



УРБИС ЦЕНТАР д.о.о. БАЊА ЛУКА
ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ И КОНСАЛТИНГ

IPSA
INSTITUT



**ПРОСТОРНИ ПЛАН
ГРАДА ПРИЈЕДОР
2020 - 2040. ГОДИНА**

Бања Лука, април 2024. године



ПРЕДМЕТ:	ПРОСТОРНИ ПЛАН ГРАДА ПРИЈЕДОР 2020 - 2040. ГОДИНА
ИНВЕСТИТОР:	ГРАД ПРИЈЕДОР
ЛОКАЦИЈА:	ГРАД ПРИЈЕДОР
ВРСТА ДОКУМЕНТА:	ПРОСТОРНИ ПЛАН ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ
НОСИЛАЦ ПРИПРЕМЕ:	ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ПРИЈЕДОР - Одјељење за просторно уређење
ВЕРИФИКАЦИЈА:	СКУПШТИНА ГРАДА ПРИЈЕДОР НА СЈЕДНИЦИ ОДРЖАНОЈ 05.04.2024. ГОДИНЕ
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:	УРБИС ЦЕНТАР д.о.о. БАЊА ЛУКА
УЧЕСНИЦИ НА ИЗРАДИ:	др БРАНИСЛАВ БИЈЕЛИЋ, дипл. прост. планер, НИНА БУДИМ - ТУНЦАЈ, мастер прост. планер, ЉИЉА ДМИТРОВИЋ, дипл. инж. архитектуре, ВЛАДИМИР БОРИСАВЉЕВИЋ, дипл. инж. саобраћаја, АНА ШАВИЈА, дипл. инж. саобраћаја, мр РИСТО СТЈЕПАНОВИЋ, дипл.инж.грађевинарства, мр МИЛАН ПРЖУЉ, дипл. инж. електротехнике, СТЕВО ЖДРЊА, дипл. инж. машинства, СЛАЂАНА МАЛЕШ, дипл. инж. пољопривреде, мр МИРОСЛАВ МИРКОВИЋ, дипл. инж. шумарства, мр ПЕТАР БЕГОВИЋ, дипл. инж. геологије, РАДМИЛА КОТАРАН, дипл. инж. рударства, ДРАГАНА МИЛИНКОВИЋ, дипл. економиста, СЛАВИЦА ПАШТАР, дипл. инж. електротехнике, мр СИНИША СИНАДИНОВИЋ, проф. историје, ДАЛИБОР ПАСПАЉ, геоматар.

ДИРЕКТОР

СНЕЖАНА МРЂА - БАЏА, дипл.инж. архитектуре



САДРЖАЈ

I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА	6
II ТЕКСТУАЛНИ ДИО	7
A. УВОД	8
I СИНТЕЗНА ОЦЈЕНА СТАЊА ОРГАНИЗАЦИЈЕ, УРЕЂЕЊА И КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА	9
II ЦИЉЕВИ ОРГАНИЗАЦИЈЕ, УРЕЂЕЊА И КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА	17
B. ПЛАН РАЗВОЈА И УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА	19
I СТАНОВНИШТВО	20
II СИСТЕМ И ФУНКЦИЈЕ РАЗВОЈА СА ПОСЕБНИМ ОСВРТОМ НА ЦЕНТАР ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ	23
1. Насељска структура	23
2. Систем центара	23
3. Просторне цјелине	24
4. Урбанизација	25
5. Правци територијалног развоја градског центра	25
III ИЗГРАЂЕНОСТ И ФУНКЦИОНИСАЊЕ ПРОСТОРА	26
1. Становање	26
2. Привреда	29
3. Непривреда	34
4. Инфраструктура	37
IV ПРИРОДНИ УСЛОВИ	49
1. Морфолошке карактеристике	49
2. Хидролошке карактеристике	49
3. Геолошке карактеристике	50
4. Хидрогеолошке карактеристике	50
5. Инжењерскогеолошке карактеристике	51
6. Сеизмолошке карактеристике	52
7. Климатске карактеристике	53
8. Енергетски потенцијали	55
9. Мјере за заштиту, очување и активирање природних ресурса	55
V ОДРЕЂИВАЊЕ НАМЈЕНЕ ПРОДУКТИВНИХ ЗЕМЉИШТА	59
1. Пољопривредно земљиште	59
2. Шумско земљиште	59
3. Водно земљиште	59
4. Грађевинско земљиште	59
5. Рудно земљиште	60
6. Синтезни приказ намјене површина	60



VI УНАПРЕЂИВАЊЕ ДЕВАСТИРАНИХ И УГРОЖЕНИХ ЗЕМЉИШТА	62
VII ЗАШТИТА ПРИРОДЕ, КУЛТУРНО - ИСТОРИЈСКОГ НАСЉЕЂА И ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	64
1. Заштита природе	64
2. Заштита културно – историјског наслеђа	66
3. Заштита животне средине	68
V. ОДРЕДБЕ И СМЈЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА	73
I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, КОРИШЋЕЊА И ГРАЂЕЊА	74
1. Грађевински реони за које није предвиђена израда урбанистичких, зонинг и регулационих планова	74
2. Пољопривредно земљиште	87
3. Шумско земљиште	88
4. Водно земљиште	88
5. Инфраструктурни објекти и системи	90
6. Посебни режими планираног коришћења простора	95
II СМЈЕРНИЦЕ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАНА	97
1. Даље просторно и урбанистичко планирање	98
2. Земљишна политика	102
3. Израда секторских студија, анализа, програма и пројеката	105
4. Развој информационог система о простору	106
5. Остали инструменти за реализацију плана	107

III ГРАФИЧКИ ДИО

A. КАРТЕ СТАЊА

- ГЕОЛОШКЕ ТЕМАТСКЕ КАРТЕ
 - 1.1. ГЕОЛОШКА КАРТА
 - 1.2. ХИДРОГЕОЛОШКА КАРТА
 - 1.3. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКА КАРТА
 - 1.4. КАРТА ПОДЗЕМНИХ ВОДА И ЊИХОВЕ ЗАШТИТЕ
 - 1.5. СЕИЗМОЛОШКА КАРТА
 - 1.6. МИНЕРАЛНЕ СИРОВИНЕ

- 2. НАМЈЕНА ПРОСТОРА - КОРИШЋЕЊЕ ЗЕМЉИШТА
- 3. МРЕЖА НАСЕЉА

- ИНФРАСТРУКТУРНИ СИСТЕМИ
 - 4.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА
 - 4.2. ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА
 - 4.3. ЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА
 - 4.4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА



5. ЗАШТИЂЕНИ ПРОСТОРИ - ПРИРОДНЕ ВРИЈЕДНОСТИ И КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКА ДОБРА

Б. КАРТЕ ПЛАНИРАНОГ РЈЕШЕЊА

1. ОСНОВНА ПЛАНИРАНА НАМЈЕНА ПОВРШИНА
2. МРЕЖЕ НАСЕЉА И ЦЕНТАРА СА ПЛАНИРАНИМ ЈАВНИМ СЛУЖБАМА
 - ИНФРАСТРУКТУРНИ СИСТЕМИ
 - 3.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА
 - 3.2. ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА
 - 3.3. ЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА
 - 3.4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА
4. ЗАШТИЂЕНИ ПРОСТОРИ СА ЗОНАМА ЗАШТИТЕ И МЈЕРАМА ЗА ЗАШТИТУ
5. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА



I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



II ТЕКСТУАЛНИ ДИО



А. УВОД

I СИНТЕЗНА ОЦЕНА СТАЊА ОРГАНИЗАЦИЈЕ, УРЕЂЕЊА И КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Град Приједор се налази у сјеверозападном дијелу Босне и Херцеговине и Републике Српске. На сјеверу се територија града Приједор граничи са општином Козарска Дубица, на сјевероистоку са градом Градишка, на истоку са градом Бања Лука, на југу са општином Оштра Лука, те на западу са општином Нови Град. Укупна површина града износи 834.07 km² или 83407.17 ha. У површини Републике Српске град Приједор учествује са значајних 3.38 %, а у површини БиХ са 1.63 %.

Слика 1: Сателитски снимак територије града Приједор (извор: GOOGLE EARTH, 2018 - 2021. година)



Територија града Приједор се састоји од 56 катастарских општина (КО): Алишићи, Бистрица, Бишћани, Божићи, Брезичани, Бришево, Буснови, Цикоте, Црна Долина, Чараково, Чејреци, Ђела, Доњи Гаревци, Доњи Волар, Драгоштиња Доња, Драгоштиња Горња, Гаћани, Горња Равска, Горњи Јеловац, Градина, Хамбарине, Јелићка, Камичани, Кевљани, Козарац, Козаруша, Криваја, Ламовита, Љескаре, Љубија, Мало Паланчиште, Марићка, Марини, Миљаковци, Миска Глава, Нишевићи, Ништавци, Омарска, Орловци, Пејићи, Петров Гај, Приједор 1, Приједор 2, Пухарска, Ракелићи, Раковчани, Расавци, Ризвановићи, Саничани, Шурковац, Томашица, Трнопоље, Велико Паланчиште, Враголово Јутрогшта, Збјег и Зецови. Катастарске општине се у већем дијелу поклапају са границама насељених мјеста (71) у саставу града Приједор. Ријеч је о насељеним мјестима Алишићи, Бабићи, Бистрица, Бишћани, Божићи, Брђани, Брезичани, Бришево, Буснови, Цикоте, Црна Долина, Чараково, Чејреци, Чиркин Поље, Дера, Доња Драгоштиња, Доња Равска, Доњи Гаревци, Доњи Орловци, Доњи Волар, Гаћани, Гомјеница, Горња Драгоштиња, Горња Јутрогшта, Горња Пухарска, Горња Равска, Горњи Гаревци, Горњи Јеловац, Горњи Орловци, Горњи Волар, Градина, Хамбарине, Хрнићи, Јаруге, Јелићка, Југовци, Калајево, Камичани, Кевљани, Козарац, Козаруша, Криваја, Ламовита, Љескаре, Љубија, Мало Паланчиште, Марићка, Марини,

Миљаковци, Миска Глава, Нишевићи, Ништавци, Омарска, Орловача, Пејићи, Петров Гај, Петрово, Приједор, Ракелићи, Раковчани, Раљаш, Расавци, Ризвановићи, Саничани, Шурковац, Тисова, Томашица, Трнопоље, Велико Паланчиште, Зецови и Жуне.

