичког плана испоштовано је уз регионални пут Р 406 .

Такође, мада није у функцији испоштован је заштитни појас пруге.

Заштитни појас далековода углавном је испоштован, с тим да се у неким дијеловима изграђени стамбени објекти знатно приближавају заштитном појасу.

Подручју обале које је настањено уз ријечне токове, најчешће нарушава заштитни рјечни појас . У дијеловима који нису изграђени, постоји могућност да се ријечни појас заштити, у ширини заштитног појаса који у зависности од величине водотока, утврди надлежни орган локалне заједнице, а може износити најмање 3m - рибарска стаза, па до 5 m.

Земљиште у функцији заштите водозавхвата и бунара, такође захтијева детаљну заштиту.

Земљиште у функцији гробаља у постојећем стању није на задовољавајућем нивоу. Не постоје заштитни појасеви у смислу зеленила, ни као тампон зона ни визуелна баријера, чему треба посветити посебну пажњу и са функционалног и естетског аспекта од значаја за насеље.

Земљиште у функцији заштите индустријских и објеката са специфичним технологијама, можемо рећи да не постоје.

### Б.5.к. ПРОЦЕСИ КОНВЕРЗИЈЕ НАМЈЕНЕ ЗЕМЉИШТА

Процеси конверзије земљишта одразили су се на простор :

- смањењем пољопривредних површина због претварања пољопривредног у грађевинско земљиште,
- дијелом смањење шумских површина, због крчења и претварања у грађевинско земљиште,
- у ријечним коритима, гдје је усљед регулације или промјене тока ријеке или другог водотока, земљишта из водног прешло у нарави у обалу, односно пољопривредно земљиште, може се говорити о укрупњавању земљишта, односно површинама правилнијег облика које су употребљиве у смислу, пољопривреде, зелених површина, евентуално спотра и рекреације
- такође, пољопривредно земљиште које се годинама не обрађује, а често и усљед коришћења неадекватних култура и примјеном неадекватних агротехничких мјера, прелази у неплодно и девастирано земљиште

### Б.5.л. ЗЕМЉИШНА ПОЛИТИКА

Земљишна политика која се проводи на подручју обухвата Урбанистичког плана заснива се на провођењу важећих закона из области грађевинског земљишта, просторног уређења и грађења и сета закона о животној средини.

Љубија нема Одлуку о уређењу простора и грађевинском земљишту, којом се одређује градско и остало грађевинско земљиште на подручју насеља, уређују се услови и начин располагања градским и осталим грађевинским земљиштем у својини Општине, основе и мјерила за обрачун и начин плаћање накнаде за трошкове уређења грађевинског земљишта, ренте; урбанистичка правила уређења простора и изградње објеката, постављање и уклањање објеката привременог карактера и и друга питања од значаја за уређење простора и грађење.

У складу са важећом регулативом, између осталих надлежних у локалној управи, Одјељење за просторно уређење града Приједора представља покретача и носиоца припреме у изради, као и орган који је учесник у реализацији свих планских докумената који регулишу простор у урбанистичком смислу.

Са аспекта планске документације, Љубија је насеље чији је урбано подручје у знатној површини покривено планском документацијом, мада је иста добрим дијелом застарјела .

### Б.5.м. УРБАНИ СТАНДАРД

Сагледавајући урбани стандард грађана Љубије и простора у обухвату Урбанистичког плана евидентно је:

- да је град достигао одређени развој који је у протеклом периоду заустављен и стагнирао и да је у овом периоду далеко већи и тежи задатак планским поставкама омогућити просперитет и урбани стандард у области становања, рада и рекреације ,
- да је дошло до смањења броја становника, смањења величине просјечног домаћинства, да је изражен тренд старења становништва, да преовлађује женско становништво, да је смањен континент радно способног становништва, да је наталитет у опадању, а да је образовна структура неповољна.
- велике дневне миграције утичу на мијешање руралних и градских карактеристика, што све утиче на стандард.
- уочена је недовољна и нефункционална саобраћајна покривеност у градском ткиву,
- недовољан мирујући саобраћај,
- мањак урбаног зеленила, одсуство заштитних зона, заштитног зеленила,
- девастиране и запуштене слободне и зелених површине,
- недовољан број паркова и скверова,
- недовољан број дјечјих игралишта,
- непостојање пјешачких и бицикличких стаза у потребном броју,
- непостојање мултифункционалне дворане, музеја и галеријског простора,
- неуређен центар града,
- девастирани и рушевни објекти у самом центру,
- старе и оронуте фасаде објеката,
- градски мобилијар лош – застарио,
- непостојање централних садржаја,
- неадекватан квалитет неких школских објеката , као и недовољна покривеност затвореним и отвореним школским просторима,
- недовољан број и размјештај социјалних објеката, као и недовољна покривеност затвореним и отвореним просторима ( за вртић),
- слаб и недовољан "излаз" града на ријеке или "увлачење" ријека у град ,
- неопремљеност спортских игралишта у складу са потребама ,
- преплитање функционално неспојивих садржаја,
- суфицит и величина стамбеног простора
- мала величина стамбеног простора у вишепородичним стамбеним објектима , а истовремено присутан суфицит стамбених површина по становнику у ширем урбаном подручју.
- велики број загађивача у подручју плана и тд..
- инфраструктурни проблеми (упуштање отпадних вода у водотоке кроз цијело насеље),

Из наведених опажања произлазе задаци који се постављају пред планера у смислу обезбјеђења урбаног стандарда по савременим критеријима, с обзиром да су истакнути само они елементи који су на неки начин негативни у односу на постигнути урбани стандард и чијом корекцијом се урбани стандард диже на виши ниво.

### Б.5.н. УРБАНИ РАЗВОЈ

Урбани развој Љубије, најбоље осликавају урбано наслијеђе и претходно урађена планска документација која је махом обухватила све области и дјелатности од интереса за развој насеља.

Ако се осврнемо на досада урађену документацију , почевши од документације из 1947.године , јасно је да су у одређеној мјери утицали на планска усмјерења развоја физичких структура и дали печат садашњој урбанистичко-архитектонској физиономији централног подручја града.

Насеље се плански развијало и достигло изразит напредак до краја осамдесетих година прошлог вијека, упоредо са привредним развојем.

Привредном стагнацијом, одвијала се у одређеном сегменту и стихијска непланска изградња периферних градских подручја, као пратећа појава и притисак бесправне градње, што у цјелости нарушава планску и функционалну основу насеља.

Ратна дешавања, велике емиграције, утицале су на како привредни и културни, тако и просторни развој града у смислу стагнације и пропадања, привредних капацитета и грана, у стамбеном сектору пропадање стамбеног фонда усљед неодржавања, старости, неулагања и сл..

Послијератни период карактерише ницање и раст избјегличких насеља индивидуалног становања.

Нови друштвено-економски моменти диктирају и промјене у простору. Посљедице приватизације огледају се у нестајању великих привредних субјеката, распарчавањем постојећих привредних комплекса, увођењем радних зона са мањим капацитетима, савременим технологијама и сл.Ови садржаји се граде у складу са новим земљишним односима и најчешће преплићу са зонама становања. Губи се цјеловитост функција, што за собом повлачи лошу инфраструктурну опремљеност.

Ширење градске територије изражено је према сјеверу и сјевероистоку, те југозападу обухвата Урбанистичког плана.

Сама централна зона представља простор у ком је неопходна урбана реконструкцију.

### Б.5.њ. ОРГАНИЗАЦИЈА ПРОСТОРА

Са аспекта организације простора, Љубија у обухвату Урбанистичког плана, има јасно дефинисан центар града као најуже градско језгро са мјестимичним ширењем око постојећег регионалног пута, што укупно посматрано даје аморфан облик насељеног мјеста.

Оно није опремљено јавним садржајима неопходним у 21. вијеку , посебно ако се узме да је у ранијем периоду насеље имало много више садржаја у адекватним просторима.

Уже градско језгро је интерполација стамбених и јавних садржаја, од којих су многи садржаји згашени, простори порушени, напуштени и девастирани, а све складно укомпоновано у зеленило, углавном старе урбане матрице.

Новим дијелом насеља, можемо назвати само нова индивидуална насеља , ван центра Љубије ( у Доњој Љубији), док се у самом центру осим донираних монтажних објеката за смјештај избјеглог и расељеног становништва, није изградио ни један нови објекат.

Затечене радне зоне, уситњавају се и преплићу, са становањем и другим дјелатностима.

У постојећој урбаној матрици истичу се ограничавајући фактори у смислу концепције простора:

- конфигурација и карактеристике терена.
- саобраћајна матрица,
- просторно неуезане радне зоне,
- неплански изграђена насеља,

## В. ПРОБЛЕМИ РАЗВОЈА И УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

### В.1.а. ПРИРОДНИ УСЛОВИ

Са аспекта природних услова, могу се издвојити проблеми који су настали како промјеном природних фактора, тако и проблеми настали или изазвани активностима човјека .

Ако посматрамо природне факторе:

- истичу се промјена климатских карактеристика, на које осим природних фактора глобалног отопљавања, човјек својим активностима донекле негативно утиче изградњом (велике површине и насељима под бетоном утичу на микроклиму, позиција објеката у насељима утиче на природно провјетравање, неконтролисана сјеча шуме и непошумљавање дјелује на појаву ерозије тла, на смањену концентрацију кисеоника и сл.),
- проблеми везано за климатске услове одражавају се и на начин грађења (гријање и хлађење објеката)
- загађење ваздуха је такође један од проблема, настао услед начина гријања у граду и околини, великог броја аутомобила као непосредног загађивача, технолошких процеса у дјелатностима на подручју обухвата Урбанистичког плана,
- водени токови, услед небриге човјека, односно, услед неизградње регулације, у одређеним временским периодима плаве околну земљиште, мјестимично се стварају забарења и сл.
- деградација тла, такође услед дјеловања човјека (неконтролисана употреба пестицида) неадекватна експлоатација тла-каменоломи, неконтролисана сјеча шуме и непошумљавање дјелује на појаву ерозије тла и сл.).
- такође се учучавају промјене у флори и фауни, услед измијењених природних станишта додатно угрожених човјековим дјеловањем.

### В.1.б. ПРИРОДНИ РЕСУРСИ

#### Пољопривредно земљиште

Пољопривредна плодна земљишта временом губе на свом квалитету услед миграција становништва, уситњености посједа, старосне структуре становништва, малог степена механизације при обради, лоше инфраструктуре (путне) тако да долази до запуштености, необрађивања пољопривредног земљишта.

Пољопривредно земљиште, шуме и шумско земљиште као природне ресурсе прате одређени проблеми.

- смањење укупних површина под пољопривредним земљиштем,
- пољопривредно земљиште по власничкој структури се углавном налази у приватном власништву са израженом уситњеношћу парцела што представља ограничење за пољопривредну, тржишно оријентисану производњу,
- низак ниво специјализације производње (производња за властите потребе),
- недовољна технолошка опремљеност,
- недовољна подстицајна средства,
- запуштено пољопривредно земљиште,
- пољопривредна производња је заснована претежно на произвођачима који производе за властите потребе. Такође, постоји проблем у пласману пољопривредних производа, неорганизованог откупа услед непостојања пољопривредних задруга које су веома битна карика у процесу производње пољопривредних производа.
- непостојање мелиорационих система за наводњавање и одводњавање,
- неадекватна заштита од вода (нерегулисани водотоци, неодржавање водотока),

- конверзија пољопривредног у шумско (зарастањем пољопривредних површина услед необрађивања) и грађевинско земљиште (запосиједањем најчешће бесправно изграђеним објектима).

#### Шумско земљиште

Шуме су незамјењив природни ресурс који својим постојањем битно утиче на очување животне средине. Брз развој цивилизације и неконтролисана сјеча шума на великим површинама, која је довела до несагледивих посљедица по животну средину, наметнули су неопходност комплетнијег сагледавања општекорисних функција шума.

Проблеми газдовања шумама огледају се у непоштивању основног принципа континуитета газдовања, што је довело до смањења залиха и прираста у шумама и до нарушавања структуре дрвне залихе.

Као основни проблеми везани за област шума и шумског земљишта су:

- неповољна структура шума (високо учешће изданаčkih шума),
- велике површине шума и шумског земљишта које имају статус узурпација,
- недостатак нових технологија у области искоришћавања шума;
- неискоришћеност тањих и мање вриједних сортимената у смислу могућности производње биомасе;
- лоша сортиментна структура;
- бесправне сјече;
- недостатак инвестиција у сектору;
- недовољна искоришћеност шумских потенцијала у контексту туризма, као и осталих функција шума (осим производне)
- смањење шуме неконтролисаним сјечом, услед неодржавања и обољења,
- смањење шумског земљишта крчењем и претварањем у грађевинско земљиште, ерозија шумског и водног земљишта.

### В.1.б. СТАНОВНИШТВО

Становништво у обухвату УП Љубија карактеришу готово исти проблеми као и популацију читаве РС. Кључни проблеми су негативни природни прираштај, негативни миграциони салдо и неповољна старосна структура (фаза дубоке демографске старости).

Негативни природни прираштај је посљедица пада стопе наталитета и раста стопе морталитета. Тако је 1990. године на подручју тадашње општине Приједор стопа наталитета износила 15.3 ‰, а стопа морталитета 7.6 ‰, што је давало стопу природног прираштаја од 7.7 ‰. Године 2013. стопа наталитета је пала на 6.7 ‰, док се стопа морталитета повећала на 12.36 ‰, чиме је стопа природног прираштаја пала на -5.66 ‰. Основано се може претпоставити да је садашњи природни прираштај у обухвату УП Љубија вјероватно нешто нижи у односу на просјек града Приједор.

Негативни миграциони салдо у обухвату плана је највише утицао на огроман пад популације у периоду 1991 - 2013. година. Процењује се да просјечна годишња стопа миграционог салда износи -2.5 ‰ у посљедњем међународном периоду.

На старење становништва су утицале негативне тенденције у природном кретању становништва и емиграција становништва. На тај начин популација је из стадијума почетка демографске старости прешла у стадијум дубоке демографске старости.

Старење становништва представља крајње негативан демографски процес који доводи до значајних проблема у функционисању простора (пад учешћа радне снаге, недовољна обнова радног континента, повећани социјални трошкови).

## В.1.г. СТАМБЕНИ ФОНД,

Идентификовани проблеми у домену становања су следећи:

- Остарио, девастиран и запуштен стамбени фонд,
- Недостатак финансијских средстава и изражене потребе за новом изградњом и планском санацијом, реконструкцијом и ревитализацијом стамбеног фонда,
- Додатно уништавање грађевинског фонда у центру Љубије, лошим и импровизованим интервенцијама,
- Смањени стандард становања, како у домену параметра корисне површине стана по становнику, тако и у домену пратећих урбанистичких параметара који осигуравају квалитет колективног становања, као што су пратећи паркинг простори, површина поплочаних и зелених површина по становнику и слично,
- Недостатак регулације због све већег утицаја тржишта, те смањења контроле према стручним, планерским стандардима.
- Нарушавање квалитета постојећих стамбених насеља интерполирањем нове градње, те мјестимично неадекватним интервенцијама у простору,
- Непостојање снажније иницијативе за рјешавање проблема социјалног становања,
- Изражена тенденција екстензивне (углавном нелегалне) индивидуалне стамбене изградње која је у послеријатном периоду имала свој врхунац, те нерационална потрошња ресурса земљишта оваквом изградњом
- Запуштене стамбене четврти за које је неопходно усвојити одржив и тржишно оријентисан планерски принцип ревитализације и реконструкције или промјене начина кориштења предметних зона.
- стамбени суфицит који се не може прерасподијелити.
- старост стамбеног фонда,
- начин градње у погледу стандарда становања и сигурности,
- енергетска неефикасност већине стамбених објеката.

## В.1.д. ИНФРАСТРУКТУРА (КОМУНАЛНА ОПРЕМЉЕНОСТ)

### В.1.д.1. САОБРАЋАЈ

Највећи проблеми у саобраћајној мрежи насељеног мјеста Љубија су следећи:

- Нема алтернативних праваца са којима би се дошло или отишло из насељеног мјеста Љубија. Односно, само се са регионалним путем Р 406 Приједор - Љубија - Сански Мост може доћи у насељено мјесто Љубија.
- Недовршена примарна и секундарна улична мрежа.
- Индустијски колосјек који није у функцији 25 година, од 1992. године.

### В.1.д.2. ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

#### Хидротехничка инфраструктура

Хидротехничка инфраструктура на подручју обухвата (и окружењу) Урбанистичког плана Љубија, по појединим сегментима није изграђена у довољној мјери за квалитетно функционисање простора:

- Водоводна мрежа је на појединим дијеловима застарјела са великим губицима, малим профилома, што се негативно одражава на квалитет у водоснабдијевању.
- Недовољна изграђеност канализационе мреже за поједина насеља представља сталну опасност и угроженост загађења површинских и подземних вода те појаву заразних обољења.

Непостојање постројења за пречишћавање отпадних вода додатно усложњава ову проблематику.

- Повремено је плављење појединих насеља уз бујичне водотоке.

Није адекватно ријешена проблематика заштите од вањских и унутрашњих вода.

### В.1.д.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

РЈ Електродистрибуција Приједор је на свом дистрибутивном подручју извршила прелазак са 10 kV на 20 kV напон напајања скоро свих дистрибутивних трафостаница, чиме се постигла упола мања струјна оптерећеност средњенапонске мреже, смањили технички губици, постигла већа дистрибутивна ефикасност и могућност проширивања мреже. Негативна посљедица овога преласка је повећан број застоја због замјене оштећених дијелова мреже и постројења, који сад раде под вишим напонам.

Како би се створили услови за једну нову концепцију електроенергетске инфраструктуре, по узору на неке модерне европске електродистрибутивне компаније, потребно је извршити санацију на цијелом подручју општине.

### В.1.д.4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

С обзиром да су телекомуникације веома прилагодљиве у давању својих услуга, може се са сигурношћу тврдити да ће обимом и врстама услуга пратити потребе, како резиденцијалних, тако и бизнис корисника.

Нови телекомуникациони системи у Европи и свијету, захтјевају од компанија које се баве пружањем услуга у телекомуникацијама да имају што бржи и поузданији пренос сигнала. Тренутно се као најквалитетнији медиј за пренос сигнала користи оптички каблови који, уз пренос говорних информација, омогућава брзи пренос података те разне друге мултимедијалне услуге.

Потребе и захтјеви становништва и привреде за пружањем основних и напредних телекомуникационих услуга, условили су убрзани развој телекомуникационог тржишта, како у свијету, тако и код нас. Настанак нових сервиса (на бази преноса података, тона и слике - *triple play, VoD, IPTV, multimedijalne usluge*) и осавремењавање постојећих (класични говорни сервиси) омогућен је развојем технологије и увођењем нових концепата у телекомуникациону мрежу (децентрализација мреже, MSAN платформе, IP технологије). Основа за потпуну имплементацију ових сервиса је FTTX (*Fiber to the home*) сценарио који је предвиђен за ово подручје.

Овим планским документом предвиђена је примарна траса кабловске канализације која је предуслов за изградњу оптичке мреже. У другој фази пројектом ће се дефинисати трасе секундарног дијела мреже који обухвата трасе ПЕ цијеви до сваког објекта, мјеста изводних ормара и мјесто објеката за смјештање пасивне опреме.

Како је тренд развоја у фиксној телефонији вишеструко искоришћавање парица, за очекивати је да развој иде у томе смјеру, што би значило:

- скраћење удаљености од АТЦ до претплатника,
- замјена ваздушне мреже подземном до крајњег корисника.

Скраћење удаљености би се остварило замјеном РСС-ова (истурених степена) са **MSAN-ovima (multi-service access network)**, чиме би максимална удаљеност до претплатника била испод 1000 m.

Пројекција капацитета аутоматских телефонских централа (АТЦ), одредиће се на основу процјене потенцијалних телефонских претплатника заокружујући капацитете на пуну вриједност конструктивних јединица.

#### В.1.д.5. ТОПЛИФИКАЦИЈА

Проблеми развоја у овом сектору су:

- Непостојање система даљинског гријања, а тиме и немогућност коришћења свих предности таквог система (јефтинија топлотна енергија, смањење емисија, поузданост испоруке топлотне енергије, могућност употребе алтернативних горива, ...);
- Недостатак субвенција за побољшање енергетских карактеристика загријаваних објеката (термоизолација објеката, замјена прозора,...).

#### ГАСИФИКАЦИЈА

Природни гас

Природни гас се сматра еколошки чистим горивом јер његовим сагорјевањем, у поређењу са осталим фосилним горивима, настаје најмање полутаната. Због недостатка природног гаса потрошачи су ускраћени како за његову конвенционалну примјену у сектору широке потрошње и индустрији, тако и његовог коришћења у комбинованој производњи електричне и корисне топлотне енергије (когенерација).

#### В.1.г. ПРИВРЕДА

Иако је структура привреде града Приједор повољнија од просјека РС, са већим учешћем секундарног и терцијарног сектора, присутни су и одређени проблеми који се првенствено односе на запосленост укупног становништва, као и пад и стагнацију броја запослених лица од 2007. године.

Стопа запослености укупног становништва града Приједор износи свега 16,59 % у 2015. години према подацима РЗС РС и испод просјека РС је за око 22,2 %. Проблем са запосленошћу укупног становништва је био иначе присутан и прије 1992. године. Након великог пада узрокованог ратним дешавањима и санкцијама у периоду 1992 – 1995. година, број запослених је почео расти и 2007. године је досегао 16904 запослених. Утицај свјетске економске кризе је довео до знатног пада запослености који је заустављен тек 2013. године (12851 запослених), када започиње полагање опоравак. Међутим, број запослених 2015. године је за 21,61 % мањи него 2007. године.

Привредни развој обухвата УП Љубија се од античког доба заснивао на експлоатацији жељезне руде у непосредном окружењу. Модерна индустријска експлоатација почиње 1916. године и траје до 1992. године, када престаје услјед ратних дешавања. У том периоду је произведено 44.643.358 t жељезне руде и концентрата. Свој врхунац производња на Централним рудиштима достиже у периоду од средине 20. вијека до средине 1960 – их година увођењем масовне експлоатације и изградњом постројења за припрему жељезне руде, а након тога креће њено опадање формирањем Источних рудишта на подручју насељених мјеста Томашица и Буснови, а касније и формирањем рудника Омарска.

Демографско опадање обухвата УП Љубија управо започиње падом рударске производње на Централним рудиштима. Изградња нових индустријских погона након тога не успијева задржати миграцију становништва према Приједору и већим центрима, а само насељено мјесто Љубија постаје рударска варошица у развојној стагнацији и мањем опадању, што након потпуног престанка производње и прераде жељезне руде 1992. године прераста у велико развојно опадање.

#### В.1.е. НЕПРИВРЕДА

##### В.1.е.1. ШКОЛСТВО

На основу анализа школских објеката, затворених и отворених простора по ученику, у основним и средњим школама, може се констатовати да уколико рачунамо на једносмјенски рад, постојећи школски

објекти не задовољавају потребе за простором по ученику, док би у двосмјенском раду оне биле задовољене.

Радијусом опслуживања задовољавају исказане потребе.

##### В.1.е.2. СОЦИЈАЛНЕ УСТАНОВЕ

Анализом површина може се констатовати да је просјечна нето површина затвореног простора од 3,5m<sup>2</sup> по дјетету недовољна, као и површина слободног простора од око 11m<sup>2</sup>, те је потребно повећати капацитет установа за предшколско васпитање и образовање и обезбиједити прописане услове и стандард за ову врсту објеката.

Такође је потребно, у складу са радијусом гравитације корисника, обезбиједити нове објекте у новим насељима.

##### В.1.е.3. ЗДРАВСТВО

Што се тиче здравства, препоруке су да се за насеља са око 10 000 становника планира објекат примарне здравствене заштите нето површине 500–1000m<sup>2</sup>. ЈУ Дом здравља „Љубија“ је здравствена установа примарне здравствене заштите становника са површином од око 3 830 m<sup>2</sup>, те се може констатовати да није потребно повећање капацитета, јер и постојећи нису искоришћени.

##### В.1.е.4. ЈАВНА СЛУЖБА И АДМИНИСТРАЦИЈА

Садржаји и објекти јавне управе и администрације су углавном сконцентрисани уграду Приједор, док су у Љубији присутне практично само мјесне канцеларије што треба као проблем посматрати кроз План. Проблеми су:

- на који начин задржати постојеће локације,
- подићи им квалитет опремања и
- сагледати могућности реконструкције објеката и осавременавања функције.

##### В.1.е.5. УСТАНОВЕ КУЛТУРЕ

Што се тиче културних садржаја и објеката потребно је обезбиједити нове просторе, обновом постојећих објеката и подићи ниво опремања постојећих објеката културе те изградити недостајуће капацитете (музејског, галеријског, биоскопског, библиотечног) простора.

##### В.1.е.6. СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

У обухвату Урбанистичког плана Љубија има довољно површина свих категорија спортских садржаја, међутим анализа просторног распореда указује да у неким насељима и њиховим гравитационим зонама нема довољне заступљености спортских објеката.

#### В.1.ж. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Проблеми развоја и уређења простора са становишта животне средине су детаљно и у великој мјери елаборирани као дио анализе и оцјене постојећег стања, те као такви представљају основ дефинисању циљева и планског концепта.

Животна средина унутар обухвата Урбанистичког плана Љубије је изложена утицају различитих фактора који могу довести до њеног онечишћења, а који се најчешће манифестују као загађења околине отпадним

водама из домаћинстава и индустрије, емисијама полутаната из извора који обезбјеђују топлотну енергију, емисијама полутаната из процеса експлоатације минералних сировина, те као загађења настала од активности на изградњи инфраструктуре, стамбених и пословних објеката и кориштења земљишта, односно хемијских средстава у сврху пољопривредне производње.

У непосредној близини обухвата Урбанистичког плана Љубије налазе се експлоатациона поља рудника жељезне руде која су била у функцији до 1992. године. Утицај експлоатације руде на околину био је изражен у вријеме функционисања рудника, те се у извјесној мјери наставио и са његовим гашењем (јаловишта руда, brownfield локације и др.). Интензивна експлоатација минералних сировина има значајан утицај на загађење и деградацију земљишта, и као таква доводи до повећања површина земљишта са измјењеним квалитетом.

На основу анализе стања по компонентама у области животне средине, најизраженији проблеми су недовољно изграђен канализациони систем, као и испуштање отпадних вода у рецетијенте без претходног пречишћавања чиме се угрожавају екосистеми у површинским и подземним водама, те квалитет вода за водоснабдијевање становништва. Највећи терет загађења на овом простору носи ријека Сана. Квалитетно рјешавање начина водоснабдијевања и заштита изворишта воде за пиће представљају важно питање планског развоја.

Инфраструктура за управљање отпадом у простору није довољно развијена, а искориштавање рециклабилних компоненти је заступљено у веома малој мјери. Покривеност становништва одвозом отпада је недовољна, а стварање одређених количина чврстог отпада различитих категорија потребно је безбједно одложити и збринути.

Мониторинг квалитета основних компонената у животној средини није заступљен у мјери која би била довољна за дефинисање одговарајућих активности у сврху заштите и унапређења околине.

Нерегулисани ријечни токови, непланска сјеча шума и деградација зелених површина доприноси израженом дејству негативних утицаја изазваних природним и антропогени факторима.

Проблеми у животној средини настају и као посљедица недовољно развијене свијести становништва о значају заштите животне средине и важности њеног унапређења (непоштивање природног ресурса, као основе за одржив просторни развој, те кршење законски уређених мјера заштите животне средине и др.).

### **В.1.3. КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКО НАСЛИЈЕЂЕ**

Главни проблем, када је у питању заштита културно-историјског наслеђа, представља чињеница да нису извршена комплексна истраживања и званична валоризација историјског наслеђа, те самим тим, нису прописане мјере заштите.

Проблем са археолошким локалитетима представља чињеница да су само евидентирани и идентификовани у смислу историјског периода коме припадају, без валоризације њихове вриједности. Стање археолошких локалитета је лоше.

Заштита археолошких налазишта је сасвим недовољна и непримјерена значају за културну историју Републике Српске и Љубије.

Конзервација археолошких локалитета није вршена, а такође нису утврђене њихове заштитне зоне, с обзиром на недостатак финансијских средстава за систематска истраживања и на тешкоће у праћењу савремених конзерваторских и рестаураторских достигнућа и истраживања.

Генералан проблем заштите објеката културно-историјског наслеђа у Љубији, Републици Српској и шире у региону, представља недовољна промоција важности и вриједности културних добара и самим тим, осјећај за културну баштину у локалној заједници, што директно утиче на неадекватно коришћење баштине као привредног ресурса и непостојање стимулативних мјера за улагање у обнову објекта.

### **В.1.3.1. НАСЉЕЂЕ ПРИРОДЕ**

С обзиром да нема денесених аката и утврђених режима заштите, природно наслеђе је угрожено непланском градњом и експлоатацијом.

Као што је случај и са културно-историјским наслеђем, у локалној заједници није развијена свијест о вриједности природних добара и генерално, заштити природе и животне средине.

### **В.1.и. ПРАВНИ И ИМОВИНСКИ СТАТУС ЗЕМЉИШТА**

Проблеми у вези правног и имовинског статуса земљишта дефинисани су законским и подзаконским актима у тој области.

У Републици Српској два закона регулишу проблематику земљишта, и на тај начин земљишне политике: Закон о грађевинском земљишту и Закон о пољопривредном земљишту.

Веома је значајно да је по Закону о грађевинском земљишту (СГ РС 112/06), као и по претходној верзији овог закона, градско грађевинско земљиште више није само у државној својини, већ може бити и приватно. Нажалост, у Закону није усвојено аутоматско преношење парцела градског грађевинског земљишта која користе приватна лица у приватно власништво.

Законом у грађевинском земљишту РС уређују се услови начин стицања права на земљишту у градовима и насељима градског карактера и другим подручјима предвиђеним за стамбену и другу комплексну изградњу, вријеме престанка тих права, начин кориштења и управљања као и накнаде за кориштење овог земљишта.