Просјечна надморска висина територије града Приједор је 2012. године износила 276.6 м. У морфолошком погледу доминирају низијски и брдски рељеф. Највеће учешће има висински појас испод 200 м са 42.5 %, а затим слиједи појас 200 – 300 м са 29.5 %, тако да терени са надморском висином испод 300 м чине 72 % територије града. Значајно учешће има и висински појас 300 - 400 м са 11.2 %. Два главна заступљена генетска типа рељефа су флувиоденудациони тип у брдско – планинском дијелу и флувиоакумулациони тип у низијском дијелу територије града Приједор. У геолошком и литолошком погледу за овај простор је карактеристична литолошка разноликост (од карбонских пјешчара, кречњака и доломита до квартарних наслага). Карбонске насlage имају највеће распрострањење од свих картираних јединица. Територија града се налази у зони максималног очекиваног интензитета потреса 8° MSK-64 за повратни период од 500 година.

Већи дио територије града Приједор карактерише умјерено континентална клима. У сјевероисточном дијелу је присутна претпланинска умјерено континентална клима. Према Кепеновој класификацији анализирани простор припада Cfb климату, односно умјерено топлој влажној клими са топлим љетом. Генерално, љета су топла (средња мјесечна температура у јулу у низијском дијелу је изнад 22°С) и умјерено влажна, а зиме су хладне (средња мјесечна температура ваздуха у јануару у низијском дијелу је изнад 0°С). Јесен и прољеће су углавном једнаке тоpline. Средња годишња количина падавина према подацима из Климатског атласа БиХ за период 1961 – 1990. година варира од 900 – 1000 мм у западном и централном дијелу Приједорског поља до 1100 – 1200 мм у највишем дијелу планине Козаре. Климатске промјене се осјећају и на територији града Приједор, што се испољава у порасту средње годишње температуре ваздуха за 1.5°С у периоду 1994 – 2020. година у односу на период 1954 – 1985. година, те пад средње годишње количине падавина за око 2.3 % у истом периоду на метеоролошкој станици Приједор.

Као најзначајнији природни ресурси на територији града могу се навести пољопривредно земљиште, шумско земљиште и минералне сировине.

Према геопросторној бази података "CORINE Land Cover" (CORINE LC) за 2018. годину пољопривредно земљиште заузима 42823.17 ха или 51.34 % укупне површине града Приједор. У структури су највише заступљене култивисане парцеле са 28253.96 ха или 65.98 %, док оранице заузимају 910.85 ха или свега 2.13 %. Према комбинованом методу (ортофото снимак из 2020. године и CORINE LC 2018) пољопривредно земљиште има површину од 40214.55 ха (48.21 % територије града).

Шумско земљиште према комбинованом методу заузима 36436.58 ха или 43.69 % територије града. Према званичним подацима из шумскопривредних основа учешће високих шума са природном обновом (46.51 %) је готово изједначено са учешћем изданацких шума (45.65 %) које представљају доминантну категорију у оквиру приватних шума, што указује на њихов лошији квалитет.

На територији града Приједор се налазе значајна лежишта жељезне руде, барита, минералног пигмента, техничког грађевинског камена (доломит, кречњак, серпентинит и серпентинисани перидотит), глине, кварцног пијеска, угља и подземне питке воде. У садашњем тренутку се експлоатише жељезна руда (рудник Омарска), технички грађевински камен (каменоломи Букова коса, Дреновача, Вранић и Вукића мајдан), минерални пигмент (Источна рудишта), глина (Црна Долина) и подземна питка вода.

Ратна дешавања на просторима БиХ у периоду 1992 - 1995. година су негативно утицала на стање просторног развоја на територији града Приједор. Поред људских жртава, изазвала су и материјалне штете у области инфраструктуре, стамбеног фонда и привредних дјелатности.

Становништво, поред простора, представља најважнију категорију у процесу планирања. На територији града Приједор је 2013. године живјело 80916 становника (према коначним резултатима Пописа 2013. године за РС), што је за 28.1 % мање него 1991. године. Садашњи број становника одговара популацији града из 1958. године. Иначе, простор града Приједор је био насељен још у праисторији, на шта указују праисторијске градине у Поткозарју и долини ријеке Сане.

На 4.6 % територије са урбаним и субурбаним густинама насељености 2013. године је живјело 42542 становника или чак 52.58 % укупне популације града Приједор. Та територија обухвата већину статистичких кругова у оквиру градског насеља Приједор, насељених мјеста Гомјеница, Козарац и Љубија, затим цјелокупна приградска насеља Чиркин Поље, Доњи Орловци и Орловача, те поједине статистичке кругове у оквиру насељених мјеста Бишћани, Дера, Камичани и Козаруша. С друге стране, ријетко насељена подручја (са густином насељености испод 20 ст/км²) чине 40.63 % територије града и њихова површина је повећана преко 10 пута у односу на 1991. годину. Ријеч је о пространим подручјима у сјеверном, југозападном и јужном дијелу града Приједор.

Генерално, становништво града је доживјело значајне промјене, како у погледу бројности, тако и структура. Биолошке структуре су посебно погоршане и нарушене, тако да се становништво 2013. године налазило на прелазу из фазе дубоке демографске старости у фазу најдубље демографске старости, а било је 2080 жена више од мушкараца. Стопа природног прираштаја је 2020. године пала на -7.55 ‰.

Демографска насељска структура је 2013. године постала неуједначенија и уситњенија, на што указује чињеница да 51 % насељених мјеста има испод 500 становника, а 9 насељених мјеста испод 100 становника. Правило реда величине је још више нарушено у односу на 1991. годину и поред популационог пада градског насеља, пошто Приједор има 9.3 пута више становника од сједећег насељеног мјеста по величини (Омарска). Уколико се примјени урбанистички критеријум који поред броја становника и активности становништва у обзир узима и морфолошке карактеристике насељеног мјеста, степен изграђености, функције и опремљеност насељеног мјеста техничком и друштвеном инфраструктуром, одређене урбане карактеристике у овом тренутку једино имају насељена мјеста Козарац, Љубија, Омарска и Приједор. У погледу ESPON урбано - руралне типологије може се закључити да територију града Приједор карактерише висок урбани утицај и велика људска интервенција у простору. С друге стране, на основу нове територијалне типологије Европске уније из 2018. године урбани кластер Приједор се може класификовати као урбано подручје у поткатегији "град и предграђе" (средње густо насељено подручје), док остали дио територије града представља рурално подручје (ријетко насељено подручје). У садашњем тренутку мрежа насеља града Приједор је изразито моноцентрична на шта указује велики диспаритет у популационој величини и функцијама између Приједора као градског центра на једној страни и секундарних градских и локалних центара на другој страни.

Стамбени фонд, као саставни дио супраструктуре, претрпио је током ратних дешавања 1992 - 1995. година значајну штету. Процењује се да је степен оштећености стамбеног фонда 1996. године износио 36.47 %. У послјератном периоду дошло је до обнове већег дијела оштећеног стамбеног фонда. Коначни резултати посљедњег пописа говоре о 38112 станова 2013. године и показују да је у периоду 1971 - 1980. година на територији града годишње просјечно грађено око 970 стамбених јединица, а тај број је непрекидно опадао и у периоду након 2010. године смањен на 200 - 250 стамбених јединица годишње. Стамбени суфицит је 2013. године износио 10151 станова или 26.63 %, што је било испод републичког просјека.

На нивоу насељених мјеста изнадпросјечан стамбени суфицит је био присутан у периферним насељеним мјестима, првенствено у сјеверном, југозападном и југоисточном дијелу града Приједор.

Према званичној ранг листи развијености јединица локалне самоуправе у РС град Приједор се убраја у групу развијених јединица локалне самоуправе. Међутим, ниво бруто домаћег производа по становнику 2020. године се процијењује на 73,27 % просјека РС, уз стопу укупне запослености испод просјека РС.

У структури привреде града Приједор доминирају индустрија са 20,32 % и трговина са оправкама са 16,7 % учешћа у укупном броју запослених (радних мјеста). На трећем мјесту од привредних грана је саобраћај и складиштење, а затим слиједе рударство, угоститељство, грађевинарство и комунална привреда. Привредна структура одступа од републичког просјека у мањој мјери, првенствено у погледу учешћа рударства и саобраћаја и складиштења.

Основна карактеристика привредног развоја града Приједор у просторном смислу јесте његова неравномјерност. Концентрација економске активности је у градском насељу Приједор, гдје се 2020. године налазило око 72 % радних мјеста на територији града. Изнад 100 радних мјеста је присутно и у насељеним мјестима Брезичани, Градина, Јаруге, Козарац, Козаруша, Ламовита, Љубија, Омарска, Орловача и Расавци.

Просторну дистрибуцију објеката друштвене инфраструктуре карактерише њихова присутност у већини насељених мјеста на територији града, те велика концентрација у градском насељу Приједор. Објекти јавних служби не постоје у насељеним мјестима Божићи, Црна Долина, Доња Равска, Гаћани, Горњи Гаревци, Горњи Орловци, Југовци, Калајево, Миљаковци, Раљаш, Тисова и Велико Паланчиште. У руралном подручју је ограничено присуство објеката јавних служби (претежно подручне школе, друштвени домови и отворени спортски терени - универзалне површине). Иначе, мрежа основних школа и њихових подручних одјељења представља најразвијенију мрежу објеката јавних служби на територији града Приједор. Демографско пражњење појединих насељених мјеста условило је стављање ван функције појединих објеката, првенствено подручних школа.

На територији града Приједор постоји инфраструктура друмског и жељезничког саобраћаја, при чему је густина мреже магистралних путева, регионалних путева и жељезничких пруга изнад републичког просјека. Најзначајније друмске саобраћајнице су магистрални путеви МI - 108 Нови Град - Приједор - Бања Лука, МII - 501 Козарска Дубица - Приједор - Сански Мост и МII - 502 Граница РС/ФБиХ (Разбој) - Радин Гај - Стари Мајдан са укупном дужином од 71.63 km. Регионални путеви Каран - Драгоштиња и Козарац - Водице представљају регионалне путеве првог реда, а осталих шест регионалних путева представљају регионалне путеве другог реда. Њихова укупна дужина на територији града износи 106.33 km и већи дио је асфалтиран. На територији града Приједор егзистира и 18 локалних путева у укупној дужини од 146.6 km, те 36 некатегорисаних путева од значаја за град Приједор у укупној дужини од 138.9 km. Локална самоуправа одржава још око 450 km осталих некатегорисаних путева. Најоптерећенији путни правац је дионица Приједор - Козарац магистралног пута МI - 108. Основу жељезничке мреже на територији града Приједор чини жељезничка пруга Нови Град - Приједор - Бања Лука. Дионице пруга Брезичани - Љубија и Омарска - Томашица више нису у функцији након престанка експлоатације жељезне руде у Централним и Источним рудиштима.

Јавна водоводна и канализациона мрежа на територији града Приједор је развијенија од републичког просјека. На градски водоводни систем је 2022. године прикључено око 72 % становништва града Приједор, а 2019. године су забиљежени губици од 69 %. Насељена мјеста Јелићка, Градина, Криваја и Марићка су прикључена на регионални водоводни систем

"Црно врело". Зоне санитарне заштите на територији града су успостављене за два главна изворишта - Тукови – Матарушко поље и Приједорчанка, док остала изворишта немају формиране зоне санитарне заштите. Подаци о локалним водоводима указују на упитни квалитет воде у овим малим водоводима, првенствено у микробиолошком погледу.

Канализациона мрежа постоји у урбаном подручју Приједор (првенствено централни и источни дио), те централним дијеловима насељених мјеста Брезичани, Љубија, Козарац и Омарска. Процијењена покривеност становништва града Приједор услугама одводње отпадних вода 2022. године износи око 44 %.

Систем за заштиту од вањских вода чине лијеви насип и парапетни зид уз Матарушко поље, десни насип уз градско насеље Приједор, десни насип Орловача, десни насип уз рибњак Санчани и водоток Гомјеница, те лијеви насип уз ријеку Гомјеницу. Матарушко поље са водозахватом градског водовода није заштићено од стогодишње велике воде ријеке Сане, као и дио градског насеља.

На територији града Приједор најзначајнији електроенергетски објекти у области трансформације су три напојне ТС 110/х kV (Приједор 1, Приједор 3 и Приједор 5) укључене у 110 kV мрежу с једне и 220/110 kV с друге стране (ТС 220/110 kV 2x150 MVA Приједор 2). Напајање се врши из електроенергетског система БиХ коришћењем 220 kV мреже (далеководи 220 kV Какањ – Приједор 2, Јајце 2 – Приједор 2, Приједор 2 – Бихаћ 1, Приједор 2 – Међурић и Приједор 2 – ТЕ Сисак) и из 110 kV мреже са 3 далековада 110 kV која полазе из ТС (400)220/110 kV Бања Лука 6 (Приједор 1 – Бања Лука 6, Бања Лука 6 – Приједор 2 и Бања Лука 6 – Приједор 5) и са 2 далековада 110 kV из ФБиХ (Приједор 2 – Сански Мост и Приједор 2 – Босанска Крупа). Из локалних извора електричне енергије (мале соларне електране "Еко енергетика 1 - 5" у Брезичанима и ново постројење на биомасу градске топлане) је могуће обезбједити око 1.35 % годишње потрошње града Приједор, која је 2021. године износила око 193 милиона kWh. Просјечна годишња потрошња електричне енергије по становнику је 2019. године износила око 77 % просјека РС.

Систем даљинског гријања је присутан у централном дијелу градског насеља. Ново постројење за производњу топлотне енергије располаже капацитетом од 20 MW и као енергент користи дрвну сјечку.

Телекомуникационе услуге на територији града Приједор пружа 6 оператера – Мтел, БХ Телеком, ХТ Еронет, Vlicnet, Елта-кабел и Зона телекомуникације ("Дасто семтел" д.о.о.). Оператери ХТ Еронет, БХ Телеком и Зона телекомуникације не пружају услуге у фиксној телефонији. Највећи број корисника и најразвијенију телекомуникациону мрежу има "Мтел" а.д. Бања Лука (Телекомуникације Републике Српске а.д. Бања Лука). Покривеност GSM сигналом мобилне телефоније територије града је готово комплетна, нарочито уколико се узму у обзир сва три оператера (Мтел, ХТ Еронет и БХ Телеком). Претпоставља се да је садашња пенетрација (2022. година) широкопојасних корисника на територији града изнад 20 %, односно да је укупан број широкопојасних прикључака (Мтел, Vlicnet и Елта кабел) на територији града Приједор изнад 16000 прикључака.

Преко радио – релејног објекта (РРО) Козара на врху Лисина се врши пренос и емитовање земаљског телевизијског и радио сигнала за сјеверозападни дио Републике Српске. Врх Лисина представља и значајно чвориште телекомуникационих оператера.

У оквиру поштанске мреже на територији града дјелују 10 јединица поштанске мреже и 15 поштанских ковчежића. Пет јединица поштанске мреже се налази у градском насељу, а остале јединице поштанске мреже у Брезичанима, Козарцу, Ламовити, Љубији и Омарској.

На територији града Приједор тренутно постоји 190 активних гробаља која су идентификована помоћу аерофотограметријског снимка и геодетских подлога. Главно градско мултиконфесионално гробље Пашинац је смјештено у приградском насељу Чиркин Поље.

Унутар територије града не постоји званично сточно гробље, као ни објекат за третман животињских остатака.

У садашњем тренутку једино званично заштићено природно добро на територији града Приједор представља Национални парк "Козара" који је основан 06.04.1967. године ради заштите културно – историјског наслеђа Козаре са посебним освртом на Други свјетски рат и козарачку епопеју (меморијални комплекс на Мраковици), те природних карактеристика овог простора. Укупна површина заштићених природних добара износи 3784.55 ha, што чини 4.54 % површине града Приједор и знатно је изнад просјека Републике Српске.

Комисија за очување националних споменика БиХ је прогласила 4 национална споменика на територији града Приједор - Чаршијска џамија у Приједору, мјесто Градске (Султан Ахмедове) џамије са харемом и нишанима, црква Св. Илије у Марићи и зграда жељезничке секције, а на Привремену листу је ставила 11 споменика. Тврђава у Козарцу је сврстана у угрожене споменике због незаконите изградње објеката унутар заштићеног подручја. У структури археолошких локалитета доминирају праисторијска налазишта.

Након катастрофалних поплава из маја 2014. године за читаво подручје Републике Српске су идентификована подручја за даљу анализу (AFAs). Њихова површина на територији града Приједор износи 3728.39 ha (4.47 %) и протеже се дуж водотока Сана, Гомјеница, Пухарска и Милошевица, с тим да поплавно подручје водотока Гомјеница између рибњака Саничани и рудника Омарска (око 450 ha) није обухваћено у овој анализи због мале насељености. Терени са вишом подложношћу клизању су присутни у сјеверном дијелу територије града Приједор. Ријеч је првенствено о дијеловима планинског масива Козаре и њених падина, те побрђа Карана и Планинице. Њихова укупна површина износи 8157.31 ha (9.78 % територије града).

Од извора загађења републичког нивоа који утичу на квалитет животне средине на територији града Приједор потребно је издвојити регионалну депонију комуналног отпада "Стара пруга – Курево" на граници насељених мјеста Љубија и Хамбарине и постројење "ТВЕК" Љубија д.о.о. на подручју насељеног мјеста Жуне. Ови загађивачи истовремено представљају и ИППС (Integrated Pollution Prevention and Control) постројења на територији града. Изградњом новог постројења на биомасу, мање инсталисане снаге у односу на претходно, "Топлана" а.д. Приједор више не представља ИППС постројење. Међутим, ово постројење за производњу топлотне енергије представља главног загађивача ваздуха на подручју градског насеља, првенствено лебдећим честицама. Непостојање постројења за пречишћавање отпадних вода за популационо највећа насељена мјеста условило је органско загађење површинских вода на територији града.

Подручја веома квалитетне животне средине на територији града Приједор обухватају прву и другу зону заштите националног парка (0.76 % укупне територије). Насупрот томе, подручја загађене и деградирание животне средине обухватају веће активне руднике и регионалну депонију (0.79 %). Грађевинска земљишта већих насеља и радне зоне чине подручја угрожене животне средине (1.94 %). Остали дио територије (96.51 %) је категоризован као подручје квалитетне животне средине, иако у његовом саставу могу постојати појединачни тачкасти загађивачи и мањи каменоломи.

У садашњем тренутку унутар територије града Приједор се јасно издваја примарна градска осовина развоја исток - запад дуж магистралног пута Нови Град - Приједор - Бања Лука (М-108) на правцу Брезичани - Приједор – Доњи Орловци – Козаруша – Козарац – Омарска (Пети Неплан).