Градским грађевинским земљиштем у смислу овог закона сматра се изграђено и неизграђено земљиште у градовима и насељима градског карактера, које је плановима за уређење простора и урбанистичким плановима намијењено за изградњу објеката у складу са одредбама Закона о уредјењу простора и грађењу. (Службени гласник Републике Српске број: 40/13. 106/13 и 3/16).

Остало грађевинско земљиште у смислу овог закона је изграђено и неизграђено земљиште намијењено за изградњу објеката у складу са одредбама Закона о уређењу простора и грађења, а које се налази ван зона градског грађевинског земљишта, односно ван градова и насеља градског карактера.

Изградња градова и насеља градског карактера на градском грађевинском земљишту и осталом грађевинском земљишту обавља се у складу са спроведбеним плановима и сматра се општим интересом.

Градско грађевинско земљиште може бити у државном и приватном власништву.

Градским грађевинским земљиштем у приватној својини сматра се изграђено градско грађевинско земљиште и то земљиште испод објекта и земљиште које служи за редовну употребу објекта.

На градском грађевинском земљишту могу се стећи и права одређена законом.

Општина, односно град управља и располаже градским грађевинским земљиштем у државној својини на начин и под условима предвиђеним законом и прописима донесеним на основу закона.

Градско грађевинско земљиште у приватном власништву је у промету.

Градским грађевинским земљиштем у приватној својини располажу власници само уз ограничења и под условима прописаним другим релевантним законима.

- земљиште које је претежно изграђено и као такво чини просторно функционалну цјелину у граду и насељу градског карактера;
- земљиште обухваћено границама урбанистичког плана града, односно насеља градског карактера које је предвиђено за проширење града, односно насеља;
- земљиште на другим подручјима предвиђеним за стамбену и другу изградњу (приградска насеља или друга већа насеља, рекреационо-туристички центри, подручја намијењена за изградњу кућа за одмор и опоравак и друге сличне намјене).

Као градско грађевинско земљиште може се одредити само земљиште за које је донесен спроведбени план или урбанистички план, према коме ће се изградња и уређење земљишта које је предвиђена средњорочним планом општине, у цјелини или већим дијелом извршити најкасније у року од пет година.

Земљиште се може одредити као градско грађевинско земљиште само ако је за то подручје донесен спроведбени план према коме ће се изградња и уређење земљишта које је предвиђена средњорочним планом општине, односно града у цјелини или у претежном дијелу, извршити у року од пет година.

Прије доношења одлуке о утврђивању градског грађевинског земљишта које је претходно кориштено у пољопривредне сврхе, скупштина општине, односно скупштина града ће прибавити сагласност надлежног Министарства.

Одлука о одређивању градског грађевинског земљишта садржи детаљан опис границе обухваћеног земљишта и податке о парцелама и власницима из катастра некретнина, односно податке из земљишне књиге или из катастра земљишта на подручју које нема катастар некретнина, односно земљишну књигу.

Саставни дио одлуке је копија катастарског плана у коју су уцртане све парцеле обухваћене том одлуком.

Одлука се доставља на provedбу надлежном суду који води земљишне књиге, односно катастру.

Одлуком о одређивању градског грађевинског земљишта не мијења се облик својине на земљишту које се одређује као градско грађевинско земљиште.

Скупштина општине, односно скупштина града може неизграђено грађевинско земљиште у државној својини додјелити физичким и правним лицима на коришћење ради изградње трајних грађевина у складу са спроведбеним планским документом.

Скупштина општине, односно скупштина града може изузети градско грађевинско земљиште у приватној својини у поступку експропријације.

Проблеми којима се јављају у свим градовима и насељима, а који се тичу правног и имовинског статуса земљишта су:

- тежња да се планирањем у потпуности испоштују власништво и катастарске границе земљишта за које се израђују плански документи,
- На земљишту на којем то није могуће јавља се потреба за препарцелацијом што у коначној реализацији планова условљава рјешавање имовинско-правних односа,
- Често се дешавају и ситуације у којима није могуће реализовати планско рјешење у вези земљишта, те се намеће проблем докомплетирања парцела (код спроведбених планова).
- Такође је изражен проблем у вези реституције грађевинског земљишта. Приватизација, извршена у протеклом периоду у одређеним сегментима је посредно утицала на грађење и донекле компликације у простору (у привредним комплексима који су приватизовани, подјелом у приватизацији) продајом појединачних објеката у процесу планирања отворио се проблем власништва инфраструктуре-саобраћајница, јавних комуникација и техничке инфраструктуре,

- такође, приватизацијом је власнику зграде, односно, посебног дијела зграде, ступањем на снагу новог Закона о приватизацији и Закона о грађевинском земљишту омогућено власништво на земљишту под зградом и на оној површини земљишта које је регулационим планом или планом парцелације утврђено да служи за редовну употребу зграде.

У вези правног и имовинског статуса земљишта, треба истаћи и проблеме у рјешавању имовинско-правних односа за локацију и изградњу неопходних садржаја у интересу свих грађана.

Закон о пољопривредном земљишту (Службени гласник РС 93/06) забрањује промјену намјене обрадивог пољопривредног земљишта I, II, III, IV и V катастарске, односно бонитетне класе у непољопривредне сврхе, осим у одређеним случајевима (већи број изузетака). Овим законом се промовише заштита квалитетног пољопривредног земљишта, али проблем је што за класификацију пољопривредног земљишта користи два различита система мјера (бонитетне и катастарске класе).

Проблеми у овом сегменту су :

- бесправна градња,
- проблеми непостојања уређених и опремљених локација, односно формираног грађевинских парцела у државном власништву,
- проблеми проистекли из приватизације у урбанистичком смислу,
- уситњеност пољопривредног земљишта,
- неправилне власничке парцеле и потреба за докомплетирањем, што производи низ негативних посљедица,
- законска регулатива, често неусклађена и тешко реално проводива,

#### **В.1.ј. ЗЕМЉИШТА КОНТАКТНИХ ЗОНА**

Проблеми контактних зона манифестују се :

- недовољном саобраћајном и инфраструктурном повезаношћу,
- несагледавањем контактних зона као потенцијалних зона за ширење постојећих и планираних намјена у садашњем планирању,
- несагледавање потенцијала контактних зона у смислу допуне потенцијала који се форсирају у обухвату урбанистичког плана ( примјер језера настала након експлоатације, која се могу користити у сврху туризма и рекреације, т.ј. може да представља допуну укупне туристичке понуде Љубије, уз предуслов рјешавања власничких односа ).

#### **В.1.к. ЗЕМЉИШТА У ФУНКЦИЈИ ЗАШТИТЕ**

Проблеми који се јављају око земљишта у функцији заштите су за воду (изворишта и водених токова) :

- Неодговарајућа заштита изворишта и велика могућност загађења,
- Неодржавана корита и канали и њихова улога „колектора отпадних вода“
- Бесправна изградња у заштићеним зонама изворишта, ријека и других водотока
- Недостатак употребних дозвола за изграђене објекте,
- мјестимичне дивље депоније различитих врста отпада; уз саобраћајне и инфраструктурне коридоре:
- бесправна изградња у заштићеним зонама саобраћајница, далеководна.



#### В.1.л. ПРОЦЕСИ КОНВЕРЗИЈЕ НАМЈЕНЕ ЗЕМЉИШТА

Конверзија намјене земљишта повлачи за собом следеће проблеме:

- смањење површина конвертованог земљишта (пољопривредно или шумско земљиште)
- отежано и најчешће неефикасно коришћење истог,
- Земљиште конвертовано у грађевинско, је најчешће конвертовано за изградњу бесправних индивидуалних стамбених насеља и углавном резултира недовољном, нерационалном и са економског аспекта неповољном инфраструктуром, чије је рјешење често изнуђено у техничком смислу,
- Асимилација конвертованог земљишта у градско ткиво најчешће је проблематична, са аспекта спроведбене планске документације, континуитета физичке структуре града а и саме функције.

Такође, код оваквог земљишта, отежано је, а некада и нерјешиво у смислу гравитационог подручја (удаљености), обезбјеђење пратећих функција, за кориснике школе, вртића и сл.с обзиром да се најчешће ради о стихијској градњи.

#### В.1.м. ЗЕМЉИШНА ПОЛИТИКА

Проблеми везани за земљишну политику, углавном се одражавају у концептуалном смислу при изради докумената просторног уређења, посебно спроведбених планских докумената.

Распоред и намјене у простора планирају се као интерполиране површине у постојећем градском ткиву. Од планера се очекује да се у потпуности испоштује власништво над земљиштем, а уважавајући комплексност самог рјешавања имовинско-правних односа; дуготрајност, високе трошкове рјешавања, као и спремност власника на компромис, односно на сарадњу у рјешавању.

Специфичност земљишне политике представља, у складу са тржишном економијом, и вриједност грађевинског земљишта, посебно на атрактивним локацијама; тако да власници земљишта, конкретни корисници и познати инвеститори, у процесима израде планске документације; а путем програмских задатака, знатно утичу на планска рјешења (у фази јавног увида, т.ј. током израде планске документације достављањем примједби, што може резултирати и поновљеним јавним увидом и сл.).

У Љубији је веома специфичан случај власништва над земљиштем и објектима који припадају Руднику, те тиме и ограничења у генералном концепту Плана.

#### В.1.н. УРБАНИ СТАНДАРД

Урбани стандард би требао да представља критеријуме за постизање рационалног биланса површина приликом просторног планирања и опремања насеља, водећи рачуна о густини насељености, при чему се узимају у обзир разни привредни и социјални показатељи.

Одговарајући параметри, савјесно проучени, треба да дају одређену орјентацију за:

- однос рационалности изградње и густине насељености,
- однос густине насељености и слободних површина,
- показатеље којима се може утврдити рационалност градње, односно урбанистичког рјешења,
- санитарно-хигијенски минимум и њихов однос према питању економичности изградње,
- оптерећеност насеља комуналним инвестицијама при разним густинама,
- могућност прерасподјеле садржаја при неуобичајеним густинама,
- категорије густине насељености (брutto, нето).

У циљу постизању урбаног стандарда, у обухвату Урбанистичког плана, уочени су проблеми :

- према прелиминарним резултатима пописа из 2013.год. смањен број становника у односу на претходни период,
- негативни природни прираштај,

- смањено домаћинство (величина домаћинства према резултатима коначног пописа из 2014.год.износи 2,43 чланова/домаћинство 2016.год.).
- специфични односи у погледу радно способног становништва, полне структуре становништва, образовне структуре и сл.
- стамбени суфицит, изразито у индивидуалном становању,
- непостојање дисперзних центара у обухвату плана,
- недовољна и нефункционална повезаност подручја у обухвату плана, као и повезаност окружења,
- појава насеља на конвертованом земљишту, која су спријечила континуитет у намјени простора,
- тачкасто распоређене и неуезане радне зоне дуж комуникација
- велики број несавладаних дистанци у саобраћајном погледу, на релативно малом простору,
- пресијецање градског ткива регионалним путем Р-406,
- девастирани фонд, друштвене инфраструктуре, који је капацитетом и позицијом адекватан, оптималан, у односу на посматрани простор и неравномјерно гравитационо подручје,
- бесправна градњаиндивидуалних објеката као и пратећих, уситњених, импровизованих и неугледних,
- непоштовање заштитних зона - генерално,

#### В.1.њ. УРБАНИ РАЗВОЈ

Подручје које је обухваћено израдом Урбанистичког плана је потребно третирати као урбано подручје Љубије.

Осталу површину општине треба третирати као ванурбано подручје.

Урбано подручје је потребно подијелити на двије битно различите цјелине:

- уже урбано подручје и
- шире урбано подручје.

Оптималан однос постигао би се уколико би уже урбано подручје обухватило око 30% површине укупног урбаног подручја са јасно ограниченим просторним елементима урбане морфологије, као што су јаки саобраћајни токови, заштићена подручја и слично; а да би се створили просторни услови за спречавање неконтролисаног ободног ширења урбаног ткива, које није рационално ни у погледу просторне организације, ни у погледу инфраструктурне опремљености.

У складу са актуелним тенденцијама развоја градова, неопходно је формирати компактно градско ткиво у оквиру ужег урбаног подручја које ће имати висок степен урбанитета и препознатљив градски карактер и амбијент.

Такође је неопходно спријечити настајање нових и проширење постојећих субурбаних конгломерата, који разарају континуитет урбане матрице и непотребно оптерећују град нерационалним инфраструктурним коридорима, отежавајући функционисање градског ткива.

- Потребно је сагледати саобраћај као динамичан облик инфраструктуре у свим заступљеним и могућим областима у Љубији.
- Дефинисати распоред и величину индустријских и радних зона
- (складишта и производне погоне) у односу на постојеће капацитете (са могућим ширењем)
- Објективно дефинисати стамбене зоне различитих густина, од малих до густина примјерених градовима величине Љубије,
- Обезбједити пратеће садржаје становања, рада и рекреације - друштвених дјелатности у области школства, здравства, културе, спорта и рекреације.

- Обезбиједити слободне површине као битан фактор, с обзиром да оне на специфичан начин обједињују одмор и рекреацију, игру, спорт...
- Задржати зелене структуре у граду и повезати их са новим у јединствен систем.

#### **В.1.о. ОРГАНИЗАЦИЈА ПРОСТОРА**

Проблеми :

- раздвајање насеља регионалним путем и постојећом жељезничком пругом
- незаокружен саобраћајни концепт,
- неадекватна и недовољна повезаност унутар насеља и шире,
- у одређено мјери одсуство инфраструктурног континуитета,
- непостојање постројења за третман отпадних вода,
- дисперзија становања,
- суфицит стамбеног простора
- непостојање јавних садржаја,
- недовољна заступљеност зелених површина и девастираност постојећих
- локација индустрије и привреде и њена лоша повезаност,
- бесправна градња,
- лоше штићење водотока,
- недовољна дефинисаност природних ресурса и начин њиховог коришћења,
- загађивачи средине,
- неорганизовано штићење културно-историјских и природних вриједности...

## Г. ЦИЉЕВИ

### Г.1.а. ПРИРОДНИ УСЛОВИ

- Везано за природне услове, циљ је планираним претпоставкама у простору не нарушити природне одлике и карактеристике рељефа, тла, климе, воде, односно, максимално их сачувати за будућа поколења
- У свим сегментима дјеловати реално и рационално, водећи рачуна о екологији и одрживом развоју свих сегмената.

### Г.1.б. ПРИРОДНИ РЕСУРСИ

Са аспекта природних ресурса циљ је :

- рационално и плански користити земљиште, како пољопривредно, тако, шумско и водно.
- у планирању простора један од основних стратешких циљева јесте очување квалитетног пољопривредног земљишта и адекватно га користити те унапређивати,
- примјена агротехничких мјера у циљу побољшања продуктивности пољопривредног земљишта,
- заштитити постојеће шуме, повећати површине под шумом, те подизање нових засада, виши ниво заштите шумског фонда,
- експлоатацију шума вршити у складу са позитивним прописима,
- сачувати флору и фауну шумских станишта,
- шумско земљиште и шуме инкорпорирати у површине градских паркова и зелених површина, користећи их у сврху спорта и рекреације и у сврху заштите,

#### Г.1.б.1. ПОЉОПРИВРЕДА

Коришћење, заштита и очување пољопривредног земљишног фонда је једна од битних функција планирања и уређења простора тако да би се и посебни циљеви односили на:

- рационално коришћење и чување пољопривредног земљишта у што већем обиму за пољопривредну производњу;
- уређење и култивисање запушеног пољопривредног земљишта примјеном савремених агротехничких и хидротехничких мјера;
- интензивирати пољопривредну производњу у свим гранама;
- максимално усмјеравање изградње или кориштења простора у непољопривредне сврхе изван квалитетних пољопривредних површина;
- привођење дијела неплодних и деградираних површина одговарајућој намјени,
- производња ратарских и воћарских култура прилагођених за брежуљкасто подручје;
- наводњавање плодног пољопривредног земљишта;
- увођење органске пољопривредне производње,
- покретање и оживљавање пољопривредне производње у свим областима чиме би се створили услови за успјешније очување и побољшање пољопривредног земљишта;
- код кориштења пољопривредног земљишта, морају се уважити еколошки принципи кориштења пољопривредног земљишта који се огледају у сталној контроли плодности пољопривредног земљишта и кориштење на прописане стандарде хемијских инпута (пестициди, минерална ђубрива)
- подстицање процеса укрупњавања, специјализације и интензификације породичних пољопривредних газдинства.

- обнова и развој задругарства или других облика организовања пољопривредних произвођача,
- законски регулисати бесправну изградњу на пољопривредном земљишту,
- изградња неопходне инфраструктуре у области пољопривреде (сушаре, хладњаче, изградња стакленика, пластеника, производња садног материјала...);
- увођење земљишног информационог система и мониторинга у циљу сталне контроле плодности пољопривредног земљишта и кориштења на прописане стандарде хемијских инпута (пестициди, минерална ђубрива);

#### Г.1.б.2. ШУМАРСТВО

Посебни циљеви који се односе на газдовање шумама су:

- управљање шумама, засновано на закону, ефикасним и ефективним стандардима одрживог газдовања;
- повећање стабилности шумских екосистема,
- екосистемско газдовање шумама, заштита природе и биодиверзитета;
- трајно задржати садашње стање вриједности и шумовитост, радити на побољшању тог стања ради општекорисних функција шума и очувања животне средине,
- повећање економског доприноса шумарства друштвеном и руралном развоју;
- стварање услова за што већу продуктивност рада у области узгоја, заштите и искоришћавања шума, остварење дугорочног циља, етапно остварујући што веће учешће вриједнијих врста дрвећа и што боље кориштење природних услова станишта,
- конверзија, мелиорација и реконструкција деградираних и изданачких шума у високе шуме;
- подизање нових шума вјештачким путем, садњом шумских садница и сјетвом сјемена шумског дрвећа;
- мониторинг здравственог стања шума;
- повећавање мреже шумских саобраћајница (отвореност шума);
- одрживи развој приватног шумарства и унапређење стања приватних шума;
- организовање, економски подстицај и едукација приватних шумовласника;
- подршка сертификацији приватних шума;
- уређивање дијелова шумских комплекса погодних за излетнички туризам и подршка туризму уопште те промоција шуме као мјеста за одмор, спорт и рекреацију,
- повећање степена кориштења споредних шумских производа;
- анимирање шире друштвене заједнице на заштити природе.

#### Г.1.в. СТАНОВНИШТВО

Основни циљеви у области становништва су следећи:

- Подизање стопе наталитета и елиминисање негативног природног прираштаја на нивоу обухвата плана до 2026. године;
- Повратак дијела предратног становништва, превасходно из иностранства;
- Смањивање емиграције из обухвата плана према Приједору и иностранству;
- Доношење градске популационе политике.

## Г.1.г. СТАМБЕНИ ФОНД

Циљеви и задаци у домену становања:

### Општи циљеви

- Оптимално коришћење простора урбаног подручја, за складан друштвено-економски развој и просторни размјештај физичких структура, рационално коришћење изграђених капацитета и максимална заштита природних и културних вриједности животне средине.
- Стварање функционално просторне организације града у циљу превазилажења разлика између села и града, између осталог и кроз дисперзију становања.
- Обезбједити здраве услове становања кроз задовољавање основних потреба становника (физиолошких, психолошких, социолошких и др).
- Створити равноправне и уједначене услове за живот у свим зонама становања.
- Реализацији стамбене изградње треба да претходи и да је прати, јединствено истраживање, планирање и пројектовање.
- Мјерама економске и урбанистичке политике пожељно је усмјерити миграције становништва, како би се стационарало на простору Љубије .

### Посебни циљеви:

Посебни циљеви садржани су у општим циљевима.

Односе се на развој друштвено-економске структуре и уређење физичких структура, а представљају полазне основе у спроведеним плановима.

- Полазећи од пројектованог броја становника у обухвату урбанистичког плана Љубија, потребно је мјерама популационе, социјалне, економске и урбанистичке политике, обезбиједити глобални размјештај, тако да се број становника у урбаном подручју повећа са садашњих 2066 становника на 2182 становника.
- Сваком домаћинству, планерски обезбиједити могућност да до 2036. године има стан, подразумијевајући и замјенске станове (девастирани), иако је стамбени суфицит изражен.
- Повећати стандард становања са 22,22m<sup>2</sup> корисне стамбене површине по становнику на 25m<sup>2</sup> по становнику у становима у вишепородичним објектима - зградама, а с обзиром на суфицит стамбеног фонда у индивидуалном сектору, задржати достигнуту корисну површину од 47,5m<sup>2</sup> по становнику у становима у објектима индивидуалног становања.
- Остваривање планиране програмске величине просјечног стана од 65m<sup>2</sup> бруто грађевинске површине по домаћинству као усвојени стандард становања за 2036. годину.
- Повећати укупни комфор становања у смислу обезбјеђења пратећих садржаја за квалитетно становање, као што су снабдјевачки, услужни и културни садржаји, потребне површине отвореног простора јавних, поплочаних и зелених површина, дјечијих игралишта, зона мирујућег саобраћаја итд.
- Омогућити разноврсну понуду локација и услова за стамбену изградњу у смислу дефинисања нових локалитета за различите типове стамбене изградње и усвајања система ревитализације и уређења запуштених стамбених четврти у циљу њихове боље функционалне и просторне искориштености, те заштита постојећим квалитетних стамбених насеља од девастације.
- Постизање оптималних густина и квалитета становања у свим дефинисаним зонама, у циљу формирања квалитетне континуалне урбане матрице града и заштите ресурса шумског и пољопривредног земљишта у ширем урбаном подручју.
- Увођење јасне стамбене политике за угрожене категорије становништва у складу са европским стандардима.

- Стварање мјешовитих зона становања, пратећих садржаја и рада у складу са новим тенденцијама планирања градова у смислу остваривања компактне, атрактивне и разноврсне урбане матрице.
- Омогућити изградњу стамбених насеља и групација за одређене рањиве категорије становништва
- Подржати изградњу стамбених групација за младе , перспективне људе.

## Г.1.д. ИНФРАСТРУКТУРА

### Г.1.д.1. САОБРАЋАЈ

На основу сагледавања и анализе постојећег стања путне инфраструктуре, планираног и очекиваног друштвено-економског развоја и поставки из Просторног плана општине Приједор 2008 - 2018 из септембра 2009. године, произишли су циљеви развоја саобраћајног система:

- предвидјети нова, квалитетна и дугорочна рјешења,
- извршити изградњу и повезивање нових саобраћајница кроз урбану подручје, како би се стекли услови за диференцирање саобраћаја и смањила непотребна кретања,
- реконструисати и доградити путну мрежу за све видове саобраћаја,
- изградњом нових дионица, обезбиједити алтернативне правце кретања дуж најоптерећенијих видова кретања,
- формирати основну уличну мрежу у функцији планираног размјештаја активности и становања,
- изградити површине за мирујући колски саобраћај, а посебно у централној зони насеља,
- предвидјети раздвајање пјешачког и колског саобраћаја у централној зони са остваривањем одговарајућих пјешачких зона (тргова, паркова, стаза и сл.).

### Г.1.д.2. ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

Изузетне особине воде и њен егзистенцијални значај за живот човјека, развој људске цивилизације и живи свијет уопште, формирали су веома специфичан однос појединаца и људских друштава према овом јединственом ресурсу. У свим цивилизацијама воде се третирају као друштвено и јавно добро.

Међутим, адекватно сагледавање развоја дјелатности на водама и у вези њих, које ће обезбиједити друштвени и економски развој, а при томе неће угрозити животну средину, изузетно је тежак и деликатан задатак. Посебно се уочава проблем обезбјеђења довољне количине воде захтијеваног квалитета за све заинтересоване кориснике.

Вода, као неопходна животна потреба (пиће, справљање хране, хигијена и сл), мора се обезбиједити свим становницима на подручју општине. Развој водоснабдијевања у Приједору, мора се кретати ка обезбјеђењу испоруке воде корисницима и ка повећању квалитета испоручене воде.

Развој водоводних система, мора бити праћен развојем канализационих система и одговарајућим третманом (пречишћавањем) отпадних вода и адекватном заштитом квалитета вода.

Ради стварања услова за коришћење вода и очување еколошких система у водама и око њих, неопходно је реализовати мјере заштите квалитета вода. Основни облик заштите квалитета вода састоји се од провођења техничко-технолошких мјера на отпадним водама и концентрисаним изворима загађивања (предтретман, прикупљање и пречишћавање отпадних вода), контроле расутих извора загађивања и мјера на потенцијалним и посредним изворима загађивања.

У складу са иницијативом Директиве Европске Уније о водама, морају да се пречистите отпадне воде насеља већих од 2000 еквивалентних становника најмање секундарним (биолошким) третманом, док се у одређеним осјетљивим зонама као што су изворишта подземних вода, сливови акумулација за водоснабдијевање мора примјенити терцијарни третман.

У свјетлу горе изнесеног, сви корисници вода треба да се према води односе у духу познате изреке: "Према води се треба односити не као да смо је наслиједили од својих предака, већ као да смо је позајмили од својих потомака".

**Снабдијевање водом:** Основни стратешки циљ је да грађани и привреда града Љубије буду снабдијени довољним количинама санитарно исправне воде. Квалитетно и поуздано снабдијевање хигијенски исправном водом за пиће, насеља како у обухвату Урбанистичког плана, тако и на осталим на просторима Града Приједора, захтијева радове на повећавању капацитета изворишта, транспортних и дистрибуционих цјевовода, повећању квалитета воде, ширење водоводне мреже на остала насеља која немају ријешено централно снабдијевање водом из јавног водовода, повећању резервоарског простора, формирању потребних висинских зона, и смањењу губитака. Задовољење ових потреба потребно је остварити кроз ефикасно управљање и назор те квалитетно одржавање свих објеката водоводног система. Не треба занемарити и запоставити смањење губитака у систему, јер је то велика унутрашња резерва, којом се могу постићи захтијевани циљеви, самим тим остварити потребе за водом. Такођер је јако важно успостављање и провођење прописаних мјера санитарне заштите изворишта и осталих објеката водоводног система.

**Канализација:** Основни стратешки циљ из ове области је унапријеђен систем одводње и пречишћавања отпадних вода. Потребна је реконструкција и модернизација изграђеног канализационог система, модернизација и изградња нових дијелова канализационог система, унапрјеђење надзора и контроле изграђене канализационе мреже, те подизање еколошке свијести и развој људских ресурса. Отпадне воде са простора обухвата урбанистичког плана треба системом водонепропусних колектора прикупити и одвести до постројења за пречишћавање, па тек онда упустити у крајњи реципијент, уз обавезу постизања доброг статуса вода. Како би се то испунило и постигао добар статус вода, као и прописана категоризација и класификација водотока, неопходно је и високоприоритетно извршити конципирање система диспонирања отпадних вода са дефинисањем етапности градње.

**Заштита од вода и одвођење површинских вода (одбрана од поплава):** Основни стратешки циљ је унапређен систем одводње површинских вода и заштита од поплава и то:

- Унапријеђење система заштите од поплава подразумијева одржавање постојећих објеката за заштиту од поплава, те изградња нових објеката одбране од поплава.
- Унапријеђење система прихвата и одводње површинских вода подразумијева санацију постојећих одвода површинских вода у граду и приградским насељима, те изградњу нових дијелова система за одводњу површинских вода на подручју града. У конкретном случају потребно је квалитетно уредити и одржавати корито водотока Љубија као и њених притока.

**Коришћење вода за остале потребе:** Основни стратешки циљ је повећати коришћење воде за потребе рекреације и туризма те коришћење вода у пољопривреди. Због малог протицаја, водоток Љубија а и њене притоке не може бити интересантан за купање, риболов и сл. За ове намјене могу служити језера која су у непосредној близини урбаног подручја Љубије. Поред коришћења вода за рекреацију из водотока, потребно је повећати коришћење воде за рекреацију и спорт у базенима и рекреационим центрима. У ранијем периоду Љубија је посједовала отворени базен за купање, који је сада девастиран и запуштен. Обале уз водотоке и језера се требају оплемени тако да задрже све одлике мјеста на којима се човјек на најљпши начин дружи са водом. То подразумијева објективирање лагодног приступа водотоцима и језерима, озелењавање и хортукултурно оплемењавање простора, уређење посебних зона за одмор и рекреацију са санитарним чворовима и рјешењем проблема отпадних вода, изградњу приступа на погодним мјестима за риблов, уредно одржавање тих површина и сл. На просторима планираним за коришћење земљишта у пољопривредне сврхе, повећати коришћење воде за наводњавање (захватањем подземне воде из бунара или оближњих језера, али без коришћења воде из градске водоводне мреже).

#### Г.1.Д.3. ЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Основни циљ овог планског документа је прилагођавање постојећих и изградња нових електроенергетских капацитета у циљу обезбјеђења и сигурности напајања постојећих и нових потрошача на подручју Љубије.

Кад је у питању област електроенергетска инфратруктуре, за потпунији увид, потребно је узети у обзир шире подручје и изван обухвата Урбанистичког плана Љубије, гдје потрошачи због честих испада средњенапонских постројења, остају без струје.

Према томе, у план се мора ући са сљедећим циљевима:

У циљу приближавања напојних дистрибутивних ТС, те средњенапонске мреже потрошачима на потребно је планирати:

- реконструкцију и новоизградњу сеоских СН водова и НН мрежа, са повећањем броја трафо-станица и тенденцијом смањења просјечне дужине НН излаза,
- реконструкцију и новоизградњу СН и НН мрежа и трафостаница у избјегличким и повратничким насељима, што је у доброј мјери завршено или су радови у току,
- реконструкцију и модернизацију постојећих дистрибутивних ТС и изградњу одређеног броја нових трафо-станица 20/04 kV,
- РТС „Тукови“ је реконструисано и оспособљено за даљинско управљање. Тенденција је да и остали наведени објекти буду реконструисани и даљински управљиви.
- С обзиром да се подручје Љубије снабдијева електричном енергијом преко 6 kV далековода и ТС 6/0,4 kV, потребно је планирати прелаз на средњенапонски 20 kV напон.

#### Плански циљеви потрошње електричне енергије

Изградњом привредних капацитета потребно је више пажње посветити изградњи преносних водова, што ће проузроковати и већу потрошњу електричне енергије и мање губитке у водовима.

На основу програмских елемената развоја подручја које је обухваћено овим урбанистичким планом, те услова за димензионисање електроенергетских мрежа, процијениће се потрошња енергије и планирати изградња нових електро-енергетских постројења за плански период.

Према условима планских потреба одредиће се услови и планови обезбјеђења ел. енергије у границама Урбанистичког плана Љубије.

Планирање потрошње електричне енергије, као и преносних система, углавном, ће овисити о плановима развоја индустрије, пораста броја становника, услова живљења и осталих планских елемената које садржи Урбанистички план Љубије.

#### Г.1.Д.4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

##### Поштански саобраћај

Ради превазилажења постојећих диспропорција у развоју између привредног развоја и поштанског саобраћаја потребно је:

- постојећу поштанску мрежу реконструисати и доградити тако да се створе могућности за пружање ширег обима поштанских услуга,
- повећати број поштанских шалтера,
- планирати увођење савремених електронских система у процес поштанског саобраћаја.

Пошто се класични поштански сервис оријентисан на писмо непрестано смањује, пошта се мора оријентисати на стратегију развоја других дјелатности. Ово је посебно постало актуелно након раздвајања поштанских и телекомуникационих услуга и стварањем двије независне компаније.

#### Телекомуникације

Да би се предвидио пораст прикључака у периоду до 2037. године, потребно је узети у обзир неколико параметара:

- предвиђени раста броја домаћинстава,
- економски ниво развоја,
- проценат раста броја прикључака у протеклих 10-так година у РС и ближем окружењу.

На основу тако усвојене методологије у обухвату плана може се направити преглед укупног броја прикључака фиксне телефоније до 2037. године.

Пројекција капацитета аутоматских телефонских централа (АТЦ) - MSAN-ова, који ће бити инсталирани, одредиће се на основу процјене потенцијалних телефонских претплатника заокружујући капацитете на пуну вриједност конструктивних јединица. Као норматив је да се на 100 становника планира око 36, а на 30 m<sup>2</sup> пословног простора (администрација) 1 телефонски прикључак.

На основу планираног броја телефонских прикључака и на основу исказаних потреба на предметном подручју у плану је постављање додатних MSAN-ова, који би се оптичким каблом повезали са главном надређеном АТЦ.

За побољшање јавних мобилних веза потребно је инсталирање додатних базних станица, што ће да одреди "Телеком Српске".

Број потенцијалних корисника мреже за пренос података зависиће од привредног развоја, важности и улоге општине у Републици. Може се претпоставити да ће бити изграђена мрежа за пренос података и да ће бити прикључено укупно 10 терминала.

За побољшање квалитета радио и ТВ сигнала и даље ће се радити на изградњи радио-мреже на републичком, регионалном и општинском нивоу. Тиме ће се осигурати потпуно функционално коришћење радиодифузног система у редовним и ванредним условима.

Међутим, основни циљ је да се, поред увођења нових технологија у РТВ-мрежу, иста прошири и обухвати што веће подручје.

При планирању, пројектовању и извођењу телефонских инсталација потребно је створити могућност проширења капацитета, како у телефонским кабловима, тако и у кабловима за кабловску телевизију, кабловима за информациони систем и сл.

За квалитетније покривање предметног подручја сигналом мобилне телефоније потребно је планирати постављање додатних базних станица, а све према мјерењима која изврше овлаштени радиопланери.

При одређивању локација за постављање нових базних станица потребно је узети у обзир могућност да се максимално користе постојећи високи објекти, односно, да се користе већ постојећи стубови (нпр. да се постојећи појединачни стубови користе за више оператера).

За обезбјеђење што квалитетнијег пријема РТВ сигнала у предметном обухвату потребно је проширити постојећу мрежу кабловске телевизије.

#### Г.1.д.5. ТОПЛИФИКАЦИЈА

У области снабдијевања топлотном енергијом су дефинисани слиједећи циљеви:

- Изградња нових, енергетски ефикасних, постројења;
- Смањење цијене топлотне енергије произведене у енергетски ефикаснијим постројењима;
- Контрола и смањење емисија;
- Повећање сигурности за потрошаче;
- Побољшање квалитета ваздуха;
- Стварање могућности за употребу алтернативних горива, на основу конкурентности цијена, поузданости снабдијевања горивом, те еколошког значаја.

#### Г.1.д.6. ГАСИФИКАЦИЈА

Просторним планом «Измјена и допуна Просторног плана Републике Српске до 2025. године» предвиђена изградња гасовода, од Бијељине према Новом Граду и његово прикључење на гасоводни систем Србије. У овој области се планира:

- Могућност довођења гасовода на подручје насеља Љубија из правца града Приједора;

#### Г.1.ђ. ПРИВРЕДА

Главне материјалне снаге и вриједности обухвата УП Љубија су:

- рудно богатство у непосредном окружењу (првенствено рудно поље Видрењак),
- постојећи капацитети у преради руде и индустрији;
- туристички мотиви (археолошки локалитети, индустријско градитељско наслеђе и рударска поставка у Радничком дому);
- квалитетно пољопривредно земљиште у сјеверном дијелу обухвата (долина ријеке Љубије) које омогућује развој воћарства, повртларства и сточарства;
- расположива радна снага.

Имајући у виду стање и структуру привреде у обухвату плана, циљеви привредног развоја у планском хоризонту би требало да буду усмјерени на:

- значајан раст стопе запослености становништва на нивоу обухвата УП Љубија;
- поновно активирање рударске производње у непосредном окружењу;
- активирање постојећих капацитета индустријских погона у обухвату и непосредном окружењу и формирање нове индустријске зоне (зона индустријске платформе);
- развој воћарства, повртларства и сточарства у ободним дијеловима обухвата плана;
- развој туризма на бази римских археолошких локалитета и рударске поставке у Радничком дому;
- усклађивање привредног развоја са заштитом животне средине.

#### Г.1.е. НЕПРИВРЕДА

##### Г.1.е.1. ШКОЛСТВО

Циљеви у основном образовању су:

- поштујући нормативе, обезбиједити услове оптималне за одвијање наставе за рад само у једној смјени, у складу са савременом тенденцијом у развоју школске функције
- распоред школских објеката ускладити са оптималним радијусом опслуживања до 1000 m.

##### Г.1.е.2. ЗДРАВСТВО

Основни циљеви у домену социјалне заштите и здравства су:

- Остварити оптималну просторну дисперзију и матрицу нових установа за предшколско образовање;
- Остварити репрезентативност комплекса дома здравља и осталих објеката намијењених за ову функцију;
- Обезбиједити потребан број апотека.

##### Г.1.е.3. ЈАВНЕ СЛУЖБЕ И АДМИНИСТРАЦИЈА

Основни циљеви који се тичу јавне службе и администрације могу се дефинисати кроз следеће:

- Остварити оптималну просторну дисперзију и матрицу управно-административних објеката на потребном нивоу;
- Остварити репрезентативност комплекса и објеката намијењених за ову функцију;
- Сачувати све локалитете административних функција и дефинисати нове, ради постизања оптималне просторне дистрибуције за ову функцију и подмирења свих дефинисаних потреба у простору;
- Нагласити потребу за реконструкцијом постојећих објеката мјесних заједница;
- Планирати комбиновање функција мјесних заједница и културних садржаја по мјесним заједницама, типа поливалентних дворана и сл.

##### Г.1.е.4. УСТАНОВЕ КУЛТУРЕ

Основни циљеви у домену културе су:

- Планирати нове површине за музејски и галеријски простор.
- Реконструисати и опремити постојеће објекте културе ради повећања њихове репрезентативности и квалитета понуђених културних садржаја.
- Обезбиједити и планирати атрактиван простор у оквиру урбане матрице града за постојеће и планиране културне манифестације
- Инкорпорирати садржаје културе у друге функције, као што су пословање, трговина, угоститељство и сл.

У оквиру усвајања појединих норматива, свакако је потребно анализирати функционисање културних садржаја у зависности од окружења, односно пратећих садржаја, те препознати савремене трендове у развоју ове јавне функције. Чињеница је да се нпр. изградња биоскопа везује за тржишну функцију, те се на тај начин врши инкорпорирање у друге функције, као што су пословање, трговина, угоститељство. У складу са тим, потребно је препознати и друге функције, које у великој мјери одређују степен функционисања и атрактивности појединих културних садржаја у граду, те у том смислу треба афирмисати идеју да културни садржаји нису монофункционалне цјелине, већ интерактивно утичу на развој осталих функција (пословање, трговина, туризам, угоститељство, становање).

#### Г.1.е.5. ВЈЕРСКИ ОБЈЕКТИ

Основни циљеви у овој области су:

- Остварити оптималну просторну дисперзију и матрицу вјерских објеката у складу са потребама свих конфесија;
- Остварити репрезентативност комплекса и објеката намијењених за ову функцију;
- Искорисити потенцијал који је у духовном и културолошком смислу наслијеђен за ове објекте и комплексе при дефинисању атракција у простору са аспекта туризма и амбијенталне вриједности градског пејзажа;
- Сачувати све локалитете вјерских функција и у складу са могућностима дефинисати нове локације, ради постизања оптималне просторне дистрибуције за ову функцију и подмирења свих дефинисаних потреба у простору;
- Дефинисати услове за позиционирање ових објеката у плановима нижег реда у складу са одређеним функционалним, локационим и амбијенталним условима који треба да се испуне;
- Планирати комбиновање функција вјерских објеката са културним садржајима и комплексима зелених површина, као компатибилним функцијама у простору;
- Дефинисати нормативе потребних површина за ову намјену у простору, те дефинисати потребе за пратећим садржајима и паркинг просторима.

#### Г.1.е.6. СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

Основни циљеви су:

- Обезбиједити потребне површине спортско-рекреативних садржаја које би задовољиле потребе становништва;
- Повећати квалитет и опремљеност постојећих спортских објеката и терена;
- Изградити довољан број спортских објеката и терена и равномјерно их дистрибуирати у простору;
- Искорисити природне потенцијале за разноврсне облике рекреативних активности;
- Сачувати и реконструисати постојеће спортске објекте и терене и довести их у ниво који ће задовољити међународне стандарде, те побољшати услове за рад и такмичење на локалном, регионалном и државном нивоу;
- Дефинисати нове спортске садржаје ради постизања оптималне просторне дистрибуције и подмирења потреба становништва;
- Усмјерити развој нових спортских центара ка коришћењу и унапређењу природних ресурса.

#### Г.1.ж. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Трендови који обликују привредни развој подразумевају строгу контролу и смањивање емисије штетних материја, као и њихову превенцију до нивоа који неће битно нарушити стање животне средине, као и развој базиран на модерним и еколошки прихватљивим технологијама уз примјену чистих и обновљивих извора енергије.

Концепт заштите животне средине захтијева континуирани мониторинг основних компонената животне средине и обезбјеђење санитарно-техничких и хигијенских услова у објектима и на јавним површинама. Унапређење квалитета животне средине подразумева поштивање стандарда и прописа у области јавног здравља, заштите од буке и вибрација, штетних зрачења и других појава које указују на стање у животној средини.

Општи циљеви заштите животне средине се темеље на међународно утврђеним еколошким принципима и политици превентивних мјера и активности благовременог спречавања негативних утицаја, као и доношењу одлука о изградњи објеката након јасне процјене и утврђивања потенцијалних утицаја изградње

и рада истих на квалитет животне средине. Другим ријечима, циљеви подразумевају усклађивање привредног развоја са очувањем и унапређењем квалитета животне средине.

Заштита животне средине ће се постићи остваривањем основних и посебних циљева који се односе на:

- заштиту подземних и површинских вода од загађења путем свеобухватног каналисања и пречишћавања отпадних вода из насеља и индустрије;
- заштиту земљишта од посљедица експлоатације минералних сировина и функционисања индустријских објеката у области рударства, те посљедица загађења хемикалијама током интензивних пољопривредних активности, изградње објеката и инфраструктуре, загађења аероседиментима, одлагањем отпада на непредвиђеним мјестима, итд.;
- успостављање одрживог система управљања отпадом који подразумева смањење стварања отпада, поновну употребу и рециклажу економски оправданих компоненти отпада за које постоји тржиште, као и пружање комуналних услуга свим корисницима на предметном подручју;
- заштиту ваздуха од загађења путем обезбјеђења одговарајућег система топлфикације, контролосања аерозагађења од саобраћаја, као и поштовање микроклиматских услова при избору локација за производне објекте, активирањем постојећих и изградњом нових постројења за пречишћавање ваздуха код индустријских погона, кориштењем алтернативних горива, итд.);
- рационално кориштење електричне енергије и изградњу енергетски ефикасних објеката;
- заштиту од буке кроз адекватно планирање саобраћајница и регулисање саобраћајних токова, правилно лоцирање извора буке у односу на пријемник, контролосање буке, пројектовање заштитних зона и појасева за спречавање ширења буке у околину, итд);
- заштиту вегетације и унапређење пејзажних вриједности (заштиту од сјече дрвећа, различитих болести и елементарних непогода).
- Неопходно је одговарајућим мјерама заштите животне средине и адекватним начином кориштења постојећих природних ресурса и културних садржаја, те правилном диспозицијом извора загађења унутар обухвата плана, обезбједити услове за развој, заштиту становништва и екосистема, и очување амбијенталних вриједности.

### Г.1.з. КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКО НАСЛИЈЕЂЕ

Израда овог Плана врши се са циљем заштите, рестаурације, конзервације, санације и ревитализације објеката и локалитета који посједују културно-историјске вриједности, у циљу њиховог очувања и презентације, као дијела идентитета појединих улица, простора и читавог града.

Културно-историјско наслеђе је темељ очувања културног и националног идентитета, те културног и одрживог привредног развоја Љубије. Као необновљив и ограничен ресурс оно захтјева очување, бригу, валоризацију и коришћење у духу одрживости, што подразумева ниво заштите довољно ограничавајући да би се заштитило културно добро, а довољно слободан да би коришћење културног добра било економски оправдано.

Циљеви очувања културно-историјског наслеђа су:

- утврђивање систематске евиденције свих објеката културно-историјског наслеђа (укључујући и оне који нису била на списку заштићених у претходном режиму заштите);
- прикупљање података о уништеним археолошким локалитетима и отуђеном покретном археолошком материјалу;
- утврђивање приоритета у археолошким истраживањима, те конзерваторско-рестаураторским радовима на основу валоризације и утврђеног степена угрожености археолошких локалитета;
- спровођење планова за заштиту (идентификација, проучавање, валоризација, конзервација, презентација) и ревитализацију која подразумева cjеловиту обнову, оживљавање укупног

културно-историјског наслеђа на територији обухвата Урбанистичког плана а и шире (на територији Љубије и града Приједора);

- чување и унапређење градитељског наслеђа као културно-умјетничког остварења и свједочанстава историје и културе;
- очување и унапређење културно-историјског наслеђа кроз принципе одрживе заштите;
- активација локалне заједнице - корисника простора, промовисањем значаја културно-историјског наслеђа, односно подизање свијести и разумијевање шире јавности о његовој важности за идентитет и друштвену заједницу.

### Г.1.и. НАСЉЕЂЕ ПРИРОДЕ

Као главни циљ, намеће се утврђивање систематске евиденције свих објеката и подручја која се сматрају природним добрима, те њихово очување у највећој могућој мјери и задржавање свих вриједности, почев од биотопа, биодиверзитета, до глобалне заштите пејзажа и предјела.

Потребно је укључивање природних добара у планове развоја градског насеља Љубија (прије свега туризам-еко туризам, излетнички, екскурзиони, дјечији и омладински, културно-манifestациони и транзитни).

### Г.1.ј. ЗЕМЉИШНА ПОЛИТИКА

**Земљишна политика (очување, заштита и коришћење пољопривредног земљишта, управљање грађевинским земљиштем и др.)**

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

Земљишна политика може значајно допринијети квалитетном просторном развоју. У развијеним државама значајни приходи локалне самоуправе долазе од управљања земљиштем, нарочито од грађевинског земљишта (продаја, опремање, давање у закуп, кориштење).

Грађевинско земљиште представља један од најзначајних ресурса локалне самоуправе, а који у претходном периоду није био квалитетно искоришћен. Урбана земљишна политика представља сегмент земљишне политике који се бави градским грађевинским земљиштем као најпрофитабилнијом врстом земљишта. Пољопривредна земљишна политика је усмјерена на заштиту пољопривредног земљишта, прије свега најквалитетнијег пољопривредног земљишта.

Основни циљеви земљишне политике на подручју урбанистичког плана Љубије су:

- рационално коришћење грађевинског земљишта,
- подстицање урбане обнове и погушћавања насеља,
- заштита квалитетног пољопривредног земљишта,
- промовисање инвестирања кроз ефикасно прибављање локација.

Инструменти земљишне политике (нарочито урбане земљишне политике) у планском периоду од 20 година требају бити сљедећи:

- планерски-урбанистичка и грађевинска регулатива (урбанистички и регулациони планови, планови парцелације, прописи о грађењу), забрана или рестрикција изградње на одређеној локацији;



- порески (фискални) - поред класичних пореза потребно је увести и друге порезе или општинске таксе, као што је порез или такса на повећану вриједност земљишта; на неизграђено земљиште; на промјену намјене земљишта, на комерцијално земљиште (за пословање и станове за издавање и продају). Могућа су и посебна изузећа од плаћања пореза или таксе;
- тржишни - слободно тржиште промета земљиштем, продаја земљишта, постојање приватних, јавних и мјешовитих предузимачких компанија, могућност прединвестирања
- у земљиште, укључујући и приватни капитал кроз конкретне програме и пројекте;
- финансијски-постојање различитих банкарских и других финансијских институција, као што су кредитне задруге, штедионице, инвестициони фондови, институционални инвеститори и могућност кредитирања производње грађевинског земљишта и изградње, као и развијено секундарно тржиште капитала и хартија од вредности и плаћање помоћу дионица и
- административни-експропријација, ограничавање права држања празног земљишта, обавеза уређења земљишта тј. парцелација, заштита природних и културних објеката.

Ово захтјева дефинисање и доношење одговарајуће правне регулативе за спровођење планова која се односи на следеће инструменте:

- аквизиција земљишта, коју јавне власти спроводе не само за имплементацију стамбених пројеката, већ и за развој економских активности и имплементацију развојних пројеката;
- експропријација (само за обезбјеђење јавног интереса);
- (ре)парцелација земљишта (спречавање парцелације - цјепања катастарских парцела у рубним зонама грађевинског земљишта које нису покривене плановима); и
- развој локалне инфраструктуре, као и, евентуално, могућност склапања уговора између локалне управе и власника земљишта о обавезној имплементацији плана.

Кључна ствар за ефикасно функционисање земљишне политике представља одређивање својине на земљишту. Локалне власти морају да имају следеће одговорности:

- стицање и располагање јавном својином - земљиштем, управљање земљиштем у локалној својини (куповање, продавање, издавање у закуп и др.);
- детаљније регулисање локалним прописима појединих законских рјешења, како би била прилагођена локалним условима;
- прикупљање јавних прихода (пореза и др.), у циљу финансијског оспособљавања за куповину земљишта, инвестирање у опремање земљишта, грађење и на тај начин капитализацију локалне имовине;
- комплетирање надлежности и одговорности за регулисање коришћења земљишта, "производњу" (уређење и опремање) грађевинског земљишта- локација, организовање и развијање јавних услуга, производњу станова и одговорност за општи привредни и социјални развој. Локална агенција за обезбјеђење земљишта у смислу локација (Дирекција за грађевинско земљиште) треба да буде надлежна за координацију свих послова.

Велики значај за земљишну политику имају процеси које се односе на имовинска права и то:

- повраћај земљишта бившим власницима (реституција);
- реформа права закупа;
- комасација и репарцелација земљишта.

У БиХ још није усвојен Закон о реституцији земљишта.

Код реформе права закупа потребно је регулисати различите аспекте закупа, концесионарства због инфраструктурног развоја и различитих видова лизинга у зависности од функција (становање, комерцијалне дјелатности, индустријске и друге).

Генерално, земљишна политика мора располагати одређеним инструментима као што су:

- економски инструменти (пореска и кредитна политика, формирање финансијских институција као што су развојне банке, хипотекарне банке, приватни фондови, развој тржишта хартија од вредности и капитала итд.);
- организациони инструменти (формирање агенције за производњу земљишта – локација, промовисање партнерства јавног и приватног сектора);
- правни инструменти (доношење локалних прописа за прилагођавање законских рјешења локалним условима).

#### Г.1.к. УРБАНИ СТАНДАРД

Повећање урбаног стандарда, представља циљ којем се тежи, како би се обезбједили оптимални услови за живот и рад становника Љубије. Циљ је стварање савременог града у мјери човјека, уважавајући одрживи развој.

Урбани стандард ће представљати оптималне величине стамбене површине, слободних јавних површина, зелених површина по кориснику, оптималне величине отворених и затворених простора у области школства, здравства, социјалних установа, установа културе, у области спорта и рекреације, снабдијевању, трговини, услугама, угоститељству, у свим областима инфраструктуре, са посебним освртом на оптимално рјешење мирујућег саобраћаја .

Висок ниво заштите човјекове средине као и оптималне густине становања, привреде и насељености , такође, представљају циљ у остварењу урбаног стандарда.

#### Г.1.л. УРБАНИ РАЗВОЈ

Правци које треба слиједити ка одрживом урбаном развоју:

- Компактна форма града, ефикасно коришћење земљишта
- Мање коришћење аутомобила, боља приступачност
- Ефикасније коришћење ресурса, мање загађења и отпада
- Обнављање природних система
- Задовољавајући услови становања и свакодневног окружења
- Здравни односи у друштву
- Одржива економија
- Учешће и укљученост заједнице
- Очување локалне културе и локалних специфичности
- Циљеви које треба достићи одрживим урбаним развојем:
- Инфраструктура која доприноси еколошки одрживом коришћењу ресурса;
- Смањење отпада и одговарајуће управљање отпадом;
- Енергетски ефикасан саобраћај;
- Компактне форме коришћења земљишта;
- Интегрисано планирање саобраћаја и коришћења земљишта;
- Пројекција и надгледање локалне животне средине;
- Сарадња са удружењима грађана у спровођењу програма заштите животне средине;
- Смањење економске и друштвене поларизације;
- Интеграција маргинализованих друштвених група у активности усмерене ка одрживости.

#### Г.1.м. ОРГАНИЗАЦИЈА ПРОСТОРА

- Један од основних циљева израде Урбанистичког плана је дефинисање реалних просторних могућности за раст и развој града.

- Оптимално коришћење простора урбаног подручја, за складан друштвено-економски развој и просторни размјештај физичких структура, рационално коришћење изграђених капацитета и максимална заштита природних и културних вриједности животне средине као услова природне репродукције човјека и друштва.
- Стварање функционално просторне организације града у циљу превазилажења разлика између села и града, између осталог и кроз дисперзију становања.
- Дефинисање и реализовање квалитетних регионалних односа.
- Стварање просторне организације "оживљеног града" која омогућује сталан и перспективан развој и стварање услова за складан развој уз задовољавање основних човјекских потреба.
- Стварање "одрживог града" који функционише на такав начин да су сви његови грађани у стању, са свим својим различитостима, као квалитетима, испуне сопствене потребе, а да при томе не угрозе стање природних система или животне услове других људи, како у садашњем времену, тако и у будућности.
- Формирање организованог и рационалног простора грађевинског земљишта, уз обезбјеђење једнаких услова за становање, рад и рекреацију и равномјерну дистрибуцију мреже пратећих садржаја за простор у обухвату Плана.
- Формирање и усавршавање урбане структуре «града» кроз дефинисање регулације и услова изградње и реконструкције за поједине зоне (цјелине).
- Заштита човјекове средине у сврху стварања оптималних услова за здрав и пријатан живот; успостављањем склада природних и створених вриједности, његовањем и подизањем зеленила, заштитом водотока као општег друштвеног добра, постизањем таквих густина насељености које омогућују здраве и хумане градске амбијенте.
- Утврђивање мјера заштите средине и заштите културно-историјског наслеђа
- Стварање оптималних просторних услова за несметани развој привредних капацитета и њихово укључивање у међународне економске токове.
- Учинити град безбједним од елементарних и других катастрофа у будућем развоју кроз планирање мјера заштите у физичким и просторним структурама.
- Дефинисање потребних објеката и мрежа техничке инфраструктуре и саобраћаја за период до 2036. године
- Истовремено, ово подразумијева успостављање хармоничног односа развоја града према природном и створеном окружењу, односно, очувању и унапређењу животне средине.

## Д.ПРОГРАМ (КОНЦЕПЦИЈА РАЗВОЈА)

### Д.1.а. ПРИРОДНИ РЕСУРСИ

Природне ресурсе је потребно рационално и плански користити на оптималан начин. Потребно је обезбиједити инфраструктуру која доприноси еколошки одрживом коришћењу ресурса.

Интегритет животне средине значи:

- живјети унутар еколошких лимита,
- штитити природне ресурсе,
- одговорна потрошња, поновна употреба и рециклажа,
- праћење индикатора капацитета.

### Пољопривредно земљиште

Због значаја пољопривредног земљишта и пољопривреде у цјелини, неопходно је да се мјерама земљишне политике обезбиједи заштита пољопривредног земљишта и његово рационално кориштење. Значај пољопривредног земљишта је велики јер представља основу пољопривредне производње. На подручју општине површине под пољопривредним земљиштем се углавном користе као оранице, ливаде, окућнице, воћњаци.

Коришћење, заштита и унапређење пољопривредног земљишта у сврху развоја и унапређења пољопривредне производње се огледа кроз следеће:

- мјерама земљишне политике обезбиједити заштиту пољопривредног земљишта и његово рационално кориштење, односно да се квалитетније земљиште искључиво користи за пољопривредне сврхе а изградњу усмјерити на пољопривредна земљишта лошијих бонитетних категорија;
- привођење дијела неплодних и деградираних површина одговарајућој намјени односно, рекултивација запушеног обрадивог пољопривредног земљишта;
- чување обрадивих површина пољопривредног земљишта и предузимање ефикасних мјера за потребе дугорочног развоја пољопривреде;
- побољшање бонитетне структуре квалитетног пољопривредног земљишта у равничарском подручју која су подложна плављењу одговарајућим мјерама (агротехничким и хидротехничким);
- планирање радова на уређењу водотока у циљу заштите квалитетног пољопривредног земљишта;
- производња хране у заштићеном простору (стакленици, пластеници);
- праћење савремених токова и интензивирање производње у области воћарства како би се приноси повећали и омогућио излазак на тржиште;
- стална контрола и смањивање на прописане стандарде хемијских инпута (пестициди, минерална ђубрива);
- обнова и развој задругарства или других облика организовања пољопривредних произвођача;
- производња органске хране као и развој програма за подстицање производње органске хране (сертификација производа);
- у складу са законским прописима регулисати нелегалну изградњу на квалитетним бонитетним категоријама пољопривредног земљишта;
- наводњавање пољопривредног земљишта у циљу постизања високих приноса и увођења пољопривредне производње у интензивну, високопродуктивну производњу,

### Шуме и шумска земљишта

Шумско земљиште, шуме, биљни и животињски свијет јесу природно добро од општег и јавног интереса за све становнике. Посматрано са овог становишта, а за добробит садашњих и будућих становника локалне заједнице веома је важно знати да се о овим расположивим добрима мора водити трајна брига и пажња кроз одрживо интегрално планирање, кориштење и заштиту.

- Бесправне активности, које се односе првенствено на активности човјека, смањити на што мању мјеру. То су све оне активности човјека у шуми и у сектору шумарства које нису у складу са прописима управљања шумским ресурсом;
- промјена приступа коришћења шума и шумских земљишта са монофункционалног на полифункционални приступ;
- мелиорација ниских и високих деградираних шума;
- пошумљавање голети, подесних за пошумљавање аутохтоним врстама;
- примјена технике гајења које одговарају конкретним састојинама и стаништима у циљу повећања коришћења потенцијала станишта;
- у оквиру шумарства потребно је у већој мјери посветити пажњу развоју урбаног шумарства чије је тежиште интереса усмјерено на остваривање добробити у еколошко-социјалном смислу, а његови главни задаци су побољшање животног простора (климатски услови, хидрологија, ваздух, бука и др.), осигурање површина у рекреативне и образовне сврхе, рециклажа и збрињавање отпада и одређени степен производње дрвне масе.
- урбано шумарство треба омогућити и усмјерити у равнотежен развој градских паркова, дрвореда и шумских заједница које су под снажним утицајима урбаних средина.
- у наредном периоду потребно је тежити да се број пожара и величина опожарених површина смање примјеном одговарајућих превентивних противпожарних мјера као јасно дефинисаних активности.
- регулација климе утицајем шумских екосистема на климу представља основу глобалне борбе против отопљавања климата. Шуме су изложене промјенама усљед процеса отопљавања и климатских поремећаја широких размјера. Због тога су неопходна нова сазнања о осјетљивости врста и екосистема према клими, континуирано праћење различитих климатских режима и развој стратегија управљања климатским промјенама. Иницијативе за осигурање здравственог стања шума, одржавање биодиверзитета и смањивање фрагментације станишта имају значајну улогу у стварању пуферног ефекта према климатским промјенама.
- посебну пажњу треба посветити биотској угрожености шума (биљне болести и штеточине);
- едукација становништво за понашање у природи и према природи.

Концепција развоја простора у обухвату Урбанистичког плана Љубије базирана је на стварању функционалног и одрживог амбијента, синхронизованог са природним и створеним ресурсима, у максимално поштовање постојећих физичких структура у свим областима.

### Д.1.б. СТАНОВНИШТВО

#### Пројекција броја становника и домаћинства

Пројекција броја становника и домаћинства одређене територије представља веома важан полазни елемент у процесу планирања простора. Према броју становника димензионишу се и остале компоненте простора као што су стамбени фонд, привредни капацитети, техничка и друштвена инфраструктура итд.