SWOT анализа

СНАГЕ	СЛАБОСТИ
<ul style="list-style-type: none"> ▪ око 13 % територије града под квалитетним флувијалним типовима земљишта; ▪ најважнији дио Љубијске металогенетске области, познате по производњи жељезне руде; ▪ значајна лежишта барита, минералног пигмента, техничког грађевинског камена, глине, кварцног пијеска, угља и подземне питке воде; ▪ енергетски потенцијал сунца, подземља, биомасе, био-гаса и депонијског гаса; ▪ млађи и опремљенији стамбени фонд од републичког просјека; ▪ висок стамбени суфицит (10151 стамбених јединица); ▪ суфицит школског простора у основном образовању; ▪ суфицит површине друштвених домова и спортских објеката; ▪ водеће мјесто у производњи металних минералних сировина у РС и БиХ; ▪ постојање локалних постројења за производњу енергије из обновљивих извора (соларна електрана и енергана - топлана на биомасу); ▪ Национални парк "Козара" – једно од првих заштићених природних добара у БиХ; ▪ сакрално наслеђе (цркве брвнаре), споменици посвећени НОР-у и бројни праисторијски археолошки локалитети. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ напуштање пољопривредног земљишта и његово запарловање; ▪ неповољна структура шумског фонда (високо учешће изданаčkih шума); ▪ низак протицај домицилних водотока; ▪ ријетка насељеност пространих подручја у сјеверном, југозападном и јужном дијелу територије града (око 41 %); ▪ становништво на пријелазу из фазе дубоке демографске старости у фазу најдубље демографске старости; ▪ негативан природни прираштај испод републичког просјека; ▪ емиграција становништва уз негативан миграциони салдо унутрашњих миграција од 2018. године; ▪ депопулација сеоских насеља; ▪ лошија образовна структура (виша и висока стручна спрема); ▪ гравитациони утицај урбаног подручја насеља Бања Луке; ▪ постојање око 2000 стамбених јединица из 1991. године ван функције; ▪ БДП/ст. - око 73 % просјека РС 2020. године; ▪ исподпросјечни степен моторизације; ▪ високи губици (необрачуната вода) у градском водоводном систему; ▪ непостојање постројења за пречишћавање отпадних вода; ▪ недовољна изграђеност објеката за заштиту од великих вода; ▪ исподпросјечна потрошња електричне енергије; ▪ лош квалитет ваздуха у градском насељу; ▪ испуштање отпадних вода из насеља и индустрије у водотокове и подземље без третмана у већини случајева; ▪ неуређена регионална депонија отпада; ▪ угроженост поплавама подручја уз водотоке Сана, Гомјеница, Пухарска и Милошевица; ▪ мала површина заштићених природних добара.
МОГУЋНОСТИ	ПРИЈЕТЊЕ
<ul style="list-style-type: none"> ▪ близина границе Европске уније; ▪ прекогранична сарадња са Хрватском (коришћење средстава из прекограничних 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ климатске промјене; ▪ шумски пожари; ▪ заузимање плодног земљишта и



<p>програма са Хрватском и средстава из фонда ИПА);</p> <ul style="list-style-type: none">▪ постепено прилагођавање принципима Европског зеленог плана;▪ укључивање у интернационалне иницијативе;▪ пошумљавање у рудним подручјима;▪ повољни природни услови за формирање шаранских рибњака;▪ повратак становништва из дијаспоре;▪ расположивост рентног потенцијала;▪ коришћење напуштених објеката друштвених дјелатности за потребе туризма;▪ перспектива развоја планинског туризма заснована на понуди Националног парка "Козара", те излетничког, сеоског и еко, културног, ловног и риболовног туризма;▪ расположива радна снага;▪ браунфилд локације Љубија и Томашица;▪ изградња аутопута Бања Лука – Приједор – граница Хрватске и брзог пута Приједор – Козарска Дубица – Доња Градина;▪ реализација структурних мјера заштите од поплава;▪ изградња магистралног гасовода кроз сјеверни дио РС и термоелектране - топлане на природни гас.	<p>нелегална градња;</p> <ul style="list-style-type: none">▪ наставак негативних демографских трендова;▪ гравитациони утицај урбаног подручја насеља Бања Лука;▪ политичка нестабилност, честе промене управних структура;▪ недостатак финансијских средстава;▪ навике непоштовања закона;▪ продубљивање међусекторске несарадње;▪ недостатак едукације становништва и низак ниво еколошке свијести;▪ неизвјесна економска и пореска политика која смањује интерес за инвестирање.
---	---

II ЦИЉЕВИ ОРГАНИЗАЦИЈЕ, УРЕЂЕЊА И КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Основни циљ организације, уређења и коришћења простора града Приједор је:

Заустављање негативних трендова и постепено активирање просторних потенцијала града Приједор на принципима одрживог развоја и зелене транзиције, чиме ће се побољшати укупан животни стандард становништва, унаприједити инфраструктура и повећати инвестициона привлачност.

Општи циљеви Плана су следећи:

- квалитетније позиционирање градског насеља Приједор као примарног регијског центра у Републици Српској и Босни и Херцеговини, као и активнији приступ међуопштинској/међуградској сарадњи и свим врстама прекограничне сарадње (повезивање у европским оквирима);
- демографска обнова кроз пронаталитетну демографску политику и повратак дијела становништва из дијаспоре;
- већа кохезија простора, кроз развој и унапређење инфраструктурних мрежа, као и повећање доступности друштвеној инфраструктури, посебно за становнике руралних насеља;
- повећање економске конкурентности града Приједор кроз унапређење економских структура базираних на природним ресурсима (прерађивачка индустрија, рударство, пољопривреда, шумарство и туризам) и геопрометном положају (трговина и саобраћај), те стварање нових радних мјеста у енергетици и грађевинарству;
- побољшана заштита од елементарних непогода, првенствено од великих вода ријека Сане и Гомјенице;
- заштита и унапријеђење животне средине, рекултивација рудних подручја, чување и побољшање стања природног и културног наслеђа, те даље профилисање идентитета града Приједор.

Посебни циљеви Плана који из општих циљева произилазе су:

- ❖ сарадња са сусједним јединицама локалне самоуправе у РС и ФБиХ и локалним заједницама у сусједним државама (слив Саве) на заједничким развојним иницијативама у правцу стварања трансграничног региона;
- ❖ промјена демографских трендова у правцу повећања наталитета и повратка дијела становништва из иностранства;
- ❖ стварање уравнотеженије мреже насеља на чијем врху ће бити насељено мјесто Приједор као градски центар и примарни регијски центар;
- ❖ смањивање развојних разлика између центра и периферије подстицањем развојних иницијатива на руралном подручју града, првенствено у зонама локалних центара Брезичани, Буснови и Љубија;
- ❖ активирање нових лежишта жељезне руде у рудном подручју Централна рудишта;
- ❖ значајно повећање наводњаваних пољопривредних површина у централном дијелу територије града;
- ❖ изградња аутопута Бања Лука – Приједор – Нови Град– граница Хрватске и брзог пута Приједор – Козарска Дубица – Доња Градина;
- ❖ изградња друмске обилазнице око градског насеља;
- ❖ рехабилитација индустријске жељезничке пруге Брезичани – Љубија;
- ❖ омогућавање пловности ријеком Саном;
- ❖ изградња водоводног система "Томашичка језера" за јужни дио територије града;

- ❖ изградња постројења за пречишћавање отпадних вода за урбана подручја Приједор, Козарац, Љубија и Омарска;
- ❖ провођење структурних мјера заштите од поплава ријека Сане и Гомјенице;
- ❖ довођење природног гаса на територију града и изградња термоелектране - топлане на природни гас;
- ❖ повећано учешће обновљивих енергетских извора у укупној производњи енергије (сунце, подземље, биомаса, био-гас и депонијски гас);
- ❖ формирање нове производно - пословне зоне у урбаном подручју Приједор;
- ❖ активирање браунфилда велике површине;
- ❖ развој планинског туризма, излетничког туризма, сеоског и еко туризма, културног туризма, те ловног и риболовног туризма;
- ❖ побољшање просторних стандарда објеката јавних служби, прије свега у области здравства;
- ❖ формирање санитарне депоније на локацији постојеће регионалне депоније "Стара пруга - Курево" уз њено проширење;
- ❖ успостављање нових заштићених природних добара и повећање учешћа заштићених подручја изнад 10 % територије града;
- ❖ стављање под званичну заштиту евидентираних културних добара (Привремена листа националних споменика БиХ и споменици посвећени НОР-у).

Испуњавањем циљева овог Плана, град Приједор ће 2040. године бити привредно атрактиван, инфраструктурно приступачан и еколошки очуван простор у чијој привредној структури ће доминирати индустрија и рударство, са значајним удјелом пољопривреде, трговине и саобраћаја, уз растуће секторе енергетике и грађевинарства.