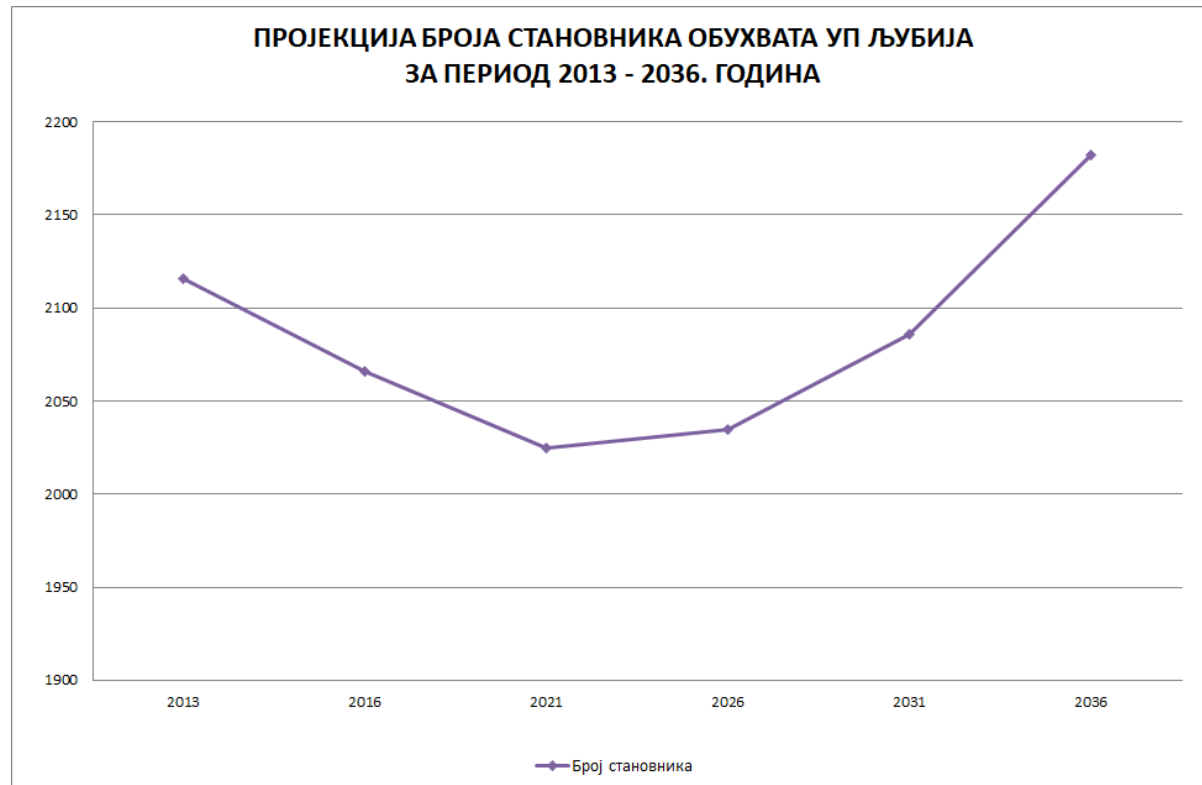
Основне двије компоненте које утичу на пројекцију су природно и механичко кретање.

#### Пројекција броја становника

У обухвату УП Љубија предвиђа се да ће механичко кретање играти главну улогу у будућем кретању броја становника, при чему ће се вриједност миграционог салда постепено повећавати од почетне негативне вриједности до просјечне годишње стопе од 6 % на крају планског периода. Природни прираштај на почетку временског хоризонта ће бити негативан, а према крају временског хоризонта ће се постепено повећавати и достићи вриједност од 3 % на нивоу читавог обухвата.

Просјечна годишња стопа раста на нивоу обухвата износиће само 1.3 %.

Дијаграм 6: Пројекција броја становника обухвата УП Љубија за период 2013 – 2036. година



Табела 9 : Пројекција броја становника обухвата УП Љубија до 2036. године

ПРОЈЕКЦИЈА БРОЈА СТАНОВНИКА ОБУХВАТА УП ЉУБИЈА ДО 2036. ГОДИНЕ						
ГОДИНА	2013	2016	2021	2026	2031	2036
БРОЈ СТАНОВНИКА	2116	2066	2025	2035	2086	2182
СТОПА (%)		-8	-4	1	5	9

Пројектовани број становника 2036. године износиће 2182 становника, што је за свега 66 већи број становника него 2013. године.

#### Пројекција броја домаћинства

За пројекцију броја домаћинства, као основни елемент поред пројекције броја становника узима се пројектована просјечна величина домаћинства до 2036. године. За разлику од претходног периода предвиђа се њен благи раст.

Табела 10 : Пројекција просјечне величине домаћинства обухвата УП Љубија до 2036. године

ПРОЈЕКЦИЈА ПРОСЈЕЧНЕ ВЕЛИЧИНЕ ДОМАЋИНСТВА ОБУХВАТА УП ЉУБИЈА ДО 2036. ГОДИНЕ						
ГОДИНА	2013	2016	2021	2026	2031	2036
ПРОСЈЕЧНА ВЕЛИЧИНА (БРОЈ СТАНОВНИКА)	2.46	2.43	2.40	2.45	2.50	2.60

Иначе, пројектовани број домаћинства на крају временског хоризонта 2036. године износиће 839 домаћинства и биће за 22 домаћинства мањи од броја истих 2013. године. Просјечна годишња стопа износиће -1.3 ‰ и негативна је због пројектованог повећања просјечне величине домаћинства. Генерално, број домаћинства ће стагнирати у планском периоду.

ПРОЈЕКЦИЈА БРОЈА ДОМАЋИНСТАВА ОБУХВАТА УП ЉУБИЈА ДО 2036. ГОДИНЕ						
ГОДИНА	2013	2016	2021	2026	2031	2036
БРОЈ ДОМАЋИНСТАВА	861	850	844	831	834	839

Табела 11: Пројекција броја домаћинства обухвата УП Љубија до 2036. године

#### КОНЦЕПЦИЈА УРБАНОГ ПОДРУЧЈА ЉУБИЈЕ

Концепција будућег уређења урбаног подручја Љубије, у првом реду, подразумијева обнову простора и грађевинског фонда, одређење о увођењу реда у простору, функционалној расподјели простора по намјени, рационално корићење земљишта, заштити и унапређењу животне средине, оптималној урбаној, комуналној и инфраструктурној опреми и другим условима.

На основу ових усмјерења, урбано подручје је конципирано полифункционално, чије функције задовољавају град- насеље, општину и окружење.

**Просторна организација урбаног подручја** заснива се на просторном груписању садржаја основних функција града, усклађивања са природним карактеристикама средине, те могућностима друштвено-економског развоја до 2036.године, с циљем да се у свакој етапи развоја, постигне оптимална равнотежа функционисања насеља.

У основним функцијама града (становане, рад, рекреација и саобраћај) урбано подручје Љубије, дефинисано је у четири просторне цјелине-зоне, условљене природним елементима, саобраћајном матрицом и изграђеношћу.

**Рад** обједињује примарну и секундарну производњу, као и терцијарне и кварталне дјелатности. У обухвату УП Љубија очекивани број запослених 2036. године износиће око 436 радника, што даје стопу запослености укупног становништва од око 20 %.

Концептом урбаног подручја потребно је задржати постојеће радне зоне и систем дисперзног размјештаја мањих производних погона.

Мада не постоји континуитет и компактна радна зона, издвајају се потези у сјеверном дијелу обухвата и у средишњем, уситњени, промијењене власничке структуре.

Такође је потребно дефинисати складишно-трговинску и услужни зону дефинисану уз регионални пут, са десне стране.

**Рекреација**, која употпуњује функцију становања и рада, као пратећа функција, представља виталну компоненту насеља. Овим концептом интерполирана је у систем постојећег урбаног зеленила, које се провлачи кроз урбано подручје и које се преко зелених коридора повезује са шумским масивом ободног подручја.

У зони спорта и рекреације, односно у сфери физичке културе, потребно је обезбиједити све садржаје за ниво насеља до 4500 становника, а имајући у виду пројектовани број становника (2182), т.ј. око 3000, 2036.год.

Физичка култура треба да обезбиједи:

- дјечја игралишта (уз стамбене зграде, у мјесним заједницама и централна игралишта),
- отворене и слободне површине физичке културе уз основне школе,
- објекте за ваншколску омладину и одрасле у стамбеним блоковима за неорганизовану активност и
- објекте за ваншколску омладину и одрасле за организовану рекреацију и спорт.

Инсистирало се да се зоне спорта и рекреације лоцирају уз ријечне токове, те тиме узрочно посљедичним дјеловањем, отворе насеље-град и градске садржаје као ријечи, односно љепоте и благодети водених токова увуку у насеље.

Остале функције града проистичу из ових основних функција града.

С обзиром да градски центар представља постојеће урбано језгро, које је организационо и обликовно већ уклопљено, са простором трга и парка, концептом овог Плана је предвиђено да се центар развија у функцији градског центра, те да се оформи и секундарни центар у Доњој Љубији.

Саобраћај је конципиран као јединствени систем комуникација.

Чврст растер саобраћајне мреже уклопљен је у природну средину, у рељеф.

Саобраћајна мрежа представља интерполацију постојеће и нове саобраћајне мреже.

На примарну саобраћајну мрежу наслоњен је систем секундарних и терцијарних градских улица, при чему је примијењен принцип сепарације и диференцијације саобраћаја.

Пјешачки саобраћај, као саставни дио укупног саобраћајног система, организован је као посебан подсистем са наглашеним правцима који представљају везе између центара вишег и нижег реда и огранцима који се протежу кроз зоне рекреације.

Природне вриједности и културно-историјско наслијеђе чине значајан елемент просторног концепта града и треба га сачувати и унаприједити са аспекта туристичке понуде.

Утицај ријека и потока на просторну организацију, композицију и обликовање града, вриједан је са аспекта пејзажа, воде и зеленила, који ријеке својим обалама пружају.

Простор је погодан за садржаје рекреације, мада није велик и довољно искоришћен, а с обзиром да ријека Љубија пролази дуж већег дијела обухвата Урбанистичког плана.

Равнотежу у односима урбаних структура, представља планирано зеленило града.

У интегралну цјелину урбанистичког плана уграђен је и аспект заштите и унапређења животне средине, са освртом на заштиту воде, ваздуха, тла природних вриједности, културноисторијског наслијеђа, а посебно заштита и унапређење од елементарних катастрофа и ратних дејстава.

Обухват УП Љубија је линеарне форме са мјестимичним ширењима, а простире се у правцу сјевер – југ око 7 km, а исток – запад, у најширем дијелу (сјеверни дио) око 2,5 km.

Оваквим обухватом ствара се компактна урбана матрица ужег обухвата (са два ужа зрбана подручја), који је приоритетан при уређењу, интерполацији, попуњавању и погушћавању урбаног ткива.

Површина овако дефинисаног ужег урбаног подручја (оба обухват) износи око 61ha, што представља око 6, 22% површине урбаног подручја.

Успостављени просторни омјер површина ширег и ужег урбаног подручја је реалан и задовољавајући, ако имамо у виду да је око 96% обухвата под шумама и пољопривредним земљиштем.

Може се констатовати да је значајно повећана површина намјењена за привредне дјелатности (пословно-производне дјелатности, сервиси и складишта, те пословање) и то највише у Сјеверозападном дијелу обухвата, као и у обухватима дисперзних површина распоређених унутар стамбено-пословних површина, чиме се стварају предуслови за већи избор и флексибилност у лоцирању привредних функција, јер се нуде и постојеће и новоформиране радне зоне адекватних површина.

Такође се постиже пораст у домену дефинисаних урбаних отворених и зелених површина које обухватају тргове, паркове, скверове, заштитно зеленило и зеленило ријечних обала које би требало порастати.

На овај начин треба да се добије око 25-40m<sup>2</sup> зелене површине по глави становника за максимални капацитет простора са пројекцијом за 2182 становника што представља оптимално рјешење. Ако се у обзир узму и зелени комплекси, паркови тишине и шумских комплекса у ширем урбаном подручју, онда можемо рећи да уз овакву концепцију и адекватно уређење свих планираних отворених и зелених површина Љубија може бити град зеленила.

Планиран је значајан пораст површина намијењених култури и просвјети, која је у Љубији била изузетно заступљена и можемо рећи, са традицијом.

Планирана је ревитализација постојећих садржаја и комплекса, с обзором да је култура дешавањима у претходном периоду, због девастације, старости грађевинског фонда, ратних дешавања, миграција, лошег економског стања грађана, добрим дијелом запостављана као урбана функција, а којој је дат велики значај у Стратегији развоја града Приједор и овим концептом плана у потпуности подржан.

Удио намјене културе треба и да се повећа. Уважавање и афирмисање културно-историјске урбане матрице представља један од важних стратешких оквира урбане обнове и изградње града.

Афирмација јавних простора и амбијенталних целина, истицање и чување квалитетних визура и силуета града унапређују идентитет Љубије и представљају окосницу квалитетне трансформације градског амбијента и окружења, али уз ангажман свих, од појединца до државних институција.

Можемо такође, констатовати равномјеран раст свих осталих урбаних функција, те могућност реконструкције и унапређења васпитно-образовне функције, обнова, ревитализација и нове понуде у функцији здравства и социјалне заштите, и свих осталих намјена у простору, те праћење развоја града уравнотеженом и функционалном саобраћајном мрежом и свом потребном инфраструктуром.

При изради и реализацији Урбанистичког плана, одрживом развоју дат је примарни значај, с обзиром да је то предуслов квалитетног живота у граду.

Подразумијева идентификацију, санацију и чување необновљивих природних ресурса и стварање услова за формирање квалитетног окружења, дугорочним сагледавањем трошкова и користи од развоја појединих функција града или градитељских подухвата.

Ефикасно управљање и оптимално коришћење погодности и потенцијала тако да се створе услови за поштовање јавне добробити и усклађивање општих и појединачних интереса је један од најважнијих задатака плана.

## Д.1.в. СТАМБЕНИ ФОНД

### Концепција развоја

До 2036. године предвиђена је изградња нових станова тако да се омогући стамбени смјештај за око 839 домаћинства, према демографској пројекцији, просјечне корисне величине 54m<sup>2</sup>.

Програмске просјечне величине у изградњи станова за 2036 год.:

• величина домаћинства	2,6
• КП по члану домаћинства	25m <sup>2</sup> /члану
• однос КП и БГП	0,8
• просјечан стан КП (са 21 m <sup>2</sup> /члану)	54m <sup>2</sup>
• просјечан стан БРГП	65m <sup>2</sup>

Становање ће се развијати претежно на постојећим и већ планираним површинама како би се контролисао раст насеља и сачувало неизграђено земљиште. Локације које су планиране за нову стамбену изградњу различитог типа налазе се, како у компактно изграђеном ткиву, тако и на периферији града.

Извјесно је да ће бити потребне нове локације, али не за масову стамбену изградњу, већ да би се задовољиле потребе за становањем у насељима нижих густина. Како се становништво Љубије неће значајније увећавати, развој нових стамбених подручја биће првенствено заснован на постепеном порасту стандарда становништва.

На другој страни, кад је у питању реконструкција, треба очекивати да ће са стабилизацијом тржишта земљишта и увођењем јасних урбанистичких правила, постепено расти интерес за замјену руинираног фонда који је годинама био запуштан. У том смислу, овим планом се омогућава значајна реконструкција дуж најважнијих градских улица и у подручјима која улазе у састав централне градске зоне.

Предвиђа се трансформација блокова нижих густина и са слабијим фондом, у блокове нове изградње виших густина.

Амбијенталне цјелине, при томе треба заштитити и у том смислу извршити њихову санацију, реконструкцију и ревитализацију.

Даља изградња станова у формираним блоковима нових насеља биће архитектонски контролисана, што значи да ће бити преиспитивани програмски капацитети, инфраструктура, паркирање, зеленило и сл. како се не би нарушили претходно постигнути стандард.

Овим планом се предвиђа и увођење нове стамбене категорије -социјалног становања, за потребе рањивих група становништва.

У ову категорију становања могуће је смјестити и младе образоване људе, у почетној фази живота, који би отварањем нових радних мјеста и обезбјеђеним становањем допринијели развоју Љубије.

Рјешаваће се и проблеми бесправне градње, нехигијенских насеља и сиромашни подручја насеља.

### Типологија стамбеног ткива

Планирано је да се становање развија унутар неколико типова блокова:

Типови стамбеног ткива-блокова-који су обухваћени у овом урбанистичким планом дефинисани су на основу морфолошког критеријума.

- Становање у компактним блоковима,
- становање у отвореним градским блоковима,
- индивидуално становање,
- становања у приградским насељима и
- становање у мјешовитим градским блоковима.

Становање ће се у овим блоковима првенствено реализовати кроз различите облике реконструкције, обнове, ревитализације, санације и сл.

Нове стамбене потребе, нови станови који ће се тек градити и за које су планиране нове стамбене зоне у овом плану, могу да припадају практично свим планираним типовима. У већини горе поменутих типова блокова могуће је смјестити и социјално становање.

### Планиране трансформације унутар стамбених ткива

Предвиђено је да се већина данашњих блокова који чине стамбено ткиво Љубије постепено унапређује и трансформише у бољу средину. Тај процес ће бити спор и дешаваће се једновремено на великом броју локација у граду.

Предвиђено је да се један мањи дио ових блокова трансформише у типично централне блокове, оне у којима ће скоро 1/2 површине (блока БГП) бити намијењено централним садржајима.

Други, већи дио ових блокова, остаће са карактеристикама које имају и данас, али уз побољшање паркирања и сл.

Планом је предвиђено да се партије, у зависности од позиције у граду, трансформишу у :

- **компактне блокове**, индивидуалне, мјешовите, трговачке и у блокове јавних намјена,
- **блокове са индивидуалним кућама**. Блокови са индивидуалним кућама или остају у тој категорији или се у својим дијеловима трансформишу у јавне намјене, комерцијалне зоне или мале производне погоне,
- **блокове са сеоским становањем**, који остају у тој категорији, а могу се трансформисати у индивидуално становање, блокове јавних намјена, или у некој мјери блокове са трговачким улицама,
- **мјешовите блокови**, осим тога што могу остати у овој категорији, могу се трансформисати и у компактне, отворене, индивидуалне, блокове са централним функцијама, блокове са јавним намјенама и блокове са трговачким улицама,
- **спонтано настале блокове** који ће се трансформисати у блокове са индивидуалним кућама, блокове приградског и сеоског становања, социјално становање, блокове трговачких улица и блокове са јавном намјеном, а могу остати и у постојећем стању које би се донекле поправило.

### Становање у компактним градским блоковима

Компактни блокови су скупови појединачно изграђених зграда на одговарајућим парцелама које поштују међусобне односе и регулацију. Оивичени су улицама или другим јавним просторима. Компактни блок се у највећој мјери појављује у централној зони града. Објекти су изграђени по ободу блока, а у односу на регулациону линију блока постављени су на њу или паралелно са њом.

У компактним блоковима централне зоне града изражена је изграђеност и у дубини парцеле претежно стамбеним и помоћним зградама. Овај тип карактерише висок коефицијент изграђености и коефицијент заузетости на парцели, неуређеност унутрашњих дијелова блока, недостатак паркинг мјеста, како за становнике зграда, тако и за кориснике пословног простора и недовољна површина под зеленилом.

Циљ је да се временом унаприједи и знатно увећа стандард коришћења простора компактних блокова и то изградњом гаража и паркинга, ослобађањем унутрашњости блокова гдје год је то могуће и стварањем нових зелених површина, бољим провјетравањем и освјетљењем блокова, побољшањем услова становања у објектима, као квалитетно побољшање инфраструктурном опремљеношћу блокова у цјелини и сваког појединачног објекта.

Предиђено је да се компактни блокови са јасно оформљеном парцелацијом, габаритима и цјелином урбане матрице у центараној зони града и даље развијају и унапређују као компактни блокови. Они се на основу овог плана могу и трансформисати у блокове са централним функцијама, у блокове трговачких улица или у блокове са јавном намјеном ако се ради о јавним садржајима.

По својој форми компактни блокови могу да буду затворени са свих страна, могу да имају мањи процјеп, могу да буду без једне стране, или да имају неку другу логичну форму коју утврди регулациони план.

Концепција компактног блока омогућује без већег утицаја на цјелину и сусједне објекте замјену појединачних објеката, фазну изградњу и реконструкцију, као и трансформацију намјене објеката. У циљу довршења и унапређења блока потребно је омогућити изградњу појединих зграда на неизграђеним парцелама или замјену дотрајалих објеката.

Приликом планирања компактних стамбених блокова треба тежити ка обезбјеђењу заједничких озелењених простора у унутрашњости блока за дјецу и станаре блока као заједничке површине, уколико није могуће остварити одговарајуће нормативе за зелене површине на нивоу појединачних парцела.

Концепција компактног блока омогућује без већег утицаја на цјелину и сусједне објекте замјену појединачних објеката, фазну изградњу и реконструкцију, као и трансформацију намјене објеката. У циљу довршења и унапређења блока потребно је омогућити изградњу појединих зграда на неизграђеним парцелама или замјену дотрајалих објеката.

Тежња да се све више простора претвара у пословни простор је генерално позитивна, али задржавање становања на нивоу једног блока је пожељно. Опште правило би било да се становање у приземљу сасвим искључи, да се исто догоди и са становањем на првом спрату, посебно у прометним саобраћајницама.

#### **Становање у отвореним градским блоковима**

Отворене блокове карактеришу слободно постављени вишеспратни објекти који су повучени у односу на регулациону линију блока, изграђени на јединственој заједничкој површини без парцелације. Слободни простори су уређени као велике блоковске зелене површине са просторима за дјечију игру, спорт и рекреацију.

Отворени градски блокови се могу примијенити у новим градским дијеловима.

Отворен блок је оивичен јаким саобраћајницама са увођењем саобраћаја у унутрашњост блока (стамбене улице, слијепе приступне улице и паркинзи).

Овај тип блокова захвата веће просторе, са урбанистичким параметрима који су представљали равнотежу између изражено великог слободног простора и веће спратности објеката.

Током времена концепт отвореног блока је показао многе предности.

Отворени блокови не омогућавају велике промјене у трансформационом смислу, како унутар блока, тако и на ободу према саобраћајницама. Значајна ремодулација простора и објеката, која би

нарушила карактер отворених блокова, овим планом није дозвољена. Отворене блокове треба развијати са истим концептом, с тим што се уз важне саобраћајне правце могу формирати трговачке улице.

У слободним парковским дијеловима отворених блокова није дозвољена изградња нових објеката. Простори планирани за јавне намјене не могу се користити у друге сврхе. Ове површине, до привођења земљишта планираној намјени могу се привремено користити искључиво као зелене површине, дјечја или спортска игралишта, без изградње чврстих објеката.

У отвореним блоковима, кад год је то могуће, потребно је планирати и додатно паркирање, али тако да високо зеленило не смије бити угрожено. У том контексту је могуће је да се изврши препарцелација отворених блокова али уз поштовање самостојећих зграда и њихових потреба.

Мјешовите блокове у којима доминирају сегменти отворених блокова треба третирати искључиво у зависности од макролокацијских услова (утицај простора у непосредном окружењу), интереса потенцијалних инвеститора и имовинско-правних односа и то:

- а) да се блок даљом реконструкцијом дефинише у отворени блок,
- б) да дио блока отвореног типа задржи постојеће стање, а да се други дио блока реализује у другом типу .

#### **Индивидуално становање**

Блок са индивидуалним становањем је скуп појединачно изграђених зграда на парцелама величине претежно од 300m<sup>2</sup> до 600m<sup>2</sup>, а изузетно и преко 2000m<sup>2</sup>, оивичен улицама или другим јавним просторима. Објекти су изграђени по ободу блока, а у односу на регулациону линију блока постављени су на њу или су повучени.

Објекти су стамбене намјене, са једним и више станова, претежне спратности П+1 (приземље и спрат или приземље и поткровље), изграђени као слободностојећи објекти, ријетко као двојни или зграде у низу.

Објекти постављени на регулационој линији карактеристика су раније грађених насеља и малобројни су, а углавном су са повученом грађевинском линијом. У овом случају изражена је изграђеност у предњем дијелу парцеле. У дубини парцеле простор је уређен као дворишни врт. На овим дијеловима парцеле понекад се појављују мањи помоћни, а у последње вријеме и мањи пословни објекти. Изражена је тенденција трансформације нарочито приземних дијелова објеката у пословни простор.

Блокови са индивидуалним становањем појављују се на широком простору града од централне зоне града, преко средњег дијела, све до периферних дијелова града. Овај тип карактерише мали коефицијент изграђености и коефицијент заузетости на парцели, уређеност предњих и унутрашњих дијелова парцеле, са паркирањем у објекту или засебној гаражи на парцели и довољно зеленила.

Велики дио блокова са индивидуалном стамбеном изградњом, који су планирани у овом плану, изграђен је у претходним деценијама. Овакве блокове није потребно трансформисати, осим да им се у централној зони, омогући, већа спратност и да постану градске виле. Максимална спратност П+1+Пк (приземље, спрат и поткровље), или П+1+М (приземље, спрат и мансарда).

Могуће је да се у оваквим блоковима подижу нови јавни објекти, школе, јаслице и сл.

Планирано је да у планском периоду, дио блокова и зона са индивидуалним становањем настане трансформацијом данашњих мање комфорних форми.



### Становање у мјешовитим градским блоковима

Мјешовити блокови су комбинација других типова стамбених блокова, па за њих важе сви параметри, урбанистички показатељи и услови за одговарајуће типове. При изради регулационих планова, као и других докумената, мора се водити рачуна о сложеној морфологији ових блокова, а параметре и услове регулације прилагођавати сваком појединачном подтипу. У новим комплексима организоване стамбене изградње могуће је планирати мјешовите блокове, у зависности од стечених обавеза, односа према макро и микролокацијским условима и окружењу.

Мјешовити блокови у даљем развоју се рјешавају на сљедеће начине:

- а) блок се трансформише у компактан, или полуотворен, и
- б) задржава се затечено стање и сваки дио блока се развија у смјеру своје типологије, или у оквиру својих развојних могућности, а у зависности од положаја блока.

Мјешовити блокови у којима доминира компактно ткиво, са мањим бројем објеката појединачног породичног становања, треба да се трансформишу у компактни блок. Партије у централној зони, такође треба да се трансформишу у компактне блокове.

Опште правило би било да се становање у приземљу сасвим искључи, посебно у прометним саобраћајницама.

Проблем паркирања за потребе блока треба ријешити изградњом нових јавних или блоковских гаража постављених на регулацији блока, или, изузетно, ако за то постоје просторне и техничке могућности, као подземне гараже у унутрашњем дијелу блока. Кров гараже треба озеленити.

За изградњу новог стамбеног или пословног објекта, реконструкцију и доградњу постојећих објеката, када се формира нови стамбени или пословни простор, паркирање ријешити у објекту, на парцели или у гаражи предвиђеној посебним рјешењима. Неопходан паркинг, односно гаражни простор, мора се обезбиједити истовремено са изградњом објекта.

### Стихијско становање и претварање у право индивидуално становање.

У неким дијеловима града неопходно је рационалније коришћење земљишта и трансформација стамбеног у пословни простор, планирање објеката јавних дјелатности у функцији подизања нивоа квалитета живота, као и побољшање инфраструктурном опремљеношћу појединачних или групе блокова и читавих насеља. С друге стране, квалитетне зелене површине које се налазе унутар овог типа, могу да ублаже недостатак јавних зелених површина.

За изградњу новог стамбеног или пословног објекта, реконструкцију и доградњу постојећих објеката, формирањем новог стамбеног или пословног простора, паркирање треба ријешити искључиво на парцели, према нормативима за изградњу новог објекта.

### Становање у приградским насељима

Нуклеус развоја приградских насеља су била мања села, чија је нагла урбанизација започела шездесетих година 20. вијека пред налетом велике потражње за градњом.

Блок у приградском и сеоском насељу чине појединачно изграђене зграде на парцелама величине од 600m<sup>2</sup> до 1.000m<sup>2</sup>, а некада већим и од 2.000m<sup>2</sup>, на којима су се развила пољопривредна домаћинства.

Објекти су изграђени по ободу блока, а у односу на регулациону линију су углавном увучени. Стамбене су намене, са једним и више станова, претежне спратности П до П+Пк (приземље до приземље и поткровље, некада и спрат), изграђени као самостојећи објекти.

Овај тип ткива карактерише низак коефицијент изграђености и коефицијент заузетости на парцели, ријешен проблем паркирања, са вртovima испред објеката и у дубини парцеле који обилују зеленим површинама.

У дијеловима приградских насеља неопходно је рационалније коришћење земљишта и трансформација стамбеног у пословни простор, планирање објеката јавних дјелатности у функцији подизања нивоа квалитета живота, као и побољшање инфраструктурне опремљености појединачних или групе блокова и читавих насеља, али и чување зелених површина, парцела и насеља.

Становање у приградским насељима може да се развија у истом типу, или да прерасте у стамбене блокове градског изгледа и функције. Урбанизација ових простора омогућена је трансформацијом у трговачке улице или у блокове са јавном намјеном у дијеловима насеља где је започет процес стварања централних садржаја или уз јаке саобраћајнице. Треба очекивати да ће се велики дио сеоских блокова на којима су данас окућнице са пољопривредним објектима постепено трансформисати у индивидуално становање. У том процесу је могуће постепено смањење парцела, а замјена пољопривредних објеката другим или трећим стамбеним објектом на парцели.

За индивидуалне објекте у приградским насељима, парцела се може изузетно организовати и са два породична објекта на истој парцели, али је потребно обезбиједити прилаз до сваког објекта, као и прилаз до економског дијела и окућнице.

За све интервенције на постојећим објектима и парцелама важе општа правила.

### Нове локације за стамбену изградњу и нова комплексна стамбена изградња

Овим Урбанистичким планом за нову стамбену изградњу планирани су дијелови стамбених насеља који нису реализовани и за које не постоје регулациони планови или планови парцелације, као и нови комплекси.

За локације за нову комплексну стамбену изградњу потребна је израда регулационих планова, на основу којих ће се ови комплекси реализовати.

### Становање у спонтано насталим насељима (које се постепено трансформише у друге облике становања и нестаје)

Изразом *спонтано настала насеља* означавају се насеља, која карактерише, најчешће положај на периферији, самоградња насеља (парцелација, регулација, изградња кућа, не ријетко инфраструктуре и улица), лоша комунална опремљеност, ниске густине и ниска спратност, претежно стамбена намјена помијешана са малом привредом.

На парцелама постоји често већи број објеката, стамбених и других намјена. Објекти су махом грађени у сопственој организацији и најчешће без грађевинских дозвола.

Спонтано настала насеља, посматрано са урбанистичког становишта, у физичком, просторном и амбијенталном смислу треба постепено да прерасту у различите типове насеља индивидуалног становања.

Основни принципи на којима се планира трансформација спонтано насталих подручја су у складу са принципима и праксом која је провјеравана и која се препоручује од стране европских и међународних организација. Ти принципи су :

- прије почетка програма трансформације извршити евидентирање стварног стања насеља (број становника, мјесто сталног боравка, бесправна градња, имовинско стање, социјална карта и сл.).
- Сређивање стања спонтано насталих насеља подразумијева у многим случајевима рјешавање правног статуса тих насеља као цјелине, као и објеката у њима.
- У процесу сређивања ових насеља неће моћи бити легализовани објекти подигнути на коридорима инфраструктура, саобраћајницама, каналима, културно-историјским подручјима, природно вриједним подручјима, јавним површинама и парцелама јавних објеката, на земљиштима чији је корисник држава, република, град, општина или неко приватно лице, као ни на свим оним мјестима која су од значаја за градску заједницу и град.

Трансформација спонтано насталих насеља није једноставан посао, нити се може ријешити у кратком року. Унапређење сиромашних подручја треба прихватити као дугорочан задатак. Свака локација, без обзира што јој је основна намјена становање, треба да буде изграђена као комплетна урбана цјелина, као својеврстан градић са наглашеном стамбеном функцијом.

#### Социјално и приступачно становање

Социјално становање намијењено је рјешавању стамбених потреба социјално угрожених и лако повредивих група. Социјално угрожене и лако повредиве групе којима је потребно пружити посебну помоћ при обезбјеђивању адекватних услова становања су:

- младе породице са приходима недовољним за набавку стана,
- самохрани родитељи,
- породице са пуно дјеце и са ниским приходима,
- избјеглице,
- привремено расељена лица,
- Роми,
- ратни и мирнодопски инвалиди,
- старе особе и старачка домаћинства,
- физички и ментално хендикепиране особе,
- дуго незапослени без прихода и
- друге друштвено рањиве категорије становника.

У ову категорију спадају само они припадници ових група који имају изузетне економске, социјалне, етничке, здравствене и добне тешкоће.

Социјални стан, према овом плану, мора да буде конструктивно сигуран, сигуран са здравственог и санитетског становишта, као и правно регулисан.

Нижа површина стана по особи, скромнија општа и заједничка опрема који су у склопу шире схваћеног становања, као и јефтинија финална обрада ентеријера и екстеријера су одлике социјалног стана.

Социјални стан и зграда су мање комфорни од просјечног стана и зграде. Поред мањег броја соба дозвољена је и мања просјечна површина по становнику која је у овом плану утврђена од 5 до 15 m<sup>2</sup>/ст. Мањи број соба, мања површина и скромнија обрада и опрема поједитињују социјално становање у односу на просјечно.

Посебну могућност чине етапно грађени и постепено унапређивани станови, гдје друштво подиже почетну јединицу а корисник је даље развија.

Основни критеријуми за одређивање локација за социјално становање су:

- здраво и за становање природно прихватљиво мјесто,
- локација у релативној близини постојећег становања,
- релативно лака доступност јавном превозу,
- постојање могућности за повезивање на одговарајућу инфраструктуру,

- постојање основних социјалних сервиса (школа, дечија установа, снабдијевање, здравствена установа и сл.

Регулационим планом треба јасно дефинисати земљиште намијењено социјалном становању и земљиште намијењено обичном виду становању. Могуће је и да се унутар једне зграде, или ламеле, такође изврши мијешање социјалног са другим становањем.

Други вид организовања социјалних станова је на засебним локацијама, у складу са регулационим планом.

#### Д.1.г. ИНФРАСТРУКТУРА

##### Д.1.г.1. САОБРАЋАЈ

Концепција развоја је произишла из Просторног плана општине Приједор 2008 - 2018. године као и из планираног и очекиваног друштвено - економског развоја овог подручја.

Реконструкција постојеће саобраћајне мреже као и њена доградња.

Ревитализација постојећег индустријског колосјека.

Неопходно је напоменути да је развојни период овог подручја био дуг и трајао од 1916. године из доба Аустроугарске монархије која је покренула рудник жељезне руде и који је трајао све до 1992. године. Од 1992. године кад се престало са експлоатацијом жељезне руде дошло је до стагнације овог простора као и цијелог окружења и данас су видљиви трагови како напредка тако и стагнације у насељеном мјесту Љубија.

##### Д.1.г.2. ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

**Водопривреда:** Према Закону о водама, уређује се начин интегралног управљања водама унутар територије Републике Српске (па тиме и урбаног подручја Љубије). Управљање водама обухвата интегрални приступ и то: заштиту вода, коришћење вода, заштиту од штетног дјеловања вода, уређење водотока и других водних тијела и јавног добра.

Основни плански циљеви хидротехничке инфраструктуре су: обезбјеђење довољних количина питке воде за потребе становништва и индустрије, унапређење заштите квалитета воде, интегрално и интерсекторско планирање експлоатације водних ресурса.

Осигурање интегралног управљања водама, се односи на:

- постизање доброг стања вода и спречавање њене деградације;
- постизање одрживог коришћења вода;
- осигурање правичног приступа водама;
- подстицање друштвеног и привредног развоја;
- пружање заштите акватичним, полуакватичним и копненим екосистемима који су зависни од вода;
- организовање одбране од поплава и од других негативних утицаја које може да проузрокује вода;
- осигурања учешћа јавности у доношењу одлука које се односе на воде, укључујући и приступ јавности потпуним, тачним и правовременим информацијама о стању вода, о активностима које су предузеле особе које користе или загађују воде и о активностима које су предузеле надлежни органи и институције;
- спречавање и рјешавање сукоба везаних за заштиту и коришћење вода.

Управљање водама мора бити засновано на следећим општим начелима:

- вода није комерцијални производ као други производи, већ наслијеђе које се мора чувати, бранити и третирати као такво;
- коришћење водама и управљање њима се врши на рационалан и одржив начин, тако да се спријечи непотребно коришћење вода и да коришћење вода не прелази природно обновљив ресурс;
- воде морају бити коришћене на начин који осигурава функционалност природних процеса акватичних екосистема и копнених екосистема и мочварних подручја која директно зависе од вода, а који простори су одређени на начин предвиђен Законом о водама;
- осигурати поврат трошкова од водних услуга, укључујући и трошкове за заштиту животне средине и ресурса, сходно економској анализи спроведеној по Анексу 3 Оквирне директиве о водама Европске Уније и нарочито према начелу "загађивач плаћа".

**Водно земљиште:** Према Закону о водама, водно земљиште означава скуп земљишних честица које чине корита ријека, језера и акумулација, као и њихове обале до нивоа стогодишњих вода, односно до нивоа највише коте за акумулације. Када је у питању урбано подручје Љубије, површине под водама чине корито водотока Љубија и љених притока. Генерално, ова врста земљишта се може дефинисати као земљишта која су стално или периодично прекривена водама.

За очување квалитета водног земљишта (површина под водама и заштитних обалних појасева поред водотока) у обухвату урбанистичког плана Љубије своди се на реализацију низа (најзначајнијих) активности:

- Изградња одговарајућег канализационог система и уређаја за третман (пречишћавање) отпадног вода (од насеља и индустрије).;
- Одржавати корита водених токова, који имају велику улогу у заштити насеља од
- Повећати обим коришћења водног земљишта (обала и корита водотока, као и
- Према одредбама Закона о уређењу простора, санкционисати нелегалну изградњу на просторима водног земљишта.

**Снабдијевање водом:** Главно снабдијевање водом потрошача на подручју Љубије ће се вршити из градског водоводног система Приједора са изворишта Тукови.

Потребно је унаприједити квалитет у снабдијевању водом цијелокупног становништва, провођењем следећих активности:

- проширење водоводног система на сва насеља;
- увођење мјера за рационалну потрошњу воде (адекватно одржавање водоводног система, смањење губитака, уградња водомјера и адекватна накнада за потрошену воду);
- у објектима колективног становања прелазити на систем уградње водомјера са даљинским читавањем утрошка воде појединачно за сваку стамбену јединицу и сваки пословни простор;
- именовати субјекте за управљање водоводима;

За сва изворишта је потребно успоставити одговарајуће Зоне санитарне заштите изворишта: потребно је извршити потребне истражне радове, урадити прописане Елеборате о заштити изворишта, усвојити Одлуке о појединим заштитним зонама изворишта, те спроводити прописане мјере заштите, како би се очувао квалитет воде на извориштима.

Критеријуми за прорачун потребних количина воде наведени у Стратегији интегралног управљања водама Републике Српске до 2024. године, су:

Критеријум	Категорија	2005	2015	2025
Специфична потрошња воде	Општински центри	200	200	200
	Остала насеља	160	160	160
Коефицијент сезонске наравномјерности	Општински центри	1,2	1,2	1,2
	Остала насеља	1.3	1,3	1,3
Губици (%)	Општински центри	50	45	40
	Остала насеља	50	45	40

Према Стратегији интегралног управљања водама Републике Српске до 2024. године, потребне планске количине воде за цијелокупно подручје општине града Приједора износе:

Редни број	Цјелокупна територија града Приједора	2005		2015		2025	
		Број становника	Q <sub>пот</sub>	Број становника	Q <sub>пот</sub>	Број становника	Q <sub>пот</sub>
1		98.750	517,56	105.565	503,90	111.899	489,6 2

Потребне планске количине воде (Q<sub>пот</sub>) за урбано подручје Љубије износе:

Број становника	година								
	2016		2021		2026		2031		2036
	Q <sub>пот</sub>	Број становника	Q <sub>пот</sub>	Број становника	Q <sub>пот</sub>	Број становника	Q <sub>пот</sub>	Број становника	Q <sub>пот</sub>
2066	6,20	2025	6,05	2035	6,08	2086	6,23	2182	6,52

Код прорачуна потребних количина воде за заштиту од пожара потребно је поштовање следећих законских прописа:

- Закон о заштити од пожара (Службени гласник Републике Српске бр. 71/12);
- Правилник о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу (Службени лист СФРЈ бр. 30/91);
- Правилником о техничким захтјевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозије (Сл. гласник РС бр. 19/10);
- Уредба о техничким нормативима заштите од пожара у објектима намијењеним за јавну употребу у којима се окупља или борави, односно ради већи број лица, (Сл. гласник РС 32/2012).

## Канализација

**Канализација употребљених вода:** Питање правилног рјешавања канализационих вода је од стратешког интереса за насеље Љубију. Разлог за то лежи прије свега у неопходности стварања предуслова за очување здравог потенцијала животне средине и биодиверзитета на подручју насеља, те стварање предуслова за благовремено испуњавање обавеза из Оквирне директиве о водама што је предуслов европских инетергација и одрживог развоја насеља и региона.

Код сагледавања укупне проблематике прикупљања, транспорта и пречишћавања отпадних вода урбаног подручја Љубије (као и сусједних ванурбаних насеља), терба приступити изградњи одговарајућих канализационих система и изградњи постројења за пречишћавање отпадних вода. Тамо гдје успостављање колекторског канализационог система није оправдано, било зато што се не би произвеле користи за животну средину или зато што би изазвало изузетне трошкове, треба примјењивати индивидуалне системе којима се постиже једнака заштита животне средине.

У свим случајевима отпадне воде прије коначне диспозиције, морају бити подвргнуте одговарајућем третману (пречишћавању) било на заједничким постројењима (уређајима) или индивидуалним.

**Канализација оборинске воде:** Канализацију оборинске воде је потребно водити посебним каналима и упуштати у природне реципијенте. На дијеловима терена гдје су изражена већа загађења (паркинзи за теретна возила, платои бензинских пумпи, саобраћајнице са великим интензитетом саобраћаја) сакупљене воде од падавина ће бити потребно претходно "третирати" (пречишћавати) на одговарајућим сепараторима уља и слично, прије прикључивања на главне одводне колекторе, односно прије коначног упуштања у реципијенте (водотоке).

**Водотоци:** Намеће се потреба уредног одржавања постојећих регулација водотока, те наставком радова на њиховом даљем уређивању (продужетку изградњи регулација у сврху уређења водотока у урбаним центрима и заштити од поплава). Потребно је да се одржи прописани квалитет водотока (водотоци на подручју града Приједора су према Уредби о класификацији вода и категоризацији водотока сврстани у прву и другу категорију). Код уређења водотока у градским подручјима примјењивати савремене принципе да се водотоци максимално користе у сврху рекреације, туризма и сл. Обале се морају оплемени тако да задрже све одлике мјеста на којима се човјек на најљпши начин дружи са ријеком и водом. То подразумева објективирање лагодног приступа ријеци, озелењавање и хортукултурно оплемењавање простора, уређење посебних зона за одмор и рекреацију са санитарним чворовима и рјешењем проблема отпадних вода, изградњу приступа на погодним мјестима за риблов, уредно одржавање тих површина и сл.

**Коришћење вода за остале потребе:** Водотоци у урбаном подручју града Љубије (Љубијска ријека са притокама), због малог протицаја нису интересантни за рекреацију (купање) у љетњем периоду, спортове на води, риболов. За ове намјене могу бити интересантна вјештачка језера која су настала последице експлоатације руде а налазе се у непосредној близини урбаног подручја.

Поред коришћења вода за рекреацију из оближњих језера, потребно је повећати коришћење воде за рекреацију и спорт у базенима и рекреационим центрима. Траба напоменути да је својевремено Љубија имала у функцији отворени базен за купање, који се сада налази у девастираном стању, на јако повољној локацији.

**Одлагање комуналног чврстог отпада:** Правилно одлагање комуналног чврстог отпада има велику улогу у очувању квалитета површинских и подземних вода.

Према Националној стратегији управљања комуналним чврстим отпадом у Босни и Херцеговини, планирано је да се ове врсте отпада одлажу на регионалним санитарним депонијама за подручја више општина.

За смањење количина отпада, према усвојеној Стратегији управљања чврстим отпадом, неопходно је увођење рециклаже; раздвајање отпада по врстама на мјесту настанка и евентуална прерада одређених врста као "секундарне сировине" и слично. Одлагање осталих врста отпада (грађевински отпад, индустријски отпад, медицински отпад, пољопривредни отпад, отпад од клаоница и остале врсте отпада) се такођер треба вршити на прописан начин на одговарајуће депоније.

### Д.1.г.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

#### Полазни елементи

Као полазни програмски елементи за планирање електроенергетских капацитета за плански период у обухвату Урбанистичког плана Љубије узимају се:

- намјене површина,
- планиран укупан број становника и домаћинства,
- задани циљеви пораста потрошње од 4 % на годишњем нивоу.

#### Планирано вршно оптерећење

На основу планских показатеља (наведених у претходним поглављима), подлога за димензионисање електроенергетских мрежа, зацртаног циља пораста потрошње и вршног оптерећења од 4 % на крају планског раздобља, на подручју Љубије се очекује и благи пораст просјечног вршног оптерећења и пораст укупне потрошње .

#### Обезбјеђење енергије

Да би се обезбједила ел. енергија за очекивано вршно оптерећење и очекивану потрошњу ел. енергије, на општинском подручју Љубије, у складу са динамиком изградње, планирано је проширење постојећих и изградња нових електроенергетских постројења.

### Д.1.г.4. ПОШТАНСКИ САОБРАЋАЈ

Даљи развој поштанског саобраћаја мора се огледати у његовом успјешнијем функционисању кроз увођење нових технологија и у овој области тако да се омогући:

- пренос физичког терета,
- пренос докумената електронским путем,
- формирање поштанске штедионице за депоновање новца и кредитирање становника кроз тржиште банкарско-финансијских услуга,
- реализација пројекта: хибридна пошта, сортинг центар, Интернет киоск, трезорно пословање и каталожка продаја.

Примјена нових технологија захтјеваће модернизацију свих шалтерских терминала и њихово увезивање у аутоматску обраду података.

У циљу рентабилнијег пословања број поштанских јединица се не би повећавао, док би се број шалтерских мјеста мијењао у зависности од повећања броја услуга.

### Д.1.г.5. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ

С обзиром да се претпоставља пораст становника и да је на предметном обухвату предвиђена изградња нових стамбених, пословно-стамбених и пословних објеката, као и изградња пратећих садржаја, то се изградња инфраструктуре из области телекомуникација намеће као неминовност.

Према планираним параметрима - подацима, потребно је одредити капацитете инфраструктуре и телекомуникационих уређаја, тј. на основу свега одредиће се и поједини елементи телекомуникационе инфраструктуре.

Уважавајући раније наведено, на подручју обухвата предвиђа се:

- Постављање додатних MSAN-ова;
- Проширење капацитета телефонских централа;
- Извођење ТТ мреже у зависности од динамике изградње;
- Развој кичме дигиталне инфраструктуре која ће подржати захтјеве за новим сервисима, оријентисаним на пренос података и других услуга,
- Креирање нових сервиса;
- Бржа понуда нових сервиса и сервиса додатних вриједности;
- Изградња нових приступних мрежа које подржавају нове широкопојасне сервисе;
- Осигурање принципа универзалног сервиса према постављеној регулативи;
- Даљи развој услуга мобилне телефоније
- Обезбједити мобилни приступ Интернету увођењем нових технологија обезбједити понуду нових сервиса;
- У приступне мреже одмах поред бакарних уводити и оптичке каблове;
- Да се уреди и убрза приступ информацијама код претраживања и анализе података;
- Да се омогући приступ и коришћење информација које се односе на саобраћај, привреду и енергетику;

#### Д.1.г.6. ТОПЛИФИКАЦИЈА

С циљем рационалног коришћењг топлотне енергије при загријавању грађевинских објеката, а такође и њене рационалне "производње", у области топлификације се предвиђа:

- изградња нових објеката и система:
  - изградња система централног снабдијевања објеката топлотном енергијом, са примјеном енергетски ефикаснијих рјешења,
  - изградња објеката уз поштовање техничких захтјева за рационалну употребу енергије, који су прописани:
    - највећом допуштеном годишњом потребном топлотном енергијом за гријање по јединици корисне површине објекта, односно по јединици запремине гријаног дијела објекта,
    - највећим допуштеним коефицијентом трансмисијског топлотног губитка по јединици површине омотача зграде,
    - спријечавањем прегријавања просторија зграде због дјеловања сунчевог зрачења током љета,
    - ограничењима зракопропусности омотача зграде,
    - највећим допуштеним коефицијентима проласка тоpline појединих грађевинских дијелова омотача зграде,
    - смањењем утицаја топлотних мостова,
    - највећом допуштеном кондензацијом водене паре унутар грађевинског дијела зграде,
    - спрјечавањем површинске кондензације водене паре.
- стварање могућности за употребу алтернативних горива, на основу конкурентности цијена, поузданости снабдијевања горивом, те еколошког значаја, предност дати домаћим енергентима,
- што веће учешће алтернативних извора енергије за гријање (енергија сунца, биомасе и сл.).

#### Д.1.г.7. ГАСИФИКАЦИЈА

Просторним планом Општине Приједор 2008-2018. године предвиђено је снабдијевање природним гасом града Приједора.

#### Д.1.д. ПРИВРЕДА

У планском периоду Босна и Херцеговина би требала постати чланица Европске уније или добити статус повлашћеног партнерства са Европском унијом.

Добијање статуса кандидата у процесу прикључења Европској унији, БиХ ће омогућити пуни приступ средствима претприступног "супер" фонда IPA (Инструмент за претприступну помоћ), а тиме ће и локалне самоуправе имати приступ овом фонду. Након евентуалног прикључења Европској унији БиХ ће стајати на располагању средства из структурних фондова ЕУ и Кохезионог фонда ЕУ Основни правац развоја привредних дјелатности града Приједор дефинисаће тржиште и предузетнички интереси, тако да је реално очекивати нове, досад незаступљене привредне дјелатности, иако ће се привредни развој и даље у значајној мјери заснивати на развоју традиционално важних и тржишно потврђених дјелатности – рударства и прерађивачке индустрије, као и бржем развоју туризма.

Очекивани број запослених 2036. године на нивоу града Приједор износи 19504 радника (стопа запослености укупног становништва од 22.5 %), што подразумева отварање или враћање у легални сектор 6253 радних мјеста (у односу на 2015. годину). На тај начин ће се постојећа званична стопа незапослености радне снаге (35.43 %) смањити испод 7 %. Да би се ово остварило потребно је достићи просјечни БДП/становнику РС, што захтијева просјечну годишњу стопу раста БДП од око 6.4 %, уз прогнозирану просјечну стопу раста БДП на нивоу РС од 5 %, и сличну стопу раста популације РС и града. У обухвату УП Љубија очекивани број запослених 2036. године износиће око 436 радника, што даје стопу запослености укупног становништва од око 20 %.

#### Пољопривреда

Пољопривредно земљиште ће на крају планског периода имати значајно учешће у укупном билансу површина у обухвату плана, те ће стога представљати важан потенцијал за развој пољопривреде. Из његове структуре видљива је оријентација на воћарску, повртларску и сточарску производњу у планском периоду. Воћарство, повртларство и сточарство би се требали усмјерити на производњу сировина за прехрамбену индустрију.

#### Рударство

Рударство (вађење руда и камена) би у планском периоду поново требало да буде доминантна привредна грана у непосредном окружењу, а у њој би био запослен највећи дио становништва обухвата УП Љубија. Поновно реактивирање рударске производње је кључно за привредни опоравак и развој југозападног дијела града Приједора, односно зоне секундарног центра Љубија. Ова дјелатност би се одвијала на ширем подручју Централних рудишта, при чему ће се већи дио експлоатације одвијати у оквиру рудног поља Видрењак на простору насељених мјеста Калајево и Љескаре. Мањи дио планиране индустријске зоне (зоне индустријске платформе) рудног поља Видрењак улазиће и у састав обухвата плана. У њој су планирани објекти и постројења за припрему руде, објекти сепарације, складишта - депои руде, објекти за транспорт руде, као и пратећи објекти (сервисне радионице, складишта, котловнице, лабораторија, објекти за боравак и исхрану радника, праонице, интерна бензинска станица).

## Индустрија

У планском периоду се очекује активирање постојећих индустријских капацитета у обухвату УП Љубија и непосредном окружењу, а које већином имају статус браунфилд локација. Овдје посебно треба издвојити бивше погоне текстилне индустрије "Сана" ("Сана елегант") и електронске индустрије "Чајавец" у самом обухвату, чијим активирањем у истим или другим индустријским гранама би се могло запослити око 150 радника. Повећање површина под шумама у окружењу, условљено рекултивацијом рудног земљишта, требало би да доведе и до значајнијег раста шумарске производње, а тиме и стварања основа за развој дрвне индустрије у планском периоду.

## Саобраћај

Поновно реактивирање рударске и индустријске производње у планском периоду условиће и развој саобраћајне привреде. Жељезничка пруга Љубија - Брезичани би се требала вратити у функцију и представљати главну саобраћајницу за превоз роба, првенствено жељезне руде и концентрата. Развој секундарног сектора привреде условиће и пораст прихода и запослености у сектору друмског транспорта.

## Трговина

Повећање прихода и запослености становништва у планском периоду у обухвату УП Љубија би требало довести до снажнијег развоја трговачког сектора, првенствено трговине на мало.

## Туризам

Иако обухват плана улази у састав Козарско - поунског туристичког подручја републичког ранга (туристичко подручје 2. ранга), значајније природне и културне вриједности као туристички мотиви нису присутни. Због тога туризам може представљати само једну од пратећих привредних грана и очекује се његово унапређење у планском периоду, пошто у садашњем тренутку готово и не постоји као привредна грана. Основне гране туризма у будућем периоду би требали бити културни, индустријски и рударски туризам засновани на археолошким локалитетима из праисторије и антике, индустријском градитељском наслеђу у насељеном мјесту Љубија и рударској поставци у Радничком дому.

### Д.1.ђ. НЕПРИВРЕДА

У сегменту непривреде, у наредном периоду је потребно омогућити задовољење оптималних услова за потребе школства, здравства, културе, спорта и рекреације, капацитиране према броју пројектованог становништва и норматива за задовољење наведених дјелатности.

То значи према броју корисника, утврдити потребе за затвореним и отвореним просторима и површинама, те потребе за евентуалним резервисаним површинама.

### Д.1.е. КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКО НАСЉЕЂЕ

Оквиром плана а и каснијим студијама, уређења и коришћења простора, морају се утврдити услови и мјере заштите и унапређивања културно-историјског наслеђа Љубије и њене околине, природе и природних вриједности; при чему се, када су у питању културно-историјски споменици, у смислу овог Плана, подразумеје заштита градитељског наслеђа, споменика и споменичких цјелина, археолошких локалитета и спомен обиљежја, као и простора и објеката значајних амбијенталних и историјских вриједности и карактеристика; а све у складу са важећим прописима и законима из ове области:

- Закон о културним добрима Републике Српске (Сл. гласник РС бр. 11/95);

- Закон о измјенама и допунама Закона о културним добрима Републике Српске (Сл. гласник РС бр. 103/08);
- Закон о заштити природе (Сл. гласник РС бр. 20/14);
- Закон о заштити животне средине (Сл. гласник РС бр. 71/12);
- Закон о измјенама Закона о спровођењу одлука Комисије за заштиту националних споменика установљене у складу са Анексом 8. Општег оквирног споразума за мир у Босни и Херцеговини (Сл. гласник РС бр. 64/08);
- Закон о спровођењу одлука Комисије за заштиту националних споменика установљене у складу са Анексом 8. Општег оквирног споразума за мир у Босни и Херцеговини (Сл. гласник РС бр. 70/06).

Концепција развоја, када је упитању културно-историјска баштина подразумеје:

- интегрисање умјетничког, историјског и културног наслеђа у друштвени и економски контекст подручја, додјељујући му активну и компатибилну улогу;
- глобалну заштиту градитељске баштине како би се очувао континуитет насеља;
- очување националних и регионалних идентитета, кроз заштиту градитељске баштине;
- подстицање и његовање афинитета за културно-историјско наслеђе и развијање свијести о потреби његовог очувања;
- реинтеграција градитељске баштине у савремене животне токове у складу са сензибилитетом и потребама модерног човјека;
- пласирање нових садржаја у циљу оживљавања простора и објеката, али са поштовањем свих његових културно-историјских и споменичких вриједности;
- промоција културно-историјске баштине и њене заштите с циљем обезбјеђивања подршке државе и најшире јавности, имајући у виду да споменици историје и културе, поред културолошке и историјске вриједности, имају и материјалну тј. економску вриједност;
- увођење модерне архитектуре у историјске амбијенте, под условом да су у потпуности поштовани контекст, пропорције, форме, величине и сразмјере као и кориштење традиционалних материјала;
- стално унапређивање свих средстава: техничке и правне заштите, промоције вриједности наслеђа, побољшања мултидисциплинарног рада у заштити;
- стварање одговарајућег информационог система о споменицима као непосредном предмету заштите и обезбјеђење система сталног праћења свих категорија непокретног наслеђа.

Када је ријеч о заштити културно-историјског наслеђа могу се издвојити опште програмске мјере:

- сви радови у оквиру обухвата Урбанистичког плана треба да се извршавају са опрезом, с обзиром на потенцијална археолошка налазишта;
- заштита подручја гдје се налазе или претпостављају археолошка налазишта у смислу предвиђених грађевинских активности;
- обавезе инвеститора да финансирају заштитна археолошка ископавања;
- обавезе инвеститора да финансира измјене пројеката у случајевима када се у току извођења објеката наиђе на археолошке остатке;
- евидентирање и увид у стање археолошких локалитета и израда одговарајуће документације;
- систематизовање и комплетирање постојеће документације о археолошким добрима;
- утврђивање приоритета у археолошким истраживањима, те конзерваторско-рестаураторским радовима на основу валоризације и утврђеног степена угрожености археолошких локалитета;
- извођење археолошких истраживања и интервенција као и конзерваторско-рестаураторских радова на археолошким локалитетима према претходно утврђеним приоритетима;
- истраживање и евидентирање археолошких локалитета која нису била на списку заштићених, у претходном режиму заштите;
- утврдити степен пропадања и девастације, као и уочити претходне санације на објектима с обзиром да нису сви објекти у лошем стању;

- споменици се штите цјеловито заједно са простором у коју су интегрисани, било да се ради о природном или антропогеном простору;
- заштита се спроводи стандардним поступком који подразумијева истраживање, евидентирање, валоризацију тј. категоризацију и чување на веома различите начине заштите, путем рекомпозиције, адаптације, рестаурације, реконструкције, интерполације;
- споменици се штите техничким средствима и носиоци заштите морају бити оспособљени да те услове прописују од нивоа стратешког планирања до нивоа израде услова заштите за појединачне споменике или групе споменика;
- валоризацијом вриједних објеката и простора потребно је утврдити њихове категорије, вриједности и мјере заштите, да би се њиховом рестаурацијом, а затим интерполацијом нових објеката, успоставиле линије улица, структура блокова, простори тргова и паркова, као вриједних елемената морфолошке структуре;
- насљеђе се мора штитити од свих неконтролисаних интервенција у простору, а наочито од бесправне изградње и несавјесних инвеститора.

#### Д.1.ж. НАСЛИЈЕЂЕ ПРИРОДЕ

Савремени концепт заштите природних вриједности не подразумијева само пасивну заштиту природних ријеткости, већ се заснива на активној заштити, коришћењу и унапређењу простора природне средине, што подразумијева и предлагање нових локација и унапређење већ евидентираних подручја.