Б. ПЛАН РАЗВОЈА И УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

I СТАНОВНИШТВО

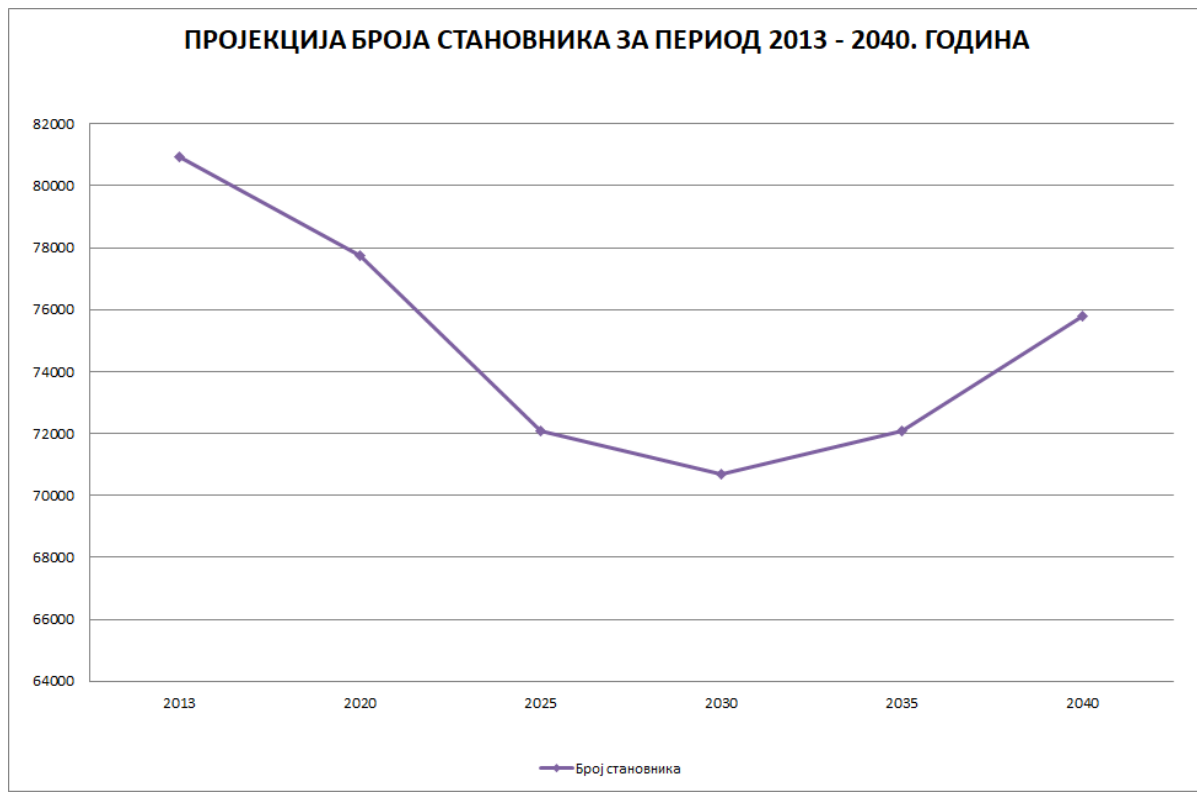
Пројекција броја становника и домаћинства одређене територије представља веома важан полазни елемент у просторном планирању. Према броју становника димензионишу се и остале компоненте простора као што су стамбени фонд, привредни капацитети, техничка и друштвена инфраструктура итд.

Основне двије компоненте које утичу на пројекцију су природно и механичко кретање, односно просјечна величина домаћинства.

Пројекција броја становника

Као полазни елемент у пројекцији броја становника града Приједор су коришћени процјене броја становника Републичког завода за статистику за 2013. и 2020. годину (средина године). Потребно је напоменути да је процјена за 2013. годину заснована на коначним резултатима Пописа 2013. године за РС који су кориговани подацима за природни прираштај и унутрашње миграције да би се добиле вриједности за средину године. Исти принцип је коришћен и за остале годишње процјене у периоду 2013 – 2020. година, без узимања у обзир спољних миграција. Због тога је у пројекцију броја становника за период 2020 – 2025. година морао бити урачунат и миграциони салдо спољних миграција за период 2013 – 2020. година. Усљед тога пројектована просјечна годишња стопа миграционог салда у периоду 2020 – 2025. година износи -8 ‰, а укупна просјечна годишња стопа кретања становништва -15 ‰. У другом петогодишту 2025 – 2030. година предвиђа се пораст просјечних годишњих стопа природног прираштаја и миграционог салда, али који ће и даље остати унутар негативних вриједности (укупна просјечна годишња стопа од -4 ‰). Треће петогодиште 2030 – 2035. година би требало донијети позитивне вриједности миграционог салда и излазак из негативних вриједности природног прираштаја 2032. године, што ће утицати да укупна просјечна годишња стопа кретања становништва достигне 4 ‰. У посљедњем петогодишту 2035 – 2040. година предвиђа се највећа укупна просјечна годишња стопа кретања становништва (10 ‰), чему ће највише допринијети изразито позитиван миграциони салдо (просјечна годишња стопа од 8 ‰).

Дијаграм 1: Пројекција броја становника града Приједор за период 2013 – 2040. година



Укупна просјечна годишња стопа кретања становништва у периоду 2013 – 2040. година износиће -2.44 %. Пад броја становника у периоду 2020 - 2040. година биће по мањој стопи од -1.29 %. Укупан број становника на крају планског периода износиће 75776 становника, што је пад од 2.55 % у односу на 2020. годину.

Табела 1: Пројекција броја становника града Приједор у периоду 2013 - 2040. година

ГОДИНА	2013	2020	2025	2030	2035	2040
БРОЈ СТАНОВНИКА	80947	77761	72100	70672	72099	75776
ПРОСЈЕЧНА ГОДИШЊА СТОПА (%)		-5.7	-15	-4	4	10

На нивоу насељених мјеста се пројектује да ће у планском периоду доћи до мањег раста броја становника у градском насељу Приједор и појединим приградским насељима (Чиркин Поље, Доњи Орловци и Орловача), те стагнације броја становника у секундарним градским центрима Козарац, Љубија и Омарска и осталим приградским насељима. Код већине осталих насељених мјеста доћиће до пада броја становника, првенствено у примарним насељима.

Пројекција броја домаћинстава

За пројекцију броја домаћинстава као основни елемент, поред пројекције броја становника, узима се пројектована просјечна величина домаћинства у периоду 2013 - 2040. година. За разлику од претходног периода предвиђа се њен успоренији пад. Иначе, као полазна вриједност у 2013. години је узета просјечна величина домаћинства према коначним резултатима Пописа 2013. године за РС.

Табела 2: Пројекција просјечне величине домаћинства града Приједор у периоду 2013 - 2040. година

ГОДИНА	2013	2020	2025	2030	2035	2040
ПРОСЈЕЧНА ВЕЛИЧИНА (БРОЈ СТАНОВНИКА)	2.89	2.80	2.72	2.64	2.57	2.50

Пројектовани број домаћинстава на крају временског хоризонта 2040. године износиће 30310 домаћинстава и биће за 2338 домаћинстава већи од броја истих 2013. године. Просјечна годишња стопа износиће око 3 ‰ и биће несумњиво позитивна за разлику од стопе кретања броја становника због пројектованог смањења просјечне величине домаћинства. Генерално, број домаћинстава ће порастати за 8.36 ‰ у планском периоду. За полазну вриједност у 2013. години је узет број домаћинстава према коначним резултатима Пописа 2013. године за РС.

Табела 3: Пројекција броја домаћинстава града Приједор у периоду 2013 - 2040. година

ГОДИНА	2013	2020	2025	2030	2035	2040
БРОЈ ДОМАЋИНСТАВА	27972	27772	26507	26770	28054	30310

II СИСТЕМ И ФУНКЦИЈЕ НАСЕЉА СА ПОСЕБНИМ ОСВРТОМ НА ЦЕНТАР ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ

1. НАСЕЉСКА СТРУКТУРА

У планском периоду се не предвиђа смањење броја насељених мјеста на територији града Приједор, иако постоје услови за припајање насељених мјеста Чејреци, Чиркин Поље и Горња Пухарска насељеном мјесту Приједор, пошто је ријеч о приградским насељима која су готово срасла са градским насељем (првенствено Чиркин Поље), те насељеног мјеста Бришево насељеном мјесту Раљаш због његове очекиване потпуне депопулације.

У погледу популационе дистрибуције насељених мјеста очекује се повећање броја насељених мјеста у категорији испод 100 становника, као и категорији 200 – 499 становника, а на уштрб виших категорија (првенствено 100 - 199 и 500 – 999 становника).

У градском насељу Приједор 2040. године становаће 28736 становника или 37.92 % укупног становништва. То значи да ће урбана концентрација благо порастати у односу на 2013. годину (34.57 %). У већини осталих насељених мјеста се предвиђа стагнација или пад популације.

До краја планског периода се не очекују промјене у погледу урбано – руралне типологије на LAU 2 нивоу. Територија града Приједор ће и 2040. године бити карактеристична по високом урбаном утицају и великој људској интервенцији у простору. Такође, у погледу територијалне типологије Европске уније урбани кластер Приједор ће се и даље класификовати као урбано подручје у поткатегорији "град и предграђе" (средње густо насељено подручје), док ће остали дио територије града представљати рурално подручје (ријетко насељено подручје).

У планском периоду очекују се мање промјене у морфолошко – физиономској структури насељених мјеста на територији града Приједор. Промјене ће се првенствено састојати у погушћавању грађевинских реона насељених мјеста.

2. СИСТЕМ ЦЕНТАРА

За дефинисање планиране мреже насеља, односно система центара је коришћено више критеријума, поред оних за утврђивање стања мреже насеља и то:

- Планирана опремљеност насељених мјеста друштвеном инфраструктуром (јавне службе);
- Планирана саобраћајна, енергетска и хидротехничка (водоводна и канализациона) мрежа;
- Пројектовани број становника у насељеном мјесту и његовој гравитационој зони;
- Будућа морфологија и густина изграђености насељеног мјеста;
- Привредни потенцијали;
- Стратегија развоја локалне самоуправе.

На основу ових критеријума на територији града Приједор нису планиране промјене у оквиру постојеће мреже насеља, односно система центара. На врху планиране мреже насеља и даље ће бити примарни регијски и градски центар Приједор, испод кога ће се прво налазити секундарни градски центри (центри другог ранга) Козарац, Љубија и Омарска, те као центри трећег ранга (локални центри) Брезичани, Буснови, Ламовита, Петрово и Трнопоље.

3. ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ

Планиране просторне цјелине на територији града Приједор задржавају исти обухват као и постојеће просторне цјелине, односно зоне локалних центара, пошто се дефинишу на основу планиране мреже насеља или система центара, при чему се не мијењају гравитационе зоне центара. Оквирна привредна оријентација по зонама је приказана у посебној колони.

Табела 4: Зоне секундарних градских и локалних центара на територији града Приједор 2040. године

ЗОНА СЕКУНДАРНОГ ГРАДСКОГ ЦЕНТРА	ЗОНА ЛОКАЛНОГ ЦЕНТРА	ПРИГРАДСКА НАСЕЉА	ОКВИРНА ПРИВРЕДНА ОРИЈЕНТАЦИЈА	ПОВРШИНА (km ²)	БРОЈ СТАНОВНИКА 2040. ГОДИНЕ
КОЗАРАЦ	Козарац		Индустријско – комерцијална и туристичка	78.26	7846
	Трнопоље		Аграрно - индустријска	48.33	2767
ЉУБИЈА	Љубија		Рударско – индустријска и туристичка	109.64	2764
ОМАРСКА	Буснови		Рударско – индустријска и туристичка/ аграрно - туристичка и индустријска	91.69	2087
	Ламовита		Аграрно - индустријска	89.86	2495
	Омарска		Индустријско – аграрна	82.01	5501
ПРИЈЕДОР	Брезичани		Аграрно - туристичка и индустријска	92.36	2323
	Петрово		Аграрно - индустријска	55.23	2888
	Приједор	Бишћани, Чараково, Чејреци, Чиркин Поље, Доњи Орловци, Гомјеница, Горња Пухарска, Хамбарине, Орловача, Раковчани и Ризвановићи	Индустријско – комерцијална	186.71	47105
УКУПНО				834.07	75776

Из претходне табеле је видљиво да је пројектован пад броја становника у свим зонама локалних центара, изузев зоне Приједор, гдје је пројектован незнатан раст по просјечној

годишњој стопи од 0.43 ‰. Највећи популациони пад је пројектован у зонама Брезичани (просјечна годишња стопа -9 ‰) и Буснови (просјечна годишња стопа -11 ‰).

4. УРБАНИЗАЦИЈА

У планском периоду демографска компонента урбанизације ће благо порастати, на шта указује пројектована стопа урбанизације од 37.92 ‰. Њен раст првенствено представља резултат пројектованог пада броја становника на територији града Приједор, а у знатно мањој мјери популационог раста градског насеља Приједор по пројектованој просјечној годишњој стопи од 1 ‰.

Остале двије компоненте процеса урбанизације (физиономска и функционална) биће у планском периоду израженије него у садашњем тренутку.

5. ПРАВЦИ ТЕРИТОРИЈАЛНОГ РАЗВОЈА ГРАДСКОГ ЦЕНТРА

По концепцији развоја мреже насељених мјеста из Измјена и допуна Просторног плана РС до 2025. године, градски центар Приједор припада категорији примарних регијских центара (II ранг) чија зона утицаја на социо - економску трансформацију окружења знатно прелази границе домицилне јединице локалне самоуправе. Примарни регијски и градски центар Приједор ће и у наредном периоду да дјелује свим својим функцијама на трансформацију насеља у његовој околини, формирајући урбано - руралну средину са вишим степеном деаграризације и већим бројем мјешовитих и непољопривредних домаћинстава. Његов утицај ће и даље бити најизраженији унутар урбаног подручја Приједор. Пројекције развоја стамбеног фонда, привреде, јавних служби и инфраструктуре у његовим границама указују на мање ширење грађевинског земљишта у односу на период 1996 – 2020. година, а које би укупно требало обухватити око 200 ha у планском периоду.

III ИЗГРАЂЕНОСТ И ФУНКЦИОНИСАЊЕ ПРОСТОРА

1. СТАНОВАЊЕ

У планском периоду се очекује спорији раст стамбеног фонда на територији града Приједор у односу на период 1991 – 2013. година. Овај спорији раст броја станова биће условљен обимом стамбене изградње на нивоу 2011 – 2013. година и амортизацијом стамбеног фонда старијег од 1961. године. Као резултат ових хипотеза очекује се изградња 6669 нових станова и амортизација 2501 станова. Пројектовани број станова у 2040. години износиће 42280 стамбених јединица, што је раст по просјечној годишњој стопи од 3.85 %.

Пројектованих 6669 нових станова, чија се изградња очекује у периоду 2013 – 2040. година на територији града Приједор да би се достигао пројектовани стамбени фонд од 42280 стамбених јединица, не односи се само на нову стамбену изградњу на неизграђеном земљишту, већ и на замјену дотрајалог стамбеног фонда и обнову оштећених и порушених стамбених објеката (тренутно изван функције) на изграђеном грађевинском земљишту.

Погушћавање грађевинских реона би требало представљати један од приоритета у стамбеној изградњи у планском периоду. То се може постићи већим удјелом вишепородичне стамбене изградње у укупној стамбеној изградњи, првенствено у урбаном подручју Приједор, те урбаним подручјима секундарних градских центара Козарац, Љубија и Омарска.

Погодна подручја за становање на територији града Приједор у временском хоризонту биће урбано подручје Приједор, секундарни градски и локални центри.

Изградњу објеката за секундарно становање (викенд изградња) треба усмјерити према грађевинским реонима у Поткозарју (Божићи, Горњи Јеловац, Горњи Гаревци, Мало Паланчиште и Велико Паланчиште). Изградњу ових објеката у долини ријеке Сане је потребно зауставити због заузимања квалитетног пољопривредног земљишта и умањења ретензионог капацитета инундационог подручја, те с тим повезаног повећања ризика од поплава.

Стамбена политика

Стамбена политика представља једну од најзначајнијих јавних политика која има јасне посљедице на развој једног простора и свих његових компоненти.

Нажалост, Република Српска и Град Приједор службено не посједују свеобухватну стамбену политику, већ само стратегије развоја социјалног становања које су усвојене на основу Закона о социјалном становању Републике Српске (Сл. гласник РС 54/2019). Под социјалним становањем се подразумијева становање одређеног стандарда, које се, уз подршку јавног сектора, обезбјеђује физичким лицима која из различитих, а првенствено економских, социјалних и здравствених разлога, нису у могућности да самостално ријеше стамбено питање на тржишту. Интервенција Градске управе Приједор према овом закону састојала би се прије свега у финансирању изградње стамбених јединица социјалног становања из локалног буџета, обезбјеђењу локација за изградњу ових стамбених јединица финансираним из других извора (првенствено републички буџет, средства по пројектима домаћих или међународних институција и донаторска средства), као и давању субвенција за трошкове закупнине за коришћење стамбених јединица социјалног становања. Скупштина града Приједор је иначе још 2013. године усвојила Стратегију непрофитно – социјалног становања Града Приједора за период 2013 - 2018. година на основу које је изграђено 109 стамбених јединица социјалног становања у градском насељу, првенствено за лица у алтернативном и колективном смјештају. Нова Стратегија развоја социјалног становања у граду Приједор (2021–2031) је усвојена крајем 2022. године. Као стратешки циљеви су издвојени:

- унапријеђена постојећа институционална и законодавна основа социјалног становања у граду Приједор,
- повећан фонд стамбених јединица социјалног становања,
- успостављена контрола управљања и одржавања фонда стамбених јединица социјалног становања,
- обезбијеђена социјална сигурност и побољшани животни услови породичним домаћинствима кроз доступност стамбених јединица социјалног становања.

У овој стратегији је наглашено да је због великих финансијских средстава потребних за повећање обима стамбене понуде и изградњу нових објеката социјалног становања потребно изналажење алтернативних стамбених рјешења - куповина сеоских домаћинстава, микро кредити и донације за грађевински материјал, надоградња стамбених јединица на постојећим објектима и адаптација и реконструкција старијих објеката који се не користе или се користе на неодговарајући начин.

Генерално, стамбена област на територији града је великим дијелом препуштена тржишту и његовим механизмима. Једине категорије становништва према којима се у прошлости потпуно нису примијењивали тржишни механизми у стамбеној области, поред социјално најугроженијих, биле су породице погинулих бораца и ратни војни инвалиди од 1. до 4. категорије инвалидности који нису стамбено збринуте, расељена лица, те повратници. Године 2017. на територији града Приједор је окончан програм стамбеног збрињавања породица погинулих бораца и ратних војних инвалида виших категорија.

Утврђивање нове стамбене политике представља један од основних одређења плана. Нова стамбена политика представља ургентну потребу не само Града Приједор, већ и читаве Републике Српске. Велики проблем представља чињеница да значајан дио становништва преко тржишних услова не може доћи до стана, а не испуњава критеријуме за социјално становање.

Генерално, приоритет у рјешавању стамбених потреба у планском периоду би требале имати сљедеће циљне групе:

- млади, квалификовани и радно способни грађани који заснивају сопствено домаћинство и настоје да се осамостале од родитеља;
- породице са малом дјецом;
- стручњаци за које треба обезбедити намјенске станове;
- повратничка популација,
- ромска популација.

Према прве три приоритетне категорије треба примјењивати систем субвенција као облик интервенције ентитетских и локалних власти и то у сљедећим сегментима:

- повољни хипотекарни кредити за изградњу или куповину стана;
- понуда парцела и локација различитог нивоа опремљености и стандарда становања;
- подстицање приватне изградње станова за закуп са контролисаном закупнином;
- регулисања дугорочног закупа;
- давања субвенција за станове закупљене на тржишту.

Задругарство и стамбена штедња такође представљају механизме који се морају развијати да би се побољшало стање у стамбеној области.

Нова стамбена политика на територији града Приједор не би смјела занемарити ни тржишни аспект у становању. Томе би требали допринијети порески и фискални механизми, дерегулација урбанистичких планова и рационализација бирократског механизма. Изградња

објеката за повремено становање (викенд изградња) у потпуности припада овом сегменту становања.

У планском периоду потребно је интензивирати коришћење монтажних стамбених објеката и стамбених објеката краћег амортизационог периода, нарочито у подручјима са нижом густином становања.

Реконструкција и обнова стамбеног фонда је један од важних задатака у стамбеној области. Након 1995. године на територији града Приједор је обновљен већи дио оштећеног и уништеног стамбеног фонда. Међутим, процијењује се да је 2020. године и даље било присутно око 2000 необновљених стамбених јединица, при чему још увијек постоји интерес за обнову дијела ових станова. Према повратничкој популацији, поред буџетских средстава (укључујући средства из Фонда за повратак БиХ), треба усмјерити средства из донација и повољних кредита са ентитетског и државног нивоа.