Концепт очувања и унапређења природног насљеђа подразумијева:

- очување постојећих природних вриједности и њихово превођење у виши степен уређености;
- ревитализацију постојећих зелених површина које припадају јавним, образовним установама и туристичко угоститељским објектима, као и стварање нових репрезентативних површина, у те сврхе;
- природне вриједности, као и важне биоценозе од посебног значаја, ставити под одређен степен заштите (флора и фауна);
- уређење и коришћење подручја која су препозната и описана као природне вриједности, осим у зонама тоталне заштите;
- укључивање природних добара у планове развоја градског насеља Љубије и општине Приједор (прије свега туризам–еко туризам, излетнички, екскурзиони, дјечији и омладински, културно-манifestациони и транзитни).

## Ђ.ПЛАН

### Ђ.1. а. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

У конципирању уређења простора, који је дефинисан као урбано подручје Љубије, полазило се од резултата анализе постојећег стања и начина коришћења простора с једне стране, пројекције потреба и планерског знања о неопходним односима у планираном подручју, у смислу дистрибуције различитих градских садржаја и њиховог повољног односа, те уклапања тих садржаја у значајне планске инфраструктурне токове, преузете из планова вишег реда (регионални пут Р 406, далеководи...).

У том погледу, ширење града, у смислу погушћавања урбане матрице и формирања нових радних и стамбених зона, ограничен је на дио простора (уже урбано подручје) уз регионални пут.

У ширем урбаном подручју задржана су постојећа стамбена насеља и омогућено њихово ширење.

Ова концепција омогућава активирање ових подручја у смислу заступљености појединих намјена и сходно томе, различитих планских показатеља (становане различитих густина, учешће пословних дјелатности, пратећих функција и сл.), с обзиром да је са планерског аспекта неоправдано комплетно урбано подручје предвидјети за интензивну изградњу.

### Ђ.1.6. ГРАНИЦЕ УЖЕГ И ШИРЕГ УРБАНОГ ПОДРУЧЈА

Простор обухваћен овим Урбанистичким планом представља урбано подручје.

Земљиште ван ове границе је ванурбано и као такво обухваћено је, у смислу планских рјешења, Просторним планом и Урбанистичким планом Приједора.

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

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

Урбано подручје, осим грађевинског, обухвата и друга земљишта, пољопривредно, шумско и водно.

Урбанистичким планом Љубија, урбано подручје Љубије површине 970ha (969,96ha, у складу са смјерницама Просторног плана Приједор, а ради усмјеравања грађења је подијељено на двије зоне:

- *уже урбано подручје*, у површини од око 60,4ha
- *шире урбано подручје*, у површини од око 911ha

Уже урбано подручје утврђено је због потребе за дефинисањем посебних услова изградње у центру или интензивно изграђеним дијеловима урбаних подручја.

Уже урбано подручје дефинисано је са два обухвата - два одвојена простора; 1- око постојећег центра Љубије и 2 – око интензивно израђеног простора у дијелу Доње Љубије.

Уже урбано подручје означено је као :

- *уже урбано подручје 1*, у површини од око 29,4ha и
- *уже урбано подручје 2*, у површини од око 31ha.

Уже урбано подручје обухвата површину од 60,4ha (6,22% урбаног подручја).

Ван наведених граница ужег урбаног подручја, налази се шире урбано подручје, које обухвата површину од око 911ha ( 93.78% урбаног подручја).

Граница ужег урбаног подручја обухвата најгушће изграђено подручје, проширено зонама за које је Планом предвиђена интензивна изградња и висок степен урбанитета.

Доминантни правац простирања ужег урбаног подручја у правцу сјевер – југ износи укупно, око 3,5km, а у правцу исток – запад око 450km.

Циљ формирања ужег и ширег урбаног подручја, је дефинисање прецизних зона у којима су планиране нове и регулисане постојеће намјене на битно различит начин.

Док је у ужем урбаном подручју циљ погушћавање изграђених структура и постизање вишег степена урбанитета, карактеристичног за градска подручја; у ширем урбаном подручју тежи се очувању квалитетних пољопривредних подручја, са екстензивном изградњом, компатибилном пољопривредним дјелатностима (сеоска домаћинства, фарме и сл.).

Планска документација нижег реда у ванурбаном подручју доносиће се и имплементирати у складу са Просторним планом општине.

У урбаном подручју, локацијски услови за изградњу објеката издаваће се : у оквиру ужег урбаног подручја – на основу спроведбених просторно планских докумената (регулационих планова, урбанистичких пројеката ) а у ширем урбаном подручју директно на основу Урбанистичког плана, зонинг плана или плана парцелације).

И у ширем урбаном подручју могуће је и пожељено усвајање регулационих планова ради регулисања изградње и коришћења простора, нарочито у зонама преплитања неколико утицајних фактора (саобраћајни и инфраструктурни коридори, радне зоне и сл), као и већих и компликованијих интервенција у одређеном подручју. Ова тема детаљније је обрађена у дијелу текста Д. Одредбе и смјернице за провођење Плана.

### Границе осталих земљишта у обухвату плана и контактним зонама

У простору су у обухвату Урбанистичког плана ради планске изградње, стварање повољнијих услова за живот, рад и здравље човјека и дугорочног управљања природним добрима утврђена :

- грађевинско земљиште,
- пољопривредно земљиште,
- шумско земљиште,
- водне површине,
- заштићена и рекреациона подручја,
- инфраструктурни системи и
- неплодно земљиште и остала земљишта која ће бити изграђена само у посебним околностима.

У подручју Урбанистичког плана, земљиште које није планирано за јавне површине представља остало грађевинско земљиште.

Остало грађевинско земљиште може у случају потребе јавних служби града и Републике да се претвори у јавно грађевинско земљиште, уз израду одговарајућег плана развојног или спроведбеног у складу са прописима.

Планирано јавно грађевинско земљиште може у случају престанка потребе за коришћењем објеката и површина као јавних површина и објеката од општег интереса да се претвори у остало грађевинско земљиште у складу са прописима и законом.



Границе грађевинског земљишта је потребно дефинисати Одлуком о уређењу простора и грађевинском земљишту.

Одлуку доноси надлежни орган града Приједор. Овом Одлуком би било одређено градско и остало грађевинско земљиште на подручју Љубије.

#### **Ђ.1.в. КРИТЕРИЈУМИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ЗОНА (ЦЈЕЛИНА И ПОДЦЈЕЛИНА)**

Планска рјешења односе се на простор унутар границе која је установљена Просторним планом Општине Приједор 2008-2018, уз минималне корекције ради усклађивања обухвата са границама катастарских парцела, а у површини дефинисаној у Одлуци о приступању изради Урбанистичког плана Љубије, тако да укупна површина подручја Урбанистичког плана Љубија обухвата 970ha.

Основне цјелине дефинисане у оквиру обухвата урбанистичког плана су уже и шире урбано подручје за које важе другачији принципи у организацији простора. Детаљније раслојавање урбаног подручја се односи на дефинисање планерских параметара за све дефинисане урбане блокове, који су анализирани у постојећем стању, тако да се лако и јасно могу пратити процеси планирања у сваком појединачном блоку и степен интервенције планиран урбанистичким планом.

У оквиру тематске цјелине ГИС анализе су дати детаљни подаци за сваки блок који се односе на површину блока, максимални капацитет бруто грађевинске површине, просјечну спратност, површину под објектима, коефицијент изграђености, коефицијент заузетости и број становника, изражени нумерички и такође преко карата на којима се јасно графички види планерски однос према ужем и ширем урбаном подручју и сваком блоку појединачно.

Граница подручја обухваћеног Урбанистичким планом Љубије обиљежена је на графичким прилозима.

Просторне зоне

У подручју Урбанистичког плана, укупне површине од 970ha, дефинисане су четири просторне зоне, које чине главне просторно-функционалне, урбанистичко-архитектонске и еколошке зоне Љубије у којима се могу очекивати различите интервенције у периоду примјене плана:

1. централна зона Љубија,
2. Доња Љубија ,
3. Љескаре и Калајево ,
4. рурални дио .

#### **Урбанистичке цјелине**

Унутар просторних зона одређене су урбанистичке цјелине у којима се посебне карактеристике још ближе групишу.

#### **Ђ. 1.г. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ГРАДСКОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА И ДРУГИХ ЗЕМЉИШТА ПО ЦЈЕЛИНАМА**

Урбанистички услови за уређење градског грађевинског земљишта прецизираће:

- минималне услове за уређење градског грађевинског земљишта, за градску локацију, за периферне локације и за локације у насељима руралног типа које представљају пољопривредна домаћинства.
- услове за обезбјеђење инфраструктурне опремљености,
- услове под којим се објекти могу градити ,

- минималну и максималну величину парцеле у инд. становању у зависности од позиције у обухвату Урбанистичког плана и од планиране густине становања,
- минималну и максималну величину парцеле у вишепородичном становању у зависности од типологије градског блока,
- услове за уређење грађевинског земљишта у ванредним околностима,
- услове за уређење земљишта у зонама заштите по свим сегментима,
- услове за заштиту животне средине.

#### **Ђ.1.д. ПРИРОДНИ УСЛОВИ СА МЈЕРАМА ЗА ЗАШТИТУ, ОЧУВАЊЕ И АКТИВИРАЊЕ ПРИРОДНИХ РЕСУРСА**

Природни ресурси у виду пољопривредног земљишта су веома битни за развој неког подручја. Пољопривредно земљиште је природно богатство и представља добро од општег интереса. Као природни ресурс представља један од највриједнијих ресурса за развој предметног подручја обзиром да чини више од половине од укупне површине обухвата плана.

Обзиром да је земљиште ограничен и неповратан природни ресурс његовом очувању и унапређењу треба посветити посебну пажњу. Коришћење, заштита и очување пољопривредног земљишног фонда је једна од битних функција планирања и уређења простора. Пољопривредно земљиште је потребно сачувати у складу са Законом о пољопривредном земљишту (93/06; 86/07; 14/10; 5/12).

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

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

- мјерама земљишне политике обезбиједити заштиту пољопривредног земљишта и његово рационално кориштење, односно да се квалитетније земљиште искључиво користи за пољопривредне сврхе, тј. да се у цјелини користи за производњу хране;
- привођење дијела неплодних и деградираних површина одговарајућој намјени односно, рекултивација запуштеног обрадивог пољопривредног земљишта;
- чување обрадивих површина пољопривредног земљишта и предузимање ефикасних мјера за потребе дугорочног развоја пољопривреде;
- побољшање бонитетне структуре квалитетног пољопривредног земљишта одговарајућим мјерама (агротехничким и хидротехничким);
- унапређење пољопривредне производње кроз примјену савремених агротехничких мјера и рјешења која не загађују животну средину;
- спровођење едукације пољопривредних произвођача;
- подстицати програме комасације земљишта;
- компаративним предностима одређеног подручја на основу предвиђених пољопривредних подручја пољопривредно земљиште искористити на најбољи могући начин;
- улагати у основне правце развоја пољопривреде на подручју обухвата а то се односи на ратарство, повртларство и воћарство;
- смањење загађења пољопривредног земљишта и стална контрола и смањивање на прописане стандарде хемијских инпута (пестициди, минерална ђубрива);
- обнова и развој задругарства или других облика организовања пољопривредних произвођача;
- субвенционирање за развој пољопривредне производње;
- развој органске пољопривредне производње кроз успостављање кластера органске пољопривредне производње (специјализација у производњи органске хране као и развој програма за подстицање производње органске хране - сертификација производа);

- изградња пластеника, стакленика за производњу здраве хране (стимулација домаће производње у циљу смањења увоза и повећања учешћа извоза);
- прилагођавање утицајима климатских промјена на пољопривредну производњу могуће је увођењем промјена у пракси начина управљања, промјенама у техничкој опремљености, изборима усјева и пестицида, датума сјетве, усвајање нових пракси обраде земљишта, увођење плодореда;
- информисаност о постојећим и могућим будућим климатским утицајима на пољопривреду, ниво утицаја и потенцијалне мјере прилагођавања промјенама;
- пољопривреду у програме управљања водом;
- планирање и спровођење програма наводњавања за ублажавање несташице воде као и развој и побољшање пољопривредне инфраструктуре (системи за одводњавање и наводњавање, заштита од поплава).

#### Шумско земљиште и шуме

Значај шумског земљишта и шума је велики због бројних и веома различитих карактеристика те стога шуме имају трајан и увијек актуелан значај за људско друштво.

Мјере које се требају спроводити у циљу заштите шума и шумског земљишта морају бити дугорочне, исправне и провјерене, јер за увиђање грешке у овој области често треба више деценија.

Као основне мјере дефинишу се:

- промјена приступа коришћења шума и шумских земљишта са монофункционалног на полифункционални приступ;
- рјешавање проблема узурпација;
- израда пројекта дугорочне санације постојећег стања;
- успостављање контроле праћења и провођења овог планског документа;
- мелиорација ниских и високих деградираних шума;
- примјена технике гајења које одговарају конкретним састојинама и стаништима у циљу повећања коришћења потенцијала станишта;
- сертификација шума;
- шумљавање голети, подесних за шумљавање аутохтоним врстама;
- едукација власника приватних шума о значају, али и могућностима које шума може да пружи;
- едукација становништво за понашање у природи и према природи,
- услови под којима се чувају и штите природни ресурси (вода, ваздух, земљиште, енергија, минерални ресурси ).

#### Ђ. 1.ђ. ПОЖЕЉНА ЗЕМЉИШНА ПОЛИТИКА

Пожељна је политика одрживог развоја и којој земљишна политика, на основу планске документације, обезбјеђује задовољење потреба у смислу рада, становања и рекреације, тако да се у свим областима искључи бесправна градња, самим тим стихија у простору, а посредно да се омогући здрава животна средина.

Планирана земљишна политика мора да обезбједи:

- Оптимално кориштење свих расположивих ресурса на принципима одрживог развоја, у смислу генерисања развојних процеса без девастације природних и просторних ресурса.
- Обезбјеђење максималног степена хармонизације различитих урбаних функција и минимизирање конфликта и негативних ефеката у простору и локалној заједници.

- Обезбјеђење просторних услова за повећање запослености у свим секторима и фаворизовање предузетничког духа.
- Унапређење квалитета живота и рада у урбаним и руралним срединама остваривањем могућности избора и задовољавања потреба на свим нивоима.

#### Ђ.1.е. РАСПОРЕД И КОНЦЕПЦИЈА ОПШТИХ ЦЕНТАРА, ЈАВНИХ ФУНКЦИЈА, РАДНИХ ЗОНА И ОБЈЕКТА НЕПРИВРЕДЕ, КАО И ЦЕНТАРА РЕКРЕАЦИЈЕ

##### Ђ.1.Е.1. РАСПОРЕД И КОНЦЕПЦИЈА ОПШТИХ ЦЕНТАРА

На територији насеља Љубија, са одликама градског насеља издваја се само Љубија –центар.Он је и центар урбане агломерације, односно пол концентрације становништва и економских активности у општини, под чијим се директним и индиректним утицајима врши демографски, функционални, социоекономски и физиономски преображај околних насеља. Сва остала насеља у општини су сеоског типа.

План Љубију сагледава и дефинише као полицентричан организам у којем се тежи уравнотеженом развоју на принципу урбане санације, реконструкције и ревитализације, са интерполацијом нових садржаја и капацитета , у складу са демографском структуром.

У оквиру урбаног подручја је јасно дефинисан центар урбаног подручја и он се односи на уже урбано подручје које се у великој мјери поклапа са садашњим центром насеља, с тим да у планском рјешењу доживљава реорганизацију, попуњавање, урбану санацију и реконструкцију, трансформацију објеката друштвеног стандарда из претходног периода у нове садржаје у најужем центру, те погушћавање постојеће урбане матрице са интерполацијом зелене матрице, у циљу оплемењивања постојећег центра насеља.

Ако град посматрамо по дефиницији у смислу закона, град је јединица локалне самоуправе, који према документима просторног уређења представља повезану урбану, инфраструктурну и просторну цјелину у функцији свакодневних потреба становништва.

По препорукама би требао да има око 100 000 становника .

Ако по броју становника посматрамо, Љубија би се сврстала у мјесну заједницу, као јединица просторне организације, тј. око 4500 становника.

С обзиром да је Љубија карактеристична по многим анализираним елементима, Планом је Љубија дефинисана као градски центар (са око 4000 становника),

Уз градски центар, ширењем града постоје јасно диференцирани - секундарни центри којима гравитирају насеља, односно мјесне заједнице.

У подручју Урбанистичког плана, површине од 270ha, дефинисане су просторне зоне, односно три систем центара, које чине главне просторно-функционалне, урбанистичко-архитектонске и еколошке зоне Љубије и у којима се могу очекивати различите интервенције у периоду примјене плана:

Дефинисани су центри који опслужују насеља:

- Љубија-центар,
- Доња Љубија,
- Љескаре – Калајево.

Рурални дијелови насеља се опслужују садржајима у најближем центру .

Мада у складу са новим тенденцијама у планирању градова, треба тежити моделу испреплетених функција у простору, без стриктног зонирања и раздвајања функција становања и рада, оптимални просторни модел треба да омогући добру повезаност између зона становања, рада и рекреације, како би се функције максимално надопуњавале, уз смањење свих потенцијалних конфликта у простору, а правилном просторном и функционалном дистрибуцијом ових садржаја.

Потребно је нагласити да центар града треба да постане значајна зона рада, у сектору терцијарних дјелатности, блиско испреплетена са функцијом становања.

У оквиру планског рјешења потребно је обезбиједити адекватне просторне предуслове за остваривање нових капацитета у свим потенцијалним видовима рада и становања.

Треба предвидјети зоне за унапређење и развој свих видова становања на постојећим и новим локалитетима. Планиране густине становања треба да буду у директној сразмјери са близином центра града.

Такође, нове радне зоне, у већој или мањој мјери требају бити компатибилне са функцијом становања, од чега ће зависити њихова просторна дистрибуција, те планирање одређених заштитних зелених зона.

Кључну улогу у правилном функционисању стамбених и радних зона има адекватна саобраћајна повезаност, која ће повезати планиране садржаје у простору, са акцентом на везу зона становања, рада и рекреације, као примарних функција у простору.

Садашња мреже насеља, односно систем центара утврђен је на основу:

- планских рјешења из претходне просторно – планске документације,
- постојеће опремљеност насеља техничком и друштвеном инфраструктуром (јавне службе),
- физичко – географских карактеристика простора,
- постојеће саобраћајне мреже, удаљености од центара, доступност садржаја,
- броја становника,
- морфологије насеља и густине изграђености насеља,
- степен економско – социјалне трансформације насеља (број запослених у непољопривредним дјелатностима).

#### Ђ.1.е.2. РАСПОРЕД ЈАВНИХ ФУНКЦИЈА

Јавне функције је потребно оживјети, увести и сконцентрисати у централну градску зону, а постојеће задржати уз ревитализацију, обнову, санацију и реконструкцију, те претпоставку осавремењавања и дизања на већи ниво услуга.

У осталим планираним зонама планиране су испоставе јавних функција у складу са величином гравитирајућег становништва.

#### Ђ.1.е.3. РАСПОРЕД РАДНИХ ЗОНА

Планом се предлаже слиједеће:

- Постојеће површине производне и пословне намјене се углавном задржавају и попуњава неизграђено земљиште
- Формирање радне зоне у контакту са планираном површином Централних рудишта.
- На основу критерија за формирање нових производно-пословних зона, а од којих су најзначајнији:

- планирани број становника на крају планског периода, 2037.год. од 2181–ог становника,
- гравитационо подручје Љубије ,
- регионални пут Р 406
- близина рудника

Формирање нових привредних површина, нарочито производних, ће се јавити као потреба инвеститора да обављају привредну активност на локацијама које немају неријешене имовинско-правне односе и застарјеле грађевинске и инфраструктурне објекте.

На површинама производне намјене дозвољене су дјелатности које немају или имају одређени негативан утицај на животну средину, односно индустријске дјелатности из 1. и 2. категорије утицаја на животну средину, док су на површинама производно-пословне намјене дозвољене и све врсте услужних дјелатности.

#### Ђ.1.е.4. РАСПОРЕД ОБЈЕКТА НЕПРИВРЕДЕ

Да би биле компатибилне са транзицијским тенденцијама друштва, будућа улога образовних институција на подручју општине Приједор би требала да обухвати реформу образовања која, поред модернизације програмских садржаја, мора бити обликована и под утицајем економских принципа, односно у њиховој организацији, структури и институцијама морају бити препознатљиви утицаји тржишта рада. Такође, образовне институције на подручју општине Приједор би требале да уведу школовање нових профила у складу са потребама тржишта рада у Љубији , те да омогуће успостављање тјешњих веза са Љубијским предузећима.

Објекти непривреде (објекти школства) се задржавају (мрежа школских објеката који гравитационо задовољавају, углавном осмогодишњих школа) уз реконструкцију, доградњу и осавремењавање и у грађевинском и у смислу наставног процеса.

#### Ђ.1.ж. МЈЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКОГ НАСЉЕЂА, НАСЉЕЂА ПРИРОДЕ И ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

За очување и спровођење мјера и метода заштите културно-историјских објеката и природног наслеђа, надлежни су Комисија за очување националних споменика и Републички завод за заштиту културно-историјског и природног наслеђа Републике Српске; те се њихово стручно мишљење, оцјене и смјернице у циљу заштите наведених објеката, морају узети у обзир, приликом даљег развоја, првенствено у току израде спроведбених докумената просторног уређења.

Подразумијева се да национални споменици аутоматски уживају највиши степен заштите у закону Републике Српске, без потребе за доношењем даљих одлука, закона, прописа или другог.

#### Ђ.1.ж.1. ПЛАНСКЕ МЈЕРЕ У ЗАШТИТИ ПРИРОДНОГ НАСЉЕЂА

У циљу идентификације нерегистрованих постојећих и нових природних вриједности, неопходно је урадити валоризациону основу природних вриједности Љубије у оквиру које ће бити извршена ботаничка, фитоценолошка, дендрометријска, хидрогеолошка, спелеолошка и друга истраживања.

Као приоритет из ове области, издваја се формирање званичне листе заштићених природних вриједности од стране надлежне институције.

-

Овим Планом предлажу се природни предјели и објекти за успостављање заштите:

а) Катергорија заштићено подручје са одрживим коришћењем природних ресурса - парк шума  
- борова парк шума

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

#### Ђ.1.ж.2. ПЛАНСКЕ МЈЕРЕ У ЗАШТИТИ АРХЕОЛОШКИХ НАЛАЗИШТА

Мјере заштите за поједине локалитете и зоне заштите ће бити прецизно дефинисане у документу „Валоризација културно-историјског и природног наслеђа“. Елаборат валоризације природног и културног наслеђа је потребан како би се просторно планска документација могла ускладити према стању природног и културног наслеђа на терену.

Када су у питању археолошка налазишта, овим Планом се даје приједлог археолошких локалитета, који заврјеђују заштиту:

1. БРДО, Римско култно мјесто и рудник.Четири жртвеника посвећена Террае Матри.Натписи цареве и прокуроре: Септимија Севера, Каракулу и Јукију Домну, а од управитеља рудника спомињу се Верецундус, Марцинус, Цалиморпхус и Хелиодорус.Споменици датирају у касни 2. и рани 3. вијек. ( и ако се не налазе у самом обухвату Урбанистичког плана),
2. ГРАДИНА, праисторијско насеље на врху доминантног бријега из старијег жељезног доба.
3. ЉУБИЈА, у мјесту је откривено преко 100 комада римског ситног новца, који припада цару Галијену (253-268), Клаудиу Готском (268-270) и цару Аурелијану (270-275).

У случају било каквог утврђивања постојања културног слоја или археолошких локалитета, неопходно је да се зауставе сви радови до доласка стручне екипе Републичког завода за заштиту културно историјског и природног наслеђа.

#### Ђ.1.ж.3. ПЛАНСКЕ МЈЕРЕ У ЗАШТИТИ ГРАДИТЕЉСКОГ НАСЉЕЂА

Елаборатом „Валоризација културно-историјског и природног наслеђа“ потребно је егзактно дефинисати границе обухвата културно-историјских градитељских зона, извршити детаљно рекогносцирање и одредити посебне мјере и активности у изградњи непосредне и шире околине културних добара, које би могле да угрозе естетске вриједности културних добара, али и њихов физички интегритет.

У циљу очувања изгледа и аутентичности објеката и амбијенталних цјелина културно-историјског наслеђа, спровођењем документима просторног уређења прецизно ће се дати смјернице и одредбе за спровођење мјера заштите и очувања културно-историјског наслеђа, као и смјернице за пројектовање и интерполацију нових објеката у заштићеним зонама, који својим волуменима, габаритима, архитектуром и обликовањем не смију угрозити и девалвирати постојећу изграђену структуру, дефинисану и заштићену као културно-историјско наслеђе.

Урбанистичким планом даје се приједлог објеката који заврјеђују заштиту, градитељског наслеђа до сада евидентираног од стране Републичког завода за заштиту културно-историјског и природног наслеђа и Федералног министарства културе и спорта ФБиХ, а односи се на културна добра наведена у поглављу Б.4.а. Културно-историјско наслеђе.

За доградњу, реконструкцију и ревитализацију објеката који својим архитектонско-обликовним карактеристикама, конструкцијом, фасадно декоративним елементима и сл. свједоче о стилском периоду у ком су настали, треба затражити детаљне смјернице о начину очувања и накнадним радовима од стране

Републичког завода за заштиту културно историјског и природног наслеђа, да би се очувао њихов изглед и њихова аутентичност.

#### Ђ.1.ж.4. ЖИВОТНА СРЕДИНА

Полазну основу у изради концепта заштите животне средине на подручју обухвата Урбанистичког плана Љубије чини одређивање локалног становништва за одрживи развој, са уважавањем заштите природних и културних ресурса и животне средине у највећој могућој мјери.

Према Просторном плану Града Приједора...“насеље Љубија мора добити препознатљив амбијент и слику насеља, односно напредне *варошице*, са израженом индустријском и рударском функцијом у брдском крајолику, прије свега утемељену на раније присутном карактеру и слици овог насеља; овај задатак захтијева свеобухватан програм урбане обнове чији је предуслов сам економски напредак насеља заснован на индустрији и реактивираним рударству у околини.“

#### Мјере заштите и унапређења квалитета животне средине

Урбанизација и свака привредна експанзија остварају велики утицај на животну средину, због чега је неопходно спровести низ конкретних мјера заштите. Поред прописа у области заштите животне средине који се примјењују на националном нивоу, потребно је донијети општинске одлуке које су у складу са постојећим законима, а које се односе на очување и унапређење животне средине (очување природних и културно-историјских вриједности, успостављање заштитних зона, очување и унапређење зелених површина и др.).

Законом о заштити животне средине („Службени гласник Републике Српске“, број 71/12 и 79/15) и Правилником о постројењима која могу бити изграђена и пуштена у рад само уколико имају еколошку дозволу („Службени гласник Републике Српске“, број 124/12), дефинисани су погони и постројења који су у обавези прибавити еколошку дозволу којом се наложи мјере за спречавање загађења и заштиту животне средине и граничне вриједности емисија загађујућих материја у околину.

Мјере заштите животне средине приоритетно подразумевају следеће:

- забрану и ограничење изградње објеката који су потенцијални извори загађења у зонама становања, друштвених, туристичко-рекреативних, јавних и других центара активности;
- поштовање микроклиматских карактеристика простора у процесу одређивања локација за индустријске објекте;
- прилагођавање техничких и производних процеса у индустрији европским стандардима и условима заштите животне средине;
- уградњу, употребу и одржавање инсталација и уређаја за пречишћавање загађених отпадних гасова и вода у складу са прописаним ограничењима и вриједностима параметара квалитета;
- формирање заштитних појасева око индустријских објеката и објеката инфраструктуре у складу са потенцијалним утицајима извора загађења;
- употребу пестицида, хербицида и вјештачких ђубрива у складу са важећим пољопривредним стандардима и заштитом животне средине;
- успостављање одрживог, организованог и ефикасног система управљања чврстим отпадом који подразумева опслуживање свих корисника на урбаном подручју;
- спровођење финансијских мјера заштите животне средине и одговарајуће финансијске политике у смислу издвајања новчаних накнада за загађивање околине и емисију штетних материја у животну средину;
- успостављање мониторинга и катастра загађивача у животној средини укључујући утврђивање мјерних пунктова и услова праћења;

- развој привреде темељен на уважавању принципа управљања квалитетом (стандарди ISO 9000) и управљања заштитом животне средине (ISO 14 000), са циљем што рационалније производње здравствено безбједних и високо квалитетних производа;
- очување природних и културних добара, нарочито оних који потичу из времена оснивања рударског насеља и осликавају његове основне карактеристике;
- остваривање доприноса подизању нивоа свијести грађана у локалној заједници.

Спровођење општих и других мјера заштите створиће услове за унапређење постојећег стања и спречавање даље деградације у животној средини.

#### **Заштита и унапређење квалитета вода**

Унапређење квалитета вода и одрживи развој водопривреде могуће је остварити једино уз примјену принципа интегралног управљања водним ресурсима и инфраструктуром.

Минимум заштите животне средине и квалитета живљења ће бити остварен обезбјеђењем водоснабдијевања за цјелокупно становништво, односно реализацијом плана проширења и прикључења што већег броја становника на градски водоводни систем, те успостављањем мониторинга и управљања водоводним системом.