Одржавање вишепородичних стамбених зграда је регулисано Законом о одржавању стамбених зграда и овај закон би се требао стриктно примјењивати како би дошло до побољшања квалитета овог типа становања. Енергетска ефикасност свих стамбених објеката се мора значајно повећати у периоду до 2040. године. Адаптација и модернизација ће бити основни облици урбане обнове на територији града.

Међутим, без системских промјена на нивоу БиХ и РС у законској сфери, као и без утврђене стамбене политике на нивоу РС, локална управа нема могућности да значајније утиче на рјешавање проблема у стамбеној области.

Кључни инструменти нове стамбене политике на територији града Приједор би требали бити сљедећи:

- дерегулација урбанистичких планова (смањење крутости пропозиција и већа флексибилност показатеља за планирање стамбених зона);
- опремање простора са предиспозицијама за стамбену изградњу техничком инфраструктуром и јавним службама;
- прединвестирање у комуналну инфраструктуру;
- ослобађање плаћања појединих врста накнада (нпр. рента) за социјално усмјерене програме стамбене изградње;
- давање субвенција из локалног буџета социјално најугроженијим породицама за станове закупљене на тржишту,
- издвајање буџетских средстава из трансформисаног Фонда становања РС (потенцијални Фонд за јавну стамбену изградњу РС) за изградњу јавних станова, као из ентитетског буџета за различите врсте субвенција (кредити, закупнине, изградња станова за закуп);
- тражење промјене пореских инструмената на ентитетском нивоу у сврху подстицања стамбене изградње (нпр. порези на некоришћене станове, увођење пореских механизма уместо накнаде за коришћење грађевинског земљишта, пореске олакшице за рентирање станова са контролисаним закупнином итд.);
- тражење оснивања на ентитетском нивоу Агенције за осигурање стамбених кредита и трансформисање Фонда становања РС у Фонд за јавну стамбену изградњу РС;
- оснивање Стамбене агенције града Приједор која би водила инвестиције у јавној станоградњи и бавила се осталим активностима у подстицању и олакшавању стамбене активности;
- тражење промјене законске регулативе у сврху подстицања закупа станова – гарантована рента.

2. 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 пет структурних и инвестиционих фондова ЕУ, првенствено Кохезионог фонда.

Основни правац развоја привредних дјелатности дефинисаће тржиште и предузетнички интереси, иако ће се привредни развој и даље у значајној мјери заснивати на развоју традиционално важних и тржишно потврђених дјелатности – прерађивачке индустрије и рударства, уз пораст удјела пратећих привредних дјелатности – енергетике, грађевинарства, саобраћаја и трговине, те пољопривреде и туризма.

Очекивани број запослених 2040. године износи 17450 радника (стопа запослености укупног становништва 23 %), што подразумјева отварање и враћање у легални сектор 3250 радних мјеста (у односу на 2020. годину). На тај начин ће се постојећа званична стопа незапослености радне снаге (21,59 %) смањити испод 5 %. Да би се ово остварило потребно је достићи просјечни БДП/становнику РС, што захтијева просјечну годишњу стопу раста БДП од око 6,6 %, уз прогнозирану просјечну стопу раста БДП на нивоу РС од 5 %, и сличну стопу раста популације РС и града Приједор.

Пољопривреда

Повећана улагања и приходи у пољопривредној производњи у руралним подручјима су дефинисани као један од 5 циљева економског развоја у Интегралној стратегији развоја града Приједор за период 2014 – 2024. године. У оквиру програма развоја пољопривреде утврђено је 12 пројеката/мјера. На основу ових пројеката/мјера доминантни правци пољопривредне производње у планском периоду на територији града Приједор би требали бити развој система наводњавања; подизање пластеника и стакленика; плантажна производња поврћа, цвијећа и љековитог биља; подизање нових засада воћа (јабука, шљива, крушка, вишња, љешник, орас, јагодичасто воће и др.) и винове лозе; изградња складишних објеката и набавка опреме за воћарску производњу; коришћење слободних површина за ратарску производњу; плантажна производња индустријског биља; повећање сточног фонда; изградња шталских објеката и набавка опреме; те успостављање селекцијског центра у пчеларству.

Развој система наводњавања на око 6480 ha пољопривредних површина на потезу Козарац – Омарска – Саничани – Орловача представља кључно планско рјешење које би требало омогућити велико повећање приноса у ратарству, повртларству и воћарству, а индиректно пораст сточног фонда и производње млијека. Такође, у планском периоду се очекује ревитализација слатководног рибарства, првенствено стављањем у функцију рибњака Саничани.

Шумарство

Производња техничког и огревног дрвета на територији града Приједор требала би се повећати у планском периоду знатно изнад 100000 m³ годишње бољим искориштавањем садашњих изданацких и планираних плантажних шума израслим и подигнутим на

некадашњем рудном земљишту, односно површинским коповима и одлагалиштима у рудним зонама Централна рудишта, Источна рудишта и Омарска. На овај начин ће се омогућити несметано снабдијевање домаће дрвне индустрије, већег дијела становништва, те градске топлане.

Рударство

Рударска дјелатност у планском периоду би требала задржати садашњи значај првенствено активирањем нових лежишта жељезне руде у рудној зони Централна рудишта (Грбићи - Ченгије и Хрвати у оквиру рудног поља Видрењац, те лежишта Редак 1 поље "Б" и Баришићи), те наставком рада на лежишту Адамуша. На овај начин ће се надокнадити количине жељезне руде након престанка експлоатације у руднику Омарска. Постоји могућност наставка експлоатације жељезне руде и у рудној зони Источна рудишта.

Експлоатација техничког грађевинског камена биће највише условљена динамиком изградње аутопута и брзог пута на територији града. У планском периоду се очекује и поновно активирање експлоатације глине и барита, те покретање експлоатације кварцног пијеска. Експлоатација угља у Бистрици је условљена тражњом за овим енергентом у условима преласка са фосилних на обновљиве изворе енергије.

Индустрија

У планском периоду се очекује интензивнији развој индустрије, првенствено због геопрометног положаја града Приједор и његове близине граници Европске уније. У том погледу посебан значај имају планирани аутопут Бања Лука – Приједор – Нови Град– граница Хрватске и брзи пут Приједор – Козарска Дубица – Доња Градина. Формирање нових и активирање постојећих радних зона условиће динамичан развој прерађивачке индустрије. У том погледу се очекује подизање нових капацитета са вишим нивоом прераде у индустријским гранама као што су прерада неметала, електро индустрија и лака хемијска индустрија, те даљи раст прехрамбене индустрије.

Индустријском развоју развој града у планском периоду допринијеће формирање малих и средњих индустријских предузећа која не захтијевају велика финансијска улагања, а брзо дају економске ефекте. Ова предузећа су флексибилна и прилагодљива брзим промјенама које долазе из окружења (тржишне и технолошке промјене), а такође су и локационо флексибилна. Дисперзан развој малих и средњих предузећа на територији града ће омогућити равномјеран развој и задржавање становништва на селу (приближавање радних мјеста).

Економско - финансијске мјере које се требају искористити у планском периоду, а које су у домену надлежних институција РС и БиХ су:

- пореска политика која стимулативно дјелује на привлачење капитала;
- инструменти спољнотрговинске политике у функцији повећања извоза;
- кредитна политика у функцији подстицаја развоја малих и средњих предузећа.

Организационе мјере или инструменти су:

- стварање услова за привлачење страних инвестиција кроз активност надлежних министарстава и институција;
- стварање предуслова за формирање нових производно - пословних зона (ослобађање градских дажбина, додјела земљишта, укидање административних препрека итд.).

Енергетика

Територија града Приједор је сиромашна фосилним изворима енергије и одувјек је представљала простор без значајније производње енергије, првенствено електричне енергије. Садашњи главни енергент је биомаса која се углавном користи за загријавање станова. Зелена енергетска транзиција ће у планском периоду условити постепени прелазак на обновљиве изворе енергије. Главни домаћи типови обновљиве енергије на територији града представљаће соларна енергија и енергија биомасе. Довођење природног гаса и изградња термоелектране - топлане на природни гас олакшаће енергетску транзицију и позиционираће град Приједор као једног од водећих произвођача електричне енергије у РС и БиХ.

Туризам

У Измјенама и допунама Просторног плана РС до 2025. године територија града Приједор је укључена у Козарско - поунско туристичко подручје (II ранг) унутар Бањалучко - приједорске туристичке зоне. Туристичка подручја II ранга (средњих туристичких потенцијала) посједују атрактивне туристичке мотиве који су релативно саобраћајно доступни и инфраструктурно опремљени за прихват туриста, са потенцијалом пораста туристичког промета уз додатна инвестициона улагања. Главни туристички итинерер у овом туристичком подручју је бањски туристички итинерер Нови Град – Приједор – Бања Лука. Репер туристичког идентитета је Национални парк Козара, а примарни видови туризма су еко – туризам и манифестациони туризам, а пратећи видови туризма су бањски, културни, планински, сеоски, градски, зимски, авантуристички, омладински и научно - едукативни туризам. Преко територије града Приједор пролази планирани бициклически коридор Нови Град – Приједор – Бања Лука – долина Врбаса – Шипово – Купрес.

Туризам ће у планском периоду представљати једну од допунских привредних грана на територији града. Туристичке гране са највећим потенцијалом су планински туризам, излетнички туризам, сеоски и еко туризам, културни туризам, те ловни и риболовни туризам.

Развој туристичке дјелатности унутар Националног парка "Козара" је детаљно дефинисан Просторним планом подручја посебне намјене Национални парк "Козара". Ово заштићено подручје природе, заједно са његовим контактним простором, би требало бити носилац развоја туризма на територији града Приједор као најзначајнија туристичка дестинација.