У циљу заштите и унапређења квалитета вода неопходно је провести следеће мјере заштите:

- изградити елаборате и успоставити зоне санитарне заштите изворишта; земљиште и водне површине у подручју заштите изворишта за водоснабдијевање морају бити заштићени од загађивања и других утицаја који могу неповољно утицати на издашност изворишта и здравствену исправност воде, а у складу са Правилником о мјерама заштите, начину одређивања, одржавања и обиљежавања зона санитарне заштите (Службени гласник Републике Српске, бр. 76/16) и другим законским прописима који уређују ову област;
- изградити канализациони систем у обухвату урбанистичког плана, односно повећати покривеност подручја канализационом мрежом, те у подручјима без канализације предвидјети прикупљање и евакуацију отпадних вода путем вишекоморних водонепропусних септичких јама до изградње канализације;
- предвидјети изградњу постројења за пречишћавање отпадних вода насељених подручја са урбаним одицама којим се пречишћене отпадне воде уводе у реципијент (водоток Љубија); вршити предtretман отпадних вода које су посљедица функционисања индустријских капацитета;
- проводити предвиђене мјере дате Правилником о условима испуштања отпадних вода у површинске воде (Сл. гл. РС 44/01), Правилником о условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију (Сл. гл. РС 44/01) и Правилником о третману и одводњи отпадних вода за подручја градова и насеља гдјенема јавне канализације (Сл. гл. РС 68/01);
- одржавати квалитет површинских и подземних вода у обухвату Урбанистичког плана у класи квалитета вода дефинисан Уредбом о категоризацији водотока на подручју обухвата (I–II);
- успоставити контролу квалитета површинских и подземних вода на подручју Плана у односу на загађиваче, а у складу са карактером потенцијалних притисака и прописаним начином мониторинга;
- обезбједити спровођење и контролу мјера заштите вода прописаних еколошком дозволом;
- изградити ободне канале поред саобраћајница који имају функцију прикупљања и одвођења атмосферских вода и повезати их са мрежом канала; на локацијама гдје су изражена већа загађења-паркинзи за теретна возила, платои бензинских пумпи, саобраћајнице са значајним интензитетом саобраћаја - сакупљене воде је потребно претходно третирати преко сепаратора, а прије прикључивања на главне одводне колекторе и прије коначног упуштања у реципијенте;
- уредити корита ријека (Љубијска ријека) и спријечити одлагање чврстог отпада (настајање дивљих депонија) и испуштање течног отпада у водотоке.

#### **Заштита и унапређење квалитета земљишта**

Будући да се Планом предвиђа ревитализација рударства (вађење руда и камена) на предметном подручју и у непосредном окружењу обухвата, неопходно је спровести одговарајуће превентивне мјере заштите животне средине и становништва. Мјере заштите околине подразумијевају одговарајућу организацију објеката и постројења унутар зоне индустријске платформе, те испуњавање техничко-технолошких захтјева на начин да не угрозе виталне компоненте животне средине нити наруше одржив капацитет природних ресурса.

Дјелатност рударства би се одвијала на ширем подручју Централних рудишта (највише у оквиру рудног поља Видрењак – насељена мјеста Калејево и Љескаре). Будући да је планирано да дио ове индустријске зоне улази у састав обухвата Плана (објекти и постројења за припрему руде, објекти сепарације, складишта - депои руде, објекти за транспорт руде и пратећи објекти - сервисне радионице, складишта, котловнице, лабораторија, објекти за боравак и исхрану радника, праонице, интерна бензинска станица), важно је студиозно приступити процјени (кумулативних) утицаја ових активности на животну средину и правремено донијети одговарајуће мјере заштите и закључке.

Како би се заштитило земљиште као природни ресурс неопходно је предузети читав низ планских и организационих мјера. Заштита земљишта ће се постићи спровођењем следећих мјера:

- законским регулисањем и заустављањем процеса бесправне градње објеката и забраном пренамјене пољопривредног земљишта високе бонитетне класе у друге намјене;
- стручном примјеном пестицида и минералних ђубрива и строгом контролом њихове употребе од стране стручних служби;
- изградњом плански предвиђеног система одвођења отпадних вода и септичких јама према прописаним градитељским правилима;
- спречавањем нелегалне и неадекватне сјече шумског фонда и планским пошумљавањем;
- санацијом онешивићених површина (посебно површина угрожених отпадним материјама или јаловином), регулацијом водотока у смислу спречавања плавења, те доношењем планова за праћење стања на бранама и спровођењем санационих програма за отклањање посљедица контаминације и деградације простора;
- доношењем и реализацијом програма санације деградираних површина, нарочито због сврхе раста шумарске производње и развоја дрвне индустрије; санацијом и ремедијацијом контаминираних земљишта у индустријским комплексима, као и ревитализацијом *brownfield* локација;
- успостављањем одговарајућег инспекцијског надзора и мониторинга квалитета земљишта.

#### **Збрињавање отпада**

У циљу збрињавања чврстог отпада неопходно је поступати у складу са међународним прописима и националним стратешким документима којима је дефинисана концепција успостављања интегралног система управљања отпадом.

Према предложеној концепцији, отпад са подручја Урбанистичког плана Љубије, односно Града Приједора ће се одлагати на локалитету Курево у насељу Љескаре, што ће бити локација будуће санитарне регионалне депоније за регију Приједор (Нови Град, Козарска Дубица, Костајница, Крупа на Уни и Оштра Лука). Техничка опремљеност депоније и придржавање санитарног режима депоновања су предуслови безбједног и дугорочног збрињавања отпада.

Нацртом стратегије управљања отпадом у Републици Српској за период 2017–2026. године, из 2016. године, је потврђена ранија концепција и организација система управљања отпадом на овом подручју. Како би се успоставио дјелотворан и одржив систем управљања отпадом, на подручју Урбанистичког плана Љубије неопходно је наставити реализацију активности предвиђених Стратегијом и другим документима који уређују област управљања отпадом за регију Приједор, те је потребно спровођење следећих мјера:

- успостављање режима свеобухватног и редовног одвоза чврстог отпада са подручја Плана; повећање покривености становништва услугом редовног сакупљања, транспорта и одлагања отпада; постављање одговарајућих типских посуда за сакупљање отпада (канте, контејнери 1.1 m<sup>3</sup>, 5 m<sup>3</sup> и већи и др.) на адекватним мјестима;
- успостављање система селективног прикупљања отпада и постављање одговарајућих контејнера (зелена острва са контејнерима за примарну селекцију папира, стакла, ПЕТ амбалаже) у складу са количинама произведеног отпада;
- планирање начина рјешавања посебних врста отпада (постројења за прераду или друге начине збрињавања медицинског, индустријског, животињског, грађевинског и других врста отпада) и опасних компонената отпада које ће се посебно третирати, на нивоу локалне заједнице;
- спровођење и контрола уклањања комуналног и посебних категорија чврстог отпада према прописима дефинисаним еколошком дозволом за утврђене погоне и постројења према намјени.

Систем за управљање отпадом подразумијева надоградњу постојећег система у смислу увођења активности рециклирања појединих компоненти из отпада и поступања са отпадом у складу са локалним планом управљања отпадом.

Процес рециклирања би требао бити заснован на сепарацији отпада на извору настајања и на стварању центара за сортирање и складиштење отпада која ће бити доступна грађанима (рециклажна дворишта). Рециклажно двориште је намијењено привременом складиштењу и разврставању рециклабилног (папир, стакло, пластика, метал и др.) и кабастог отпада, те треба да задовољи услове минималне техничке опремљености (доступност грађанима, ограда, асфлатирана манипулативна површина, наткривени простор за одлагање отпада и др.). Мјеста центара за сакупљање отпада и зелених острва се одређују одлуком јединице локалне самоуправе.

Локалитети на којима се планира привремено складиштење и раздвајање отпада не могу бити у зонама културних добара и у близини природних вриједности.

У складу са положајем обухвата Урбанистичког плана Љубије у односу на будући регионални центар за збрињавање отпада и свеукупну концепцију система на подручју Града Приједора, унутар овог простора није планирана изградња трансфер станице.

Одговорна лица у индустријским погонима су дужна прибавити План управљања отпадом, одредити одговорно лице за управљање отпадом, те склопити Уговор о преузимању и коначном збрињавању разних врста отпада са овлашћеним предузећима.

Медицински отпад би се требао сакупљати у намјенске контејнере и одвозити у сарадњи са јавним комуналним предузећем.

Привремено складиштење и предаја отпада овлашћеним предузећима би се требала вршити и у случају бројних специфичних врста отпада (електронски и електронички отпад, грађевински отпад, животињски отпад и друге врсте).

Неопходно је успоставити адекватан инспекцијски надзор и информациони систем у сврху одрживог управљања отпадом, у оквиру кога ће се прикупљати, евидентирати и обрађивати подаци о чврстом отпаду (врста, количина, извор настанкаотпада, произвођач комуналног отпада, локација за одлагање, начин збрињавања и оператери управљања отпадом).

Континуирано упознавање и информисање грађана и шире јавности о значају и друштвеној добити од рециклирања у сврху остварења позитивних економских ефеката и очувања природних ресурса, представља саставни дио развоја одрживог система управљања отпадом.

## Заштита и унапређење квалитета ваздуха

Добијање поузданих и квалитетних информација о стању квалитета ваздуха као најважнијег чиниоца животне средине захтијева успостављање мониторинга квалитета ваздуха у складу са Правилником о мјерама за спречавање и смањење загађивања ваздуха и побољшању квалитета ваздуха („Службени гласник Републике Српске“, број 3/15) и другим законским актима који уређују ову област. Све активности које се планирају спровести морају бити у складу са Законом о заштити ваздуха (Службени гласник РС бр. 124/12).

У циљу заштите ваздуха неопходно је спровести следеће мјере:

- реконструисати и изградити саобраћајну мрежу, као и реализовати архитектонска, грађевинска и хортикултурна рјешења између саобраћајница, стамбених и радних зона и објеката;
- поштујући стандарде квалитета ваздуха, унаприједити и модернизовати саобраћајну мрежу за сврху развоја планираних привредних капацитета, укључујући и ревитализацију жељезничке пруге Љубија-Брезичани која би требала представљати главну саобраћајницу за превоз роба, првенствено жељезне руде и концентрата;
- предвидјети изградњу одговарајућих топлификационих система за што већи број објеката унутар урбаног подручја уважавајући метеоролошке параметре;
- успоставити катастар загађивача и мониторинг за праћење квалитета ваздуха у урбаном подручју (SO, NO<sub>x</sub>, CO, суспендоване честице и чађ), те вршити редован мониторинг и контролу емисија из привредних постројења за која су дефинисана ограничења еколошком дозволом;
- користити обновљиве изворе енергије (биомаса – дрвни отпад и отпад из пољопривредне производње, сунчева енергија и др.); увести подстицајне економске и стимулативне мјере за редукацију емисије коришћењем алтернативних извора или горива која су мањи загађивач животне средине;
- повећати стабилност шумских екосистема и пошумљавати голети подесне за пошумљавање, укључујући ревитализацију деградираних земљишта експлоатацијом минералних сировина.

У циљу смањења енергетских губитака, а тиме и посредно смањења негативних утицаја на животну средину, потребно је пројектовањем и извођењем радова на објектима обезбједити услове за потрошњу енергије према смјерницама и препорукама дефинисаним у законским актима о енергетској ефикасности зграда. Наведени услови ће бити обезбијеђени примјеном правила извођења одговарајуће изолације крова, спољног зида, изолације пода приземља и уградње прозора с циљем енергетске уштеде.

Урбанистичким планом се забрањује и ограничава изградња објеката који су потенцијални загађивачи ваздуха у зонама становања, административних, друштвених, туристичко-рекреативних, просвјетних, здравствених и других центара.

Обавезно је формирање заштитних зона и зелених појасева око индустријских објеката и саобраћајница при чему се ширина заштитних зона дефинише у односу на степен могућег загађења.

У складу са Правилником о мјерама за спречавање и смањење загађивања ваздуха и побољшање квалитета ваздуха (Службени гласник Републике Српске, број 3/15), члан 8, субјекти који подлијежу обавези прибављања еколошке дозволе, дужни су израдити План мјерења емисије и вршити континуирани мониторинг стационарних извора емисије у ваздуху.

Пронаћи оптимална техничка рјешења за спречавање аерозагађења која ће настати поновним покретањем дјелатности рударства на подручју Плана.

Континуирана испитивања аерозагађености морају бити праћена одговарајућим мјерењима метеоролошких параметара (температуре, релативне влажности ваздуха, вјетра, падавина и сл.), која се користе у процјени аерозагађења и осцилација температура.

## Заштита од буке

Како би се задовољили стандарди заштите животне средине, урбани стандард и принципи урбанистичког планирања, неопходно је успоставити контролу и мониторинг буке у насељеним мјестима која припадају градском подручју.

Заштиту од буке је нужно проводити примјеном мјера за спречавање настајања буке, избором одговарајућих насада зеленила и положаја у односу на објекте, адекватном организацијом и распоредом часова рада, просторним распоредом потенцијалних извора буке у односу на садржаје осјетљиве на буку, праћењем и контролом нивоа буке, те кориштењем материјала који апсорбују буку приликом изградње саобраћајница и примјеном одговарајућих материјала за звучну изолацију у складу са намјеном код нових објеката. Мјере заштите од буке спроводити у складу са Правилником о дозвољеним границама интензитета звука и шума (Службени лист СР БиХ, бр. 46/89).

Како би се квалитет животне средине унаприједио, неопходно је проводити мјере обухваћене еколошком дозволом за објекте и постројења за које је прописана обавеза процјене утицаја на животну средину и за погоне и постројења која могу бити израђена и пуштена у рад само ако имају еколошку дозволу, као и примјенљивати противпожарне стандарде, у складу са законским прописима.

Поред наведених мјера заштите нужно је предвидјети формирање јединствене базе података везаних за проблематику заштите животне средине, обезбједити континуирано праћење реализације планских активности и спроводити едукацију грађана о потреби заштите и значају животне средине.

Како би се позитивно оцијенило стање квалитета свих компонената у животној средини потребно је редовно вршити контролу свих привредних дјелатности које могу имати негативан утицај на животну средину и човјека.

### Ђ.1.3. РЈЕШЕЊА САОБРАЋАЈНЕ, ВОДНЕ, ЕНЕРГЕТСКЕ, КОМУНАЛНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Да би се постојећи ресурси на територији урбанистичког плана Љубије адекватно искористили и заштитили неопходно је следеће:

- Урадити катастар загађивача подземних вода на територији урбанистичког плана Љубија;
- Урадити катастар клизишта који је потребно стално ажурирати са новим подацима о локацијама клизишта, начином санирања и остало;
- Експлоатација било ког минералног ресурса се мора вршити у складу Законом о рударству, Законом о геолошким истраживањима, Законом о концесијама и другим законским и подзаконским актима који дефинишу ову област;
- За сваки извор и бунар који се користи за људску употребу потребно је урадити Програм санитарне заштите према;
- У случају рјешавања водоснабдијевања одређених мјесних заједница или других дијелова општине на рачун подземних вода, неопходно је да се изводе детаљна хидрогеолошка истраживања а према Пројекту детаљних хидрогеолошких истраживања а у складу са Законом о геолошким истраживањима (Сл. гл. РС 110/13);

#### Ђ.1.3.1. САОБРАЋАЈ

У зависности од функционалног значаја и улоге у систему, путна мрежа се дијели на аутопут, магистрални пут, регионални пут и уличну саобраћајну мрежу. У саобраћајнице нижег ранга спадају главне, сабирне и приступне улице.

Најзначајнија саобраћајница у насељеном мјесту Љубија је регионални пут Р 406 Приједор - Љубија - Сански Мост који је предвиђен за одржавање и модернизацију по потреби, односно, са повећањем ПГДС

(просјечан годишњи дневни саобраћај) који је мали и износи 1191 воз/дан (податак из 2012. године, Публикација о бројању саобраћаја ЈП "Путеви" РС).

Изградњу саобраћајница нижег ранга потребно је дефинисати кроз планску документацију са обавезним дефинисањем простора за све видове саобраћаја, а посебно мирујућег.

Мрежа саобраћајница приказана је ситуационо на графичком прилогу План инфраструктуре - саобраћај.

Одабрани просторни модел саобраћајне мреже представља модифицирани модел прилагођен топографским особеностима и историјском наслеђу.

Сва чворна мјеста примарне путне мреже предвидјети у складу са захтјевима за функционално и безбједно одвијање саобраћаја, што подразумијева израду укључних и искључних трака, обезбјеђење потребних троуглова прегледности, хоризонталну и вертикалну саобраћајну сигнализацију у складу са Законом о безбједности саобраћаја на путевима Републике Српске ( Сл. Гл. РС бр. 63/11), затим јавну расвјету са аспекта одвијања саобраћаја (гдје се морају постојећи захтјеви ускладити са конкретним интензитетима саобраћаја). Предлаже се пројектовање и реализација кружних раскрсница.

Пјешачки саобраћај у усвојеном концепту саобраћајница одвојен је од колског, а ширина пјешачких површина је промјенљива у зависности од изграђености и расположивог слободног профила.

Бициклически саобраћај на градским саобраћајницама није физички раздвојен од моторног саобраћаја, већ је због недовољне ширине попречних профила на примарној путној мрежи задржан на коловозној површини, уз напомену да се у склопу парковских и спортско – рекреативних површина, при изради планова нижег реда, предвиђају рекреативне бициклическе стазе на топографски повољним теренима.

Мирујући колски саобраћај рјешавати паркирањем у склопу саобраћајница секундарне мреже и на издвојеним површинама за паркирање (ванулично паркирање) и у гаражама, са посебним акцентом на централну зону.

У зони индивидуалног становања паркирање се врши у оквиру парцела за индивидуално становање са стандардом од 1 ПМ/стану, а који такођер треба испоштовати и у зонама колективног становања на издвојеним вануличним паркинзима.

За једно паркинг мјесто потребно је обезбједити површину од 25 m<sup>2</sup>, а за гаражно мјесто 35 m<sup>2</sup>.

Просторни размјештај паркираних површина уз јавне и пословне садржаје одређује се на бази стандардом прописаних потребних вриједности, зависно од намјене и врсте садржаја.

Паркирање у радним зонама са изразитом концентрацијом радних мјеста рјешава се тако, да свака организација обезбједи потребан број паркинг мјеста за своје раднике, ван јавних површина.

Паркирање теретних возила треба ријешити изградњом одговарајућих површина у индустријској зони.

Постојећа аутобуска станица има довољан капацитет који задовољава потребе путника насељеног мјеста Љубија и за плански период.

У обухвату урбанистичког плана насељеног мјеста Љубија има једна бензинских станица. Могуће је кроз планску документацију предвидјети изградњу савремене бензинске станице која ће задовољити потребе становника насељеног мјеста Љубија и гравитационих насеља.

С обзиром на могућност отварања новог рудног копа Видрењак планирана је изградња новог крака индустријског колосјека који се спаја са постојећом индустријском пругом. За функционисање и отварање нових рудних копова неопходно је извршити ревитализацију постојеће железничке пруге - индустријски колосјек.

### Ђ.1.з.2. ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

У цијелом простору обухвата урбанистичког плана је планирана хидротехничка инфраструктура за задовољавање потреба корисника простора.

**Снабдијевање водом:** Да би се обезбиједило квалитетно снабдијевање водом из водоводног система Приједора, потребно је извршити реконструкцију водоводне мреже, подјелу система у двије висинске зоне, те замјена цјевовода главних доводних цјевовода као и цјевовода секундарне водоводне мреже који не одговарају величином пречника.

**Одвођење и третман отпадних вода:** Отпадне воде је потребно постојећим и планираним канализационим колекторима довести до централног постројења за пречишћавање (третман) отпадних вода. Садашњи мјешовити колектори би се требало на погодним мјестима растеретити од сувишних оборинских вода. Планира се пречишћавање градских отпадних вода са урбаног подручја Љубије на централном постројењу. Потребно је резервисати (и сачувати простор) за изградњу централног градског постројења за пречишћавање отпадних вода као и коридоре главних канализационих колектора.

**Одвођење и третман површинских вода:** Канализацију оборинске воде је потребно водити посебним каналима и упуштати у природне реципијенте. На дијеловима терена гдје су изражена већа загађења (паркинзи за теретна возила, платои бензинских пумпи, саобраћајнице са великим интензитетом саобраћаја, сервиси, аутопраонице и сл.) сакупљене воде од падавина ће бити потребно претходно "третирати" на одговарајућим сепараторима уља и слично прије прикључивања на главне одводне колекторе односно прије коначног упуштања у реципијенте.

**Заштита од штетног дјеловања вода:** Потребно је уредити водотоке кроз насеље на такав начин да могу пропустити повећане количине вода од падавина, те вшити њихово редовно одржавање (чићење наноса, сувишног растиња и сл).

**Регулисање водотока:** Водотоке на подручју насеља регулисати по принципу урбане регулације, стварајући пријатне променадне стазе дуж обала. Ни правно, ни урбанистички није допуштена пракса да се привтни посједи спуштају све до саме ријеке, онемогућавајући основну функцију града – да људи слободно комуницирају дуж обала.

**Коришћење вода за остале потребе:** Коришћење воде за потребе рекреације и туризма (на сусједним језерима у непосредној близини Љубије) може да буде велики развојни потенцијал, поготово на подручјима гдје је очуван добар квалитет вода. Рекреација обухвата све активности на води и обалама које служе одмору и рекреацији: купање, пливање, риболов, веслање, једрење, клизање на леду и краће боравке поред воде попут логоровања, те друге облике краткотрајног доласка и боравка током викенда, празника и сл.

Поред коришћења вода за рекреацију на водотоцима, потребно је повећати коришћење воде за рекреацију и спорт у базенима и рекреационим центрима (изградња отворених и затворених базена, „aqua“ паркова, „wellness“ центара и сл).

Уређење обала водотока за потребе рекреације, подразумева: уређење намјенских приступа ријеци, уређење обала са естетским критеријима, уређења простора да се људи могу да смјесте и крећу дуж обалне линије (свакодневна рекреација), хортикултурно уређење и сл.

**Закључна разматрања за област хидротехника:** За простор урбаног подручја Љубије, везано за област хидротехнике, као приоритет се намеће даље побољшање у квалитету снабдијевања водом и обезбјеђење довољних количина санитарно исправне воде за пиће (заштиту од пожара и остале потребе) за сва насеља на територији Љубије (као и околних насеља).

Изградња канализационе мреже и одговарајућих постројења за пречишћавање отпадних вода, требало је да се реализује паралелно са изградњом водоводне мреже, односно са изградњом насеља (што у већини

случајева није реализовано). Стога се намеће потреба посветити далеко више пажње рјешавању ове проблематике.

Коришћење вода за остале потребе (рекреација, туризам, наводњавање земљишта и сл) се такођер намеће као важна чињеница у цјелокупном развоју простора града.

Заштита квалитета вода водотока на подручју Љубије ће се моћи правилно спроводити само ако се рационално користе и третирају отпадне воде насеља и индустрије и ако се отпад одлаже на санитарну депонију.

### Ђ.1.з.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

#### Планирана изградња трафо-станица и далековода

#### Средњенапонска мрежа и ТС

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

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

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

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

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

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

#### НН мрежа

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

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

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



#### Улично освјетљење

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

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

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

#### Нове технологије

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

#### Нови електроенергетски извори

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

#### ЕНЕРГЕТСКИ ПОТЕНЦИЈАЛИ

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

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

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

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

#### Ђ.1.3.4. ТОПЛИФИКАЦИЈА

##### Топлотни биланс

##### Методологија прорачуна

Приликом дефинисања топлотног конзума, у овој фази рада, израчунава се потребна количина топлоте на бази једног квадратног метра бруто грађевинске површине објекта. Површине објекта се класификују према намјени појединих садржаја и на тај начин се усваја специфична топлота чија је бројна вредност

дата на бази искуствених података. С обзиром да се од 1. јануара 2016. године примјењује Правилник о минималним захтјевима за енергетске карактеристике зграда („Службени гласник Републике Српске, бр. 30/15), којим су прописани коефицијенти пролаза топлоте грађевинских дијелова објекта на знатно ниже вредности него раније, то се и код нас граде објекти термичких карактеристика знатно бољих од објекта рађених прије доношења правилника из области енергетске ефикасности. Специфични топлотни губици, поред параметара самог објекта, зависе и од климатских услова мјеста у којем се објекат налази. С обзиром на наведено, за насељено мјесто Љубија су дати процијењени специфични топлотни губици:

- просјечно за све постојеће објекте 120 W/m<sup>2</sup>,
- просјечно за све планиране објекте 50 W/m<sup>2</sup>.

##### Топлотни биланс објекта обухваћених планом

Топлотни биланс се састоји из топлотног биланса система гријања и топлотног биланса система за загријавање санитарне воде. Топлотни биланс система гријања, за објекте у обухвату Плана, (дато за све објекте на крају планског периода са максималним степеном изградње), процјењује се на 28,99 MW, а топлотни биланс система за загријавање санитарне воде зависи од броја корисника и константан је током читаве године, процјењује се на 0,9 MW. Укупан процијењени топлотни биланс је 29.88 MW. Овако дефинисан топлотни биланс је проистекао из претпоставке да се сви потрошачи снабдевају топлотном енергијом за гријање из централног система, што обично није случај, и из досадашњег искуства познато је да се на градску топлотну мрежу прикључује просјечно око 50-60% приватних (индивидуалних) објекта. Имајући у виду то искуство, као и неравномјерну густину топлотног оптерећења по блоковим, у укупни топлотни биланс разматраног подручја смо урачунали 55% топлотног капацитета свих објекта. Такође није реално очекивати да ће проценат корисника санитарне воде бити већи од 50%. Ради тога је кориговани укупни топлотни биланс:

$$Q_{UK}^K = 28,99 \cdot 0,55 + 0,9 \cdot 0,5 = 16,39 \text{ MW}$$

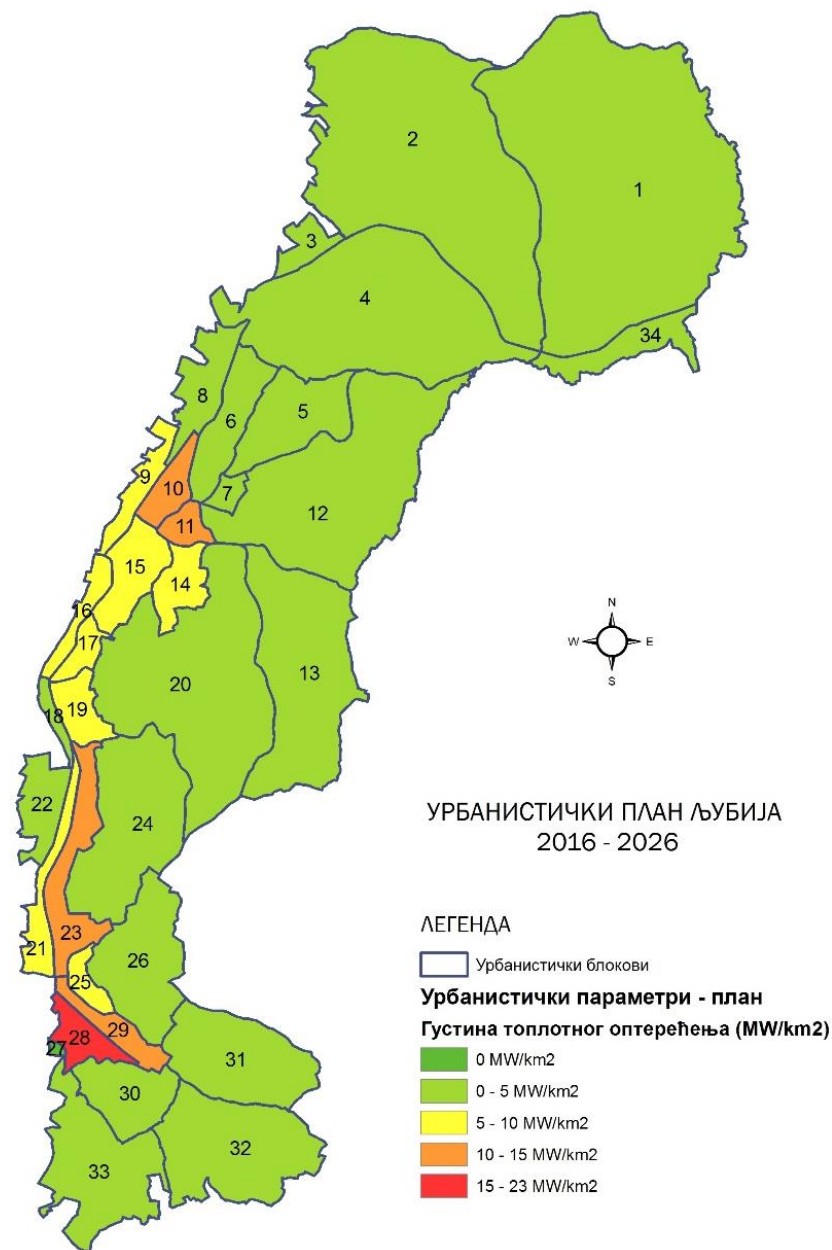
Густина коригованог укупног топлотног оптерећења, је 1,69 MW/km<sup>2</sup>.

##### Густина топлотног оптерећења као критеријум за одређивање оправданости прикључења објекта на систем даљинског гријања

Битан критеријум при одређивању оправданости централизованог снабдевања топлотном енергијом је густина топлотног оптерећења. Густина топлотног оптерећења се дефинише као однос максималног топлотног оптерећења објекта изграђених на одређеном подручју (блоку) и површине тог подручја (блока).

Као просјечна густина топлотног оптерећења, када је оправдано прикључење на систем даљинског гријања, узима се вриједност 33-45 MW/km<sup>2</sup>, док се као доња граница за прикључење на систем узима вриједност од 25 MW/km<sup>2</sup>, с тим што постоји тенденција смањења ове вриједности.

Видљиво је да је густина коригованог укупног топлотног оптерећења од 1,69 MW/km испод прага оправданости прикључења на систем даљинског гријања.



#### Избор начина топлфикације објеката

Из наведеног је видљиво да је густина топлотног конзума за цијели обухват Плана 1,69 MW/km<sup>2</sup> што је знатно испод прага опревданости топлфикације разматраног подручја системом даљинског гријања. Постојеће и планиране објекте снабдијевати из индивидуалних топлотних извора или из реонских котловница чији број ће зависити од динамике изградње објеката, односно од интереса инвеститора да, постојеће или нове објекте, топлотном енергијом снабдијевају из заједничких (реонских) котловница. Њихова коначна локација и број, као и трасе топлководних прикључака, биће дефинисани планским документима нижег реда. За све објекте који се буду градили на разматраном простору може се одобрити изградња индивидуалних или рејонских котловница, ако за то буде интереса инвеститора.

#### Повећање енергетске ефикасности у сектору зградарства

Веома важно је унапређење енергетске ефикасности у сектору зградарства, како стамбених, тако и објеката друге намјене. Искуства из ЕУ, као и земаља из окружења говоре у прилог томе да се велике уштеде могу направити управо адекватним изоловањем објеката и другим активностима које воде ка смањењу потрошње топлотне енергије по 1m<sup>2</sup> гријаног простора. Пошто се ради о скупим инвестицијама, неопходно је да се на нивоу Града направи стратегија, дефинишу приоритети, те усвоји одговарајућа регулатива, као и претпоставке за улазак у ову врсту активности.

Треба нагласити да су послови и активности везани за енергетску ефикасност изузетно захтијевни и комплексни и због тога захтијевају систематски приступ од стране државе и локалних власти.

Правилником о минималним захтјевима за енергетске карактеристике зграда (Сл. гласник РС, број 30/2015), прописују се минимални технички захтјеви за енергетске карактеристике зграда који се односе на рационалну употребу енергије и топлотне заштите, а које треба испунити приликом пројектовања и грађења, као и захтјеви у погледу карактеристика грађевинских производа који се уграђују и начин испуњавања прописаних захтјева.

#### ГАСИФИКАЦИЈА

У Љубији не постоји систем снабдијевања потрошача природним гасом. Постоје планови да се изгради гасовод у регији, али се још није ушло у реализацију тога пројекта. Ако природни гас, у будућности, буде доступан у Љубији, за адекватно сагледавање овог аспекта, неопходна би била израда студије гасификације Града Приједора а тиме и Љубије, која би дала неопходне параметре за овај вид инфраструктурне опремљености Града Приједора, који би били употребљиви за нову планску и пројектну документацију.

У складу са Измјеном и допуном Просторног плана Републике Српске до 2025. године и Просторним планом Општине Приједор 2008-2018. године одређена је траса магистралног гасовода кроз подручје Града Приједора.

#### Алтернативни извори енергије

##### Енергија вјетра

Вјетар, тј. ваздух у кретању може се користити као енергетски извор помоћу одговарајућих вјетрењача, гдје се енергија вјетра претвара у механичку енергију, а може послужити за погон млинова, пумпи за воду или генератора за производњу електричне енергије широке намјене. Услов коришћења енергије вјетра помоћу вјетрењача јесте постојање довољног потенцијала ове енергије на мјестима трансформације. То значи да се вјетрењаче могу градити само на мјестима гдје има довољно вјетра током године. Оптимална брзина вјетра треба да се креће око 8.5 m/sec, а минимална око 3 m/sec. Прије избора локације за грађење вјетрењаче морају се провести детаљна метеоролошка истраживања, испитати смјерови вјетра, те утврдити број вјетровитих дана у години. У вријеме повећаних потреба за енергијом, изградња енергетских вјетрењача има пуно оправдање.

##### Енергија биомасе

Као и остали видови обновљиве енергије, биомаса има низ предности у односу на фосилна горива. Биомаса не садржи низ штетних састојака у односу на фосилна горива. Она не доприноси акумулацији CO<sub>2</sub>, а мали садржај сумпора, пепела и обично мањи садржај азота сврстава биомасу у чиста горива. Биомаса је један од обновљивих извора енергије који се може примијенити као енергетски извор. Биомаса није само извор хране, енергије и традиционално добра сировина, већ и неопходан стабилизатор локалне, укупне климе на земљи, те воде и тла.

На подручју Града Приједора најзначајнији вид биомасе је дрвни отпад и отпад из пољопривредне производње.

#### Соларна енергија

На овај вид енергије у будућности треба обратити посебну пажњу и, у складу са потребама и могућностима, приступити њеном искориштавању.

Коришћење сунчеве или соларне енергије, на разматраном простору, је сведено на појединачне случајеве. Она се преваходно може користити за припрему топле потрошне воде помоћу сунчаних колектора са грејним медијем, и за добијање ел. енергије помоћу фотонапонских колектора. Средња годишња озраченост водоравне површине укупним сунчевим зрачењем на подручју Града Приједора износи 1250-1300 kWh/m<sup>2</sup>.

Обзиром на релативно високу цијену колектора и припадајуће опреме, у Европи постоје разни механизми суфинансирања ове технологије како би заживјела у што широј примјени. То су углавном бесповратна средства која износе и до 50% од укупне цијене уређаја и монтаже. Средства додијељују адекватни фондови, држава или општине и градови.

Новим Законом о обновљивим изворима енергије и ефикасној когенерацији (Сл. гласник РС 39/13) предвиђено је добијање субвенција и других олакшица између осталог и за набавку соларних колектора за топлу воду. Већем коришћењу овог алтернативног извора енергије морају претходити детаљнија истраживања у оквиру студије.

### Ђ.1.и.КРИТЕРИЈУМИ И ПРАВИЛА ЗА УРЕЂЕЊЕ, КОРИШЋЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ СВИХ ВРСТА ПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКТА И ЗОНА, ОДНОСНО НАМЈЕНА

#### Ђ. 1.и.1.ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У УРБАНОМ ПОДРУЧЈУ

С обзиром да ће намјена простора планирана у ширем урбаном подручју, у саставу Урбанистичког плана, у мање компликованим случајевима служити за непосредну израду стручних мишљења и урбанистичко-техничких услова, те бити основа за издавање локацијских услова, дају се као обавезујућа одређена правила грађења која је неопходно имати у виду при изради свих докуманата нижег реда.

#### Забрањене намјене у простору:

- забрањује се формирање сателитских насеља колективног или индивидуалног типа становања са малим парцелама и великим густинама становања који би проузроковали обезбјеђење нерационалних инфраструктурних коридора и нарушавање дефинисаних шумских и пољопривредних површина,
- пословни и производни објекти, са дјелатностима чије је одвијање у насељеним мјестима Законом и прописима забрањено,
- пословни, пословно-складишни објекти и објекти производног занатства, који врстом и карактером дјелатности могу угрозити животну средину и услове живота разним штетним утицајима; буком, гасовима, отпадним материјама или другим штетним дејствима, а у складу са законском регулативом,
- Забрањено је држање крупне стоке у цијелом ужем урбаном подручју Љубије, а у ширем је дозвољено искључиво у оквиру пољопривредних домаћинстава и одређених пословно-производних и складишних комплекса који се баве предметном дјелатношћу, а све у складу са одговарајућом законском регулативом.

#### Правила за изградњу објеката:

- Назначена спратност за блокове у текстуалном и графичком дијелу Плана је максимална просјечна коју је могуће остварити у блоковима, с тим да је дозвољена изградња подрумских и сутеренских етажа према потреби.
- С обзиром да је максимална дозвољена спратност у зонама у ширем урбаном подручју П+1+Пк, односно максимално П+2, минимално растојање објеката планираних у зони не смије бити мање од 6m.
- Уређење слободног простора грађевинске парцеле подређено је обезбјеђењу колских и пјешачких приступа објектима, гаражама и паркинзима у склопу парцеле. Слободне, неизграђене површине на парцели се по правилу озелењавају и хортикултурно уређују (травњаци, цвјетњаци, дрвореди и сл.). Минимално 20% површине грађевинске парцеле мора бити озелењено под травнатим површинама са одговарајућим дендроматеријалом, 50 % површине се може изградити, док осталих 30 % површине треба да буду поплочане површине и саобраћајне површине (приступне саобраћајнице и паркинзи).
- Максимални коефицијент изграђености (по дефиницији Закона о просторном уређењу и грађењу (Сл.гласник РС број 40/13) појединачне парцеле не смије прећи 50 %, док укупни коефицијент искоришћености појединачне парцеле не смије прећи вриједност 1. У пољопривредним домаћинствима дио парцеле предвиђен за саобраћајне површине могуће је изградити неопходним господарским објектима.
- При изради сваког појединачног документа нижег реда потребно је имати у виду да се не прекорачи укупни предвиђени проценат и коефицијент изграђености за сваки блок који је дефинисан текстуалним и графичким дијелом Урбанистичког плана.
- Обим дјелатности у објекту треба да је усаглашен са просторним и функционално- техничким условима организације садржаја у објекту, и да се уклапа у капацитете локације – парцеле.
- У зонама саобраћајница вишег реда препоручује се да се што више пратећих садржаја (оставе, гараже, котловнице, дрварнице, итд.) смјештају у оквиру главне зграде за коју су намијењене.
- Дозвољена је изградња помоћних објеката у дну парцеле, тако да нису доминантно сагледиви са саобраћајнице у односу на главни објекат. У склопу пољопривредних домаћинстава помоћни (господарски) објекти се могу лоцирати у складу са потребама функционисања домаћинства и то у дну парцеле, на минималној удаљености од 3 m од свих граница парцела са сусједима.

#### Правила за парцелацију:

Обавезно је да се планирани објекат или објекти који представљају функционалну цјелину увијек налазе у границама једне припадајуће грађевинске парцеле.

Парцела је најмања површина земљишта на којој се може градити, а дефинисана је приступом на улицу или другу јавну површину, границама са сусједним парцелама и геодетским елементима - координатама преломних тачака, фронтонима и површинама.

Грађевинска парцела може бити и она парцела која не граничи са улицом или јавном површином, под условом да има обезбјеђен колски приступ на улицу преко формираног приступног пута максималног нагиба 10 % и минималне ширине 3,5 m.

Ширина приватног пролаза за парцеле које немају приступ на јавну саобраћајну површину, не може бити мањи од 2,5 m.

У зонама породичне градње најмања грађевинска парцела је :

- за слободностојећи објекат 300 m<sup>2</sup>.
- за двојни објекат 400 m<sup>2</sup>.
- за објекат у низу 150 и 200 m<sup>2</sup> у прекинутом низу,
- двојног објекта 400 m<sup>2</sup>

У зонама изградње нових вишепородичних објеката најмања грађевинска парцела је 600 m<sup>2</sup>

Парцеле се могу укрупњавати и уситњавати до минимално дозвољене.  
Не препоручује се грађевинска парцела већа од 2000 m<sup>2</sup>.

Ако је површина пољопривредног домаћинства или домаћинства које се бави било којим обликом мале привреде или пословања већа од наведене максималне грађевинске парцеле, потребно је одвојити грађевинске парцеле објеката од пољопривредних површина или површина радних комплекса, те одвојити засебне грађевинске парцеле за све карактеристичне намјене објеката или комплекса објеката у простору.

#### **Правила за регулационе и грађевинске линије:**

Најистуренија грађевинска линија треба бити повучена од регулационе линије најмање 6м према унутрашњости парцеле у односу на планом дефинисане јавне саобраћајнице. Појединачне грађевинске линије за планиране објекте ће бити детаљно разрађене у склопу докумената нижег реда.

#### **Услови за приступ парцелама и паркирање возила:**

Све грађевинске парцеле морају имати приступ на јавни пут .

За паркирање возила за сопствене потребе обезбједити простор на сопственој парцели, изван површине јавног пута.

Код изградње свих нових објеката инвеститор је дужан да потребе стационарног саобраћаја ријешу у оквиру објекта (подрум, сутерен, приземље) или ван објекта у оквиру своје катастарске парцеле.

Приликом изградње нових објеката неопходно је обезбједити довољан број нових паркинг мјеста и то по нормативу да је за сваки стан неопходно обезбједити 1 паркинг мјесто, за пословне садржаје типа администрација и културне садржаје 1 паркинг мјесто на 70 m<sup>2</sup> БПП-е, а за комерцијалне садржаје 1 паркинг мјесто за 100 m<sup>2</sup> продајног простора. За угоститељске садржаје је потребно обезбједити минимално 1 паркинг мјесто за свака 2 стола. За производне, магацинске и индустријске објекте је потребно обезбједити минимално 1 паркинг мјесто на 200m<sup>2</sup> корисног простора.

Обавезно треба избјегавати «тепих» изградњу површинских паркинг простора, већ најмање 30% потреба за паркирањем рјешавати у оквиру објекта.

#### **Правила изградње јавних површина и објеката:**

Под јавним површинама и објектима се подразумева опште добро намијењено општем коришћењу ради обављања различитих активности везаних за тај простор, за садржаје у њему и његовој непосредној околини, у смислу обезбјеђивања одређеног нивоа урбаног стандарда за све грађане и кориснике.

С обзиром да амбијентални склоп сваког јавног урбаног простора, уз отворене површине, чине и објекти и урбани мобилијар, све планиране интервенције у простору се морају третирати интегрално за све елементе у простору, а на основу предходно извршених истраживања карактеристика простора, који се тичу његових вриједности (зелени фонд, визууре, инсолација, постојеће структуре итд.) или негативних одредница које је потребно узети у обзир при планирању.

Јавни простор као најважнији елемент урбаног простора мора бити уређен и опремљен у складу са својим значајем, примјеном одговарајућег урбаног мобилијара, расвјете, начина поплочања, избора боја и материјала итд.

Забрањено је постављање неадекватне урбане опреме која уништава естетске квалитете простора, те постављање тезги, својевољно изабраних киоска и расвјете итд.

#### **Правила за архитектонско обликовање:**

Правила архитектонског обликовања односе се на све објекте и амбијенте и имају за циљ постизање вишег естетског нивоа у обликовању простора, како би се постигла уређеност насеља и уједначеност у обликовном изразу. Потребно је спријечити појаву неодговарајућих објеката и амбијената и подстаћи квалитетнији архитектонски израз.

Приликом планирања интервенција у простору мора се водити рачуна о односу према постојећој околини, тако да се унаприједи постојећи амбијент примјеном савременог архитектонског израза и материјализације.

Дворишне фасаде и калканске зидове, третирати равноправно као и уличне фасаде.

Није дозвољено градити лажне мансардне кровове, примјењивати елементе и композиције који производе невјешту интерпретацију историјских и постмодерних стилова, те кориштење неадекватних материјала и колорита приликом обраде фасаде.

#### **Услови за кретање лица са посебним потребама:**

Јавне, саобраћајне и пјешачке површине, те улази у јавне објекте, у простору обухваћеним Планом морају се пројектовати и извести на начин који омогућава несметано кретање лица са посебним потребама у складу са законском регулативом која се односи на ову област.

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

Наведена правила се односе на изградњу објеката свих намјена, а правила за појединачне инфраструктурне области у смислу линијске инфраструктуре, су дате у оквиру секторских анализа, обимне законске регулативе, те у поглављу Ћ.1.л. УСЛОВИ ЗА ПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА ДОКУМЕНТИМА ПРОСТОРНОГ УРЕЂЕЊА НИЖЕГ РЕДА ПО ТЕРИТОРИЈАМА, ПРИОРИТЕТУ И ОСТАЛИМ УСЛОВИМА.

Параметри за изградњу дефинисаних урбаних блокова су дати у оквиру поглавља ГИС анализе и представљени су нумерички табеларно и преко карата, и представљају максималне могуће густине становања, остварене бруто грађевинске површине по блоковима, те коефицијенте изграђености и искориштености простора, као и просјечне спратности по блоковима.

Дати параметри илуструју максималне капацитете простора који највјероватније неће бити достигнути у планском периоду до 2037. године али ће њихово поштовање по дефинисаним урбаним блоковима осигурати равномјеран развој и обезбјеђење реализације планских рјешења која подразумевају интензивну изградњу искључиво у ужем урбаном подручју и заштиту пољопривредног и шумског земљишта у ширем урбаном подручју, а све ради стварања амбијента града и компактне урбане матрице и у циљу рационалније изградње инфраструктурних капацитета и водова, те економичности планских рјешења.

## Ђ. 1.ј. УСЛОВИ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА ДОКУМЕНТИМА ПРОСТОРНОГ УРЕЂЕЊА НИЖЕГ РЕДА ПО ТЕРИТОРИЈАМА, ПРИОРИТЕТУ И ОСТАЛИ УСЛОВИ

### САОБРАЋАЈ

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

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

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

### 1. ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ

1. Урбанистички план Љубије (у даљем тексту: Урбанистички план) је поред Просторног плана Приједор, основни просторно-плански документ за урбано подручје Љубије (у даљем тексту: урбано подручје).

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

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

2. Урбанистички план обавезан је за све субјекте.

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

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

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

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

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

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

- а. ако је таква намјена Урбанистичким планом изричито одређена, или
- б. ако је таква намјена у Урбанистичком плану имплицитно садржана као допунска, односно пратећа, у односу на основну намјену (на примјер: лоцирање објеката друштвене инфраструктуре /здравство, школство, култура, услужне дјелатности, снабдијевање, дјечија заштита, физичка култура и др/ у стамбеним зонама, лоцирање појединих објеката друштвене инфраструктуре у радним зонама, лоцирање угоститељских, трговинских и сличних објеката у зонама за рекреацију, лоцирање стамбених објеката у зонама за централне садржаје и сл.).

6. Урбанистички план се проводи:

- а. доношењем спроведбених докумената просторног уређења планова усаглашених са Урбанистичким планом;
- б. издавањем локацијских услова непосредно на основу Урбанистичког плана и у сагласности са њим;
- в. забраном и спрјечавањем интервенција у простору и других активности у простору које нису у сагласности са Урбанистичким планом;
- г. доношењем градских прописа којима се уређују поједина питања из области просторног уређења у сагласности са Урбанистичким планом.

### 2. ДАЉЕ ПЛАНИРАЊЕ

7. Као даље планирање, у смислу ових одредаба, сматрају се:

- а. измјене, допуне и ревизије Урбанистичког плана;
- б. доношење спроведбених докумената просторног уређења (зонинг плана, регулационог плана, урбанистичког пројекта и плана парцелације).

8. Измјене, допуне и ревизије Урбанистичког плана врше се у циљу континуираног усклађивања Урбанистичког плана са достигнутим степеном и циљевима развоја, са новим околностима, потребама и могућностима и са резултатима научних истраживања, као и у циљу његовог усклађивања са просторним плановима Републике или сусједних простора, са другим планским документима или са новим прописима.

О потреби измјене, допуне или ревизије Урбанистичког плана одлучује Скупштина града.

9. Сваки спроведбени документ просторног уређења (план) мора поред услова из тачке 4, испуњавати и сљедеће услове:

- а) да је у сагласности са важећим документом најближег претходног нивоа;
- б) да има садржај одређен Законом о уређењу простора и грађењу и прописима из Правилника о садржају, начину израде и доношења докумената просторног уређења из члана 122 односно члана 129 и 130 (за зонинг план), 133 односно 144, 145 (за регулационе планове), члана 161 и 164 и 165 (за урбанистичке пројекте) и чл. 169. и 174, 175 и 176. (за планове парцелације), као и прописима из посебних области релевантних за планирање (саобраћај, снабдијевање водом и енергијом, телекомуникације, заштита од природних непогода и техничких инцидентата, заштита пољопривредног и шумског земљишта и др.);
- в) да разрађује, тј. да детаљније и конкретније обрађује, материју од документа претходног нивоа;
- г) да обухвата, по правилу, мањи простор од документа претходног нивоа;
- д) да буде израђен на ажурној геодетској подлози, по правилу крупније размјере од подлоге на којој је израђен документ претходног нивоа.

10. Зонинг планови и Регулациони планови доносе се, по правилу, за мање просторне цјелине, на којима непосредно предстоји изградња или други радови на уређењу простора и за које се са већим степеном

извјесности могу дефинисати намјена површина, програмски елементи, будући корисници простора и друге околности од значаја за планирање. Разлика између зонинг планова и регулационих планова је у томе да се, по правилу, зонинг планови доносе за подручја са мањим степеном изграђености или за индустријске зоне у којима је потребан већи степен флексибилности за планиране намјене, док се регулациони планови доносе за претежно изграђена подручја.

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

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

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

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

16. Урбанистички пројекти који се доносе за потребе грађења, односно за потребе надзиђивања, доградње, реконструкције или санације зграда, обухватају грађевинско земљиште. Урбанистички пројекти који се доносе за потребе уређења јавних површина могу обухватити и друга земљишта и површине (шумска, водне површине и сл.).

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

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

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

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

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

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

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

План парцелације мора садржавати елементе из члана 37. Закона о уређењу простора и грађењу.

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

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

### 3. УСЛОВИ ЗА ГРАЂЕЊЕ

#### Грађење и грађевине

20. Грађењем се сматрају сљедеће активности:
- а) изградња нових грађевина,
  - б) доградња постојећих грађевина,
  - в) надоградња постојећих објеката,
  - г) реконструкција постојећих грађевина,

- д) заштита соменика културе ( конзервација, рестаурација, репродукција и илуминације ),
- ђ) изградња привремених објеката и
- е) припремни и грађевински радови при уклањању објеката.

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

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

Под реконструкцијом постојећег објекта подразумијевају се радови :

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

Под промјеном намјене објекта подразумијева се:

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

22. Као грађевине сматрају се објекти

- а. зграде (стамбене, пословне, економске и помоћне),
- б. саобраћајне грађевине (саобраћајнице, мостови, тунели, пропусти, подвожњаци, надвожњаци, насипи, подзиди, паркиралишта и сл.);
- в. хидротехничке грађевине (броне, канали, бунари, чесме, каптирани извори, таложници, пречистачи, резервоари, водови и други уређаји за транспорт воде, водови, канали и други уређаји за транспорт употребљених и оборинских вода, шахтови, септичке јаме и сл.);
- г. електроенергетске грађевине (трафостанице, водови и уређаји за производњу и пренос електричне енергије и сл.);
- д. термоенергетске грађевине (котловнице, водови и уређаји за производњу и пренос топлотне енергије и сл.);
- ђ. транспортне грађевине за пренос текућих и гасовитих енергената (нафтоводи, гасоводи и сл.) или других материјала;
- е. грађевине за пренос сигнала (водови и уређаји за телефонију, телеграфију, радиодифузију, друге облике телекомуникација и сл.);
- ж. грађевине за обављање производних и других привредних или непривредних дјелатности;
- з. грађевине комуналне инфраструктуре (уређене зелене површине, игралишта, склоништа, пијаци, тржнице, купалишта, уређене депоније отпада, гробља и сл.);
- и. остале грађевине (ограде, надстрешнице, самостални рекламни објекти, и др.).

23. С обзиром на функцију, зграде могу бити:

- а. главне и
- б. споредне.

Главне зграде су стамбене, стамбено-пословне и пословне.

Споредне зграде су помоћне и економске (господарске).

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

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

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

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

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

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

Помоћне зграде уз стамбене зграде су нарочито:

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

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

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

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

- а. чврста и
- б. монтажано-демонтажна.

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

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

27. С обзиром на трајност локације, грађевина може бити:
- сталана,
  - привремена.

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

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

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

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

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

#### Услови за грађење

29. Услови за грађење грађевине прописују се законом, подзаконским актима и одговарајућим спроведбеним документима просторног уређења (плановима) усклађеним са Урбанистичким планом), а одређују се локацијским условима и одобрењем за грађење.
30. Према садржају, сврси и околностима на које се односе, услови за грађење могу се односити на:
- намјену грађевине или њених дијелова,
  - грађевинску парцелу,
  - поставку и габарите грађевине,
  - сусједне грађевине,
  - коэффицијент изграђености и коэффициент заузетости земљишта,
  - уређење грађевинског земљишта,
  - одбрану и заштиту,
  - заштиту средине,
  - обликовање и
  - друге релевантне околности.
31. Условима из тачке 30. под а) одређује се намјена цијелог објекта, а по потреби и ближа намјена појединих дијелова, посебно када се ради о дијеловима зграде (етаже, стамбене, пословне или друге

јединице диференциране по вертикали, посебне просторије и сл.). Овим условима може се одредити обавеза будућег власника да одређене садржаје изгради у одређеном дијелу зграде (нпр. котловницу, гаражу, оставу и сл. у подземној или приземној етажи), као и забрана да се одређени садржаји изграде у одређеном дијелу зграде.

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

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

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

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

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

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

33. Грађевинска парцела може бити појединачна или заједничка.

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

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

За стамбене и стамбено-пословне зграде (колективног) вишепородичног типа становања и за пословне зграде може се, зависно од околности, одредити појединачна или заједничка грађевинска парцела. Ако се за ове зграде одреди заједничка грађевинска парцела, тј. животни простор који треба да служи свим тим зградама, планом се у границама заједничке грађевинске парцеле могу одредити минималне појединачне грађевинске парцеле за сваку зграду, а по потреби и за дијелове зграде (ламеле), да би се омогућило уплањење зграде у катастарским евиденцијама и укњижба у земљишним књигама.

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

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

- ауто-путеве, магистралне, регионалне и локалне путеве,
- жељезничке пруге,
- аеродроме,
- водне акумулације, регулисане водотоке, канале и сличније значајније хидротехничке објекте,
- јавне паркове, јавна игралишта, јавна купалишта, пијаце, депоније, гробља и сл. јавне површине за које је потребно разграничење према сусједним површинама из технолошких разлога,



разлога уређења, одржавања и управљања, имовинско-правних или других оправданих разлога и

ђ. друге објекте, ако постоје разлози из претходне тачке д).

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

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

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

35. Посебна грађевинска парцела за стамбене или стамбено-пословне зграде индивидуалног типа становања не може бити мања од 300 m<sup>2</sup>, а не препоручује се ни већа од 2000 m<sup>2</sup>.

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

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

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

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

С обзиром на функцију, грађевинске линије зграде могу бити:

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

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

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

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

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

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

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

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

- а. фиксне и
- б. граничне.

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

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

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

Најистуренији дио грађевине не смије прећи грађевинску линију.

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

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

- а. изградња објекта у складу с техничким и технолошким захтјевима и условима;
- б. могућност редовног коришћења објекта у складу с намјеном, функцијом и технолошким захтјевима;
- в. потребна растојања од границе грађевинске парцеле и од сусједних постојећих или планираних објеката;
- г. оптимална оријентација објекта у складу с намјеном и технолошким захтјевима, а посебно оптимална оријентација стамбених, стамбено-пословних и одређених пословних зграда ради обезбјеђења осунчаности, видика, провјетравања, заштите од падавина и вјетра и сл.,
- д. усклађеност поставке објекта са поставком сусједних постојећих или планираних објеката, уколико је таква усклађеност значајна из естетских, функционалних и сл. разлога;
- ђ. могућност поставке неопходних других објеката (главне или споредних зграда, прикључака, на комуналне инсталације, паркиралишта, ограда, приступних стаза и сл.),
- е. могућност приступа објекту у циљу коришћења, одржавања и сл.,
- ж. могућност рационалног уређења и коришћења преосталих дијелова грађевинске парцеле.

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

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

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

41. Габарити објеката су хоризонтални и вертикални.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Минимални габарити увијек морају бити посебно означени као минимални.

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

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

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

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

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

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

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

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

47. Максимални коефицијент заузетости грађевинске парцеле је:

- а. за грађевинску парцелу намијењену за стамбену или стамбено-пословну зграду индивидуалног типа становања, укључујући и друге зграде на истој грађевинској парцели – 0,5;
- б. за грађевинску парцелу (појединачну или заједничку) намијењену за стамбену или стамбено-пословну зграду колективног типа становања или за више таквих зграда (блок), укључујући и све друге зграде на истој грађевинској парцели - 0, 7.
- в. за грађевинске парцеле намијењену за привредне и индустријске објекте – 0,6

Максимални коефицијент изграђености грађевинске парцеле је:

- а. за грађевинску парцелу намијењену за стамбену или стамбено-пословну зграду индивидуалног типа становања, укључујући и друге зграде на истој грађевинској парцели – 1;
- б. за грађевинску парцелу (појединачну или заједничку) намијењену за стамбену или стамбено-пословну зграду колективног типа становања или за више таквих зграда (блок), укључујући и све друге зграде на истој грађевинској парцели – 2,5.
- в. за грађевинске парцеле намијењену за привредне и индустријске објекте – 2,1

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- а) уређаја за пречишћавање отпадних и других штетних материја које се емитују у водотоке, ваздух или тло, или које се депонују на тло или у тло,
- б) уређаја за прераду и корисну употребу отпадних материја и материја добијених пречишћавањем,
- в) објеката и простора за безбједно одлагање отпадних материја и сл.

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

- а) редовне контроле одговарајућих хемијских, биолошких и физичких карактеристика материја које се емитују у воду, ваздух и тло, контроле интензитета буке, вибрација, јонизирајућих и нејонизирајућих зрачења и сл.,
- б) врсте и карактеристика горива која се могу користити,
- в) успостављања и одржавања заштитних зона и појасева,
- г) обавезне регистрације погона и постројења.

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

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

#### 4. УСЛОВИ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

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

#### 5. УРБАНИСТИЧКИ СТАТУС ЗАТЕЧЕНИХ ОБЈЕКТА

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

56. Плановима из претходне тачке морају се за сваки објект који се задржава дефинисати основни елементи који одређују његов статус (могућност и границе евентуалне хоризонталне доградње или надзиђивања, могућност реконструкције или обнове локације на истом или промијењеном положају у границама грађевинске парцеле, колски и пјешачки приступ, мјеста прикључка на хидротехничку, енергетску и телекомуникациону инфраструктуру, могућност паркирања у границама грађевинске

парцеле или ван њих, облик, границе и површина грађевинске парцеле, могућност изградње помоћних просторија у саставу зграде или у посебној згради, могућност промјене намјене зграде или дијела зграде, услови уређења грађевинске парцеле, могућност постављања ограда и др.).

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

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

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

#### 6. СТАТУС ПОСТОЈЕЋИХ ПЛАНОВА

58. Постојећи спроведбени документи просторног уређења (зонинг планови, регулациони планови, урбанистички пројекти и планови парцелације) сматрају се важећим, до њихове измјене или доношења нових у складу са Законом о уређењу простора и грађењу.

59. Одлуком о доношењу Урбанистичког плана утврђују се приоритети за усклађивање постојећих планова са Урбанистичким планом и начин примјене тих планова до ступања на снагу усклађених планова.

— 000 —

3. ГИС АНАЛИЗЕ БИЛАНСА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ПО  
ДЕФИНИСАНИМ УРБАНИМ БЛОКОВИМА ЗА ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ И  
ПЛАНСКА РЈЕШЕЊА

## 4. ГРАФИЧКИ ДИО ПЛАНА