Као зоне посебних туристичких предиспозиција у планском периоду се могу издвојити југоисточни дио територије града (средњи ток Гомјенице, туристичко – рекреативни комплекс Љекарице, цркве брвнаре у Ракелићима и Марићи, рибњак Саничани) и југозападни дио територије града (рударско и индустријско насеље, планирани Рударски музеј или Рударска збирка у Љубији, римокатолички сакрални објекти; долине водотока Копривица, Равска, Тисова и Волар).

Формирање мреже бициклических рута изразито погодује развоју излетничког туризма на готово цјелокупној територији града Приједор изван густо изграђених дијелова насељених мјеста, индустријских зона, рудника и депоније отпада. Погодан простор за развој сеоског и еко туризма је поред двије зоне посебних туристичких предиспозиција и крајњи сјеверозападни дио територије града, односно насељена мјеста Горња Драготиња, Горња Јутрогоста и Марини, те контактни простор националног парка. Значајно културно наслеђе, првенствено праисторијски археолошки локалитети, сакрални објекти, те рударско и индустријско наслеђе допринијеће развоју културног туризма као битне туристичке гране у

планском периоду. Читава територија града изван подручја са интензивном људском активношћу такође представља погодан простор за ловни и риболовни туризам.

У брдско и руралном подручју ефекти развоја туризма могли би да доведу до позитивних развојних кретања (заустављање демографског пражњења и сенилизације становништва, економски раст итд.).

Будући смјештајни објекти би се требали градити у оквиру планираних грађевинских земљишта, првенствено унутар зона посебних туристичких предиспозиција, поштујући заштитне појасеве и зоне.

Пројектовани број нових лежаја у будућим туристичким објектима на територији града Приједор изван Националног парка 2040. године износи 200 - 250 лежаја. Урбано подручје Козарац има најбоље услове за лоцирање нових смјештајних капацитета.

Рекреација

Област рекреације је уско повезана са областима спорта и туризма. Активна рекреација је тјесно повезана са спортом, тачније спортским објектима, који су знатно присутни на територији града. Уз будуће туристичке објекте треба планирати спортске објекте (отворени и затворени терени). Као потенцијални специјализовани спортски терени на отвореном простору за потребе активне рекреације на територији града Приједор могу се издвојити стрелишта, специјализована ловишта, локалитети за спортски риболов и кампови.

Локација за отворено стрелиште (далекометно стрељаштво) се може реализовати у оквиру рудних зона.

Специјализована ловишта на територији града нису планирана у временском хоризонту плана.

Ријеке Сана и Гомјеница са већим притокама, те вјештачке акумулације Жуне, Сјеверна Томашица, Јужна Томашица, Блатњак и Међеђа представљају потенцијалне локалитете за спортски риболов.

Потенцијалне локације за кампове представљају шира долина ријеке Сане узводно од Приједора (насељена мјеста Алишићи, Гаћани, Пејићи и Ништавци), те контактни простор националног парка (потез Горњи Јеловац – Јаруге).

Готово читава територија града Приједор, изван подручја са интензивном људском активношћу, погодна је за пасивну рекреацију. Као подручја погодна за пасивну рекреацију нарочито се истичу зоне посебних туристичких предиспозиција.

Просторна организација привреде

Концепт просторног развоја привреде на територији града Приједор из претходног просторног плана је највећим дијелом остао нереализован. Овај амбициозни концепт је предвиђао повећање степена искоришћености постојећих производно – пословних зона и привредних погона, њихово потпуно или дјелимично измјештање из еколошких разлога, просторно проширење постојећих производно – пословних зона и привредних погона, те формирање 4 нове производно - пословне зоне (Приједор – исток, Јужна обилазница, Органико и Паљуге) на 181.58 ха површине и капацитетом од 19829 радних мјеста. У периоду 2008 – 2021. година концепт је само дјелимично реализован на територији града Приједор, првенствено у погледу прва три генерална планска приступа. У овом периоду су поново активирани поједине веће браунфилд локације (Целпак и Протект) или су боље искоришћене постојеће производно - пословне зоне (Приједорка – Ватростална, Јавор –

Аутотранспорт и Козарац). Нове производно – пословне зоне нису формиране, чему је допринио слаб привредни раст у предметном периоду, као и одустанак од изградње цементаре ("Priјedor cement company") на локалитету Паљуге. Једино је у јужном периферном дијелу зоне Пријedor – исток у Чиркин Пољу и централном дијелу зоне Јужна обилазница дошло до реализације појединачних привредних погона. Нажалост, поједини привредни погони као што су "Импро – нови погон", "Петрол" и "Томекс" су добили карактеристике браунфилд локација.

Овакав развој ситуације у погледу просторног развоја привреде указује да су имовинско – правни односи кључни за активирање нових радних зона на територији града, те да је потребно боље искористити постојеће просторне јединице привреде, првенствено индустријске зоне Љубија и Томашица (укупне површине 43.23 ha) као браунфилде велике површине. Услед тога као нове радне зоне се планирају зона Љескаре (15.75 ha) која је у функцији индустријске зоне за рудно поље Видрењак, те проширена зона Пријedor – исток према обухвату из урбанистичког плана (ефективна површина 39.76 ha). У радну зону Пријedor – исток би се требали смјестити локационо флексибилни индустријски капацитети/објекти (прехрамбена индустрија, прерада хемијских производа, металопрерађивачка, електронска индустрија итд.) који имају средњи утицај на животну средину локалног нивоа; дрвна индустрија, прерада неметала; као и тржни центри и већа складишта. Њеном формирању ће допринијети близина саобраћајне петље на аутопуту у Доњим Орловцима.

Планиране радне зоне Љескаре и Пријedor - исток би могле обезбиједити око 4290 радних мјеста, што превазилази пројектовани број нових радних мјеста.

На територији града Пријedor треба избјегавати лоцирање привредних објеката који имају велики утицај на животну средину регионалног нивоа као што су веће индустрије базне хемије, рафинерије нафте и петрохемијски капацитети, те термоенергетски објекти на угаљ.

3. НЕПРИВРЕДА (ЈАВНЕ СЛУЖБЕ)

Планска рјешења у области друштвених дјелатности омогућавају изградњу нових објеката јавних служби, проширење постојећих, као и санацију и адаптацију објеката јавних служби који нису у функцији или су имали сличну функцију. На тај начин биће побољшана доступност објектима јавних служби кроз њихов квалитетнији просторни распоред.

Квалитет услуга јавних служби може се подићи примјеном сљедећих планских смјерница:

- финансирање различитих програма из области јавних служби као додатни садржај поред финансирања различитих установа из локалних буџета,
- подстицање сарадње јавног и приватног сектора,
- подржавање развоја невладиног сектора (нарочито организација које су усмјерене на програме којима се подиже квалитет живљења у локалној средини),
- дефинисање основних циљних група према којима су усмјерени програми из области јавних служби (увођење алтернативних програма за ученике као што су нови програми у пољопривреди, екологија, предузетништво, учење страних језика итд., укључивање и стипендирање средњошколаца и студената у редовне и алтернативне образовне програме),
- формирање задужбина и фондација.

Образовање

Предшколско образовање

У планском периоду постојећи недостатак капацитета у обдаништима и веће запошљавање женске радне снаге условиће потребу за изградњом новог објекта обданишта у градском насељу (сјеверни дио) капацитета 200 дјеце, те поновно враћање у функцију обданишта у Љубији.

Унапређење предшколског образовања изван градског центра и секундарних градских центара захтијева увођење мобилних дјечијих установа које би радиле са предшколском дјецом минимално једном седмично у постојећим објектима јавних служби (подручна одјељења основних школа и друштвени домови).

Основно образовање

Увођење једносмјенског рада у основним школама на цјелокупној територији града Приједор захтијева изградњу нове основне школе (капацитета 600 – 700 ученика) у сјеверном дијелу градског насеља.

Недостатак простора у Музичкој школи "Саво Балабан" је потребно ријешити доградњом постојећег објекта или изградњом замјенског објекта.

Високо образовање

У планском периоду је потребно изградити нове објекте Високе медицинске школе и Рударског факултета у градском насељу. Приоритет због постојећег неадекватног објекта и неиспуњавања просторних норматива има Висока медицинска школа.

Недостатак смјештајних капацитета условљава потребу за изградњом објекта ђачког и студентског дома (капацитета 100 - 150 лежаја) у градском насељу Приједор.

Здравство

У планском периоду очекује се реконструкција и проширење Опште болнице Приједор која је изграђена 1985. године. Прилагођавање урбанистичким стандардима (горња граница) захтијева изградњу око 6000 m² нето површине намијењених секундарној здравственој заштити. Такође је потребно повећати површину објекта примарне здравствене заштите у градском насељу Приједор, првенствено централног објекта Дома здравља.

Култура

Главна планско рјешење у области културе представља изградња објекта Културног центра у градском насељу, чиме би се ријешило проблем смјештаја Народне библиотеке "Ћирило и Методије" и омогућили додатни културни садржаји (концертна дворана) који одговарају статусу Приједора као регионалног центра.

У планском периоду је потребно поново ставити у функцију некадашњи објекат дома културе у насељеном мјесту Љубија, а чији би се дио могао искористити за формирање Рударског музеја или Рударске збирке. Изградња новог друштвеног дома површине 500 – 600 m² у насељеном мјесту Козарац је такође потребна у временском хоризонту плана. У краткорочном периоду се очекује завршетак изградње друштвених домова у Горњој Ламовити и Горњим Расавцима.

У постојећим друштвеним домовима до краја планског периода би требали бити више присутни класични културни садржаји (кино пројекције, гостовања позоришних група, изложбе, музичке манифестације и сл.). Функционисање друштвених домова изван градског центра и секундарних градских центара могло би се подићи на виши ниво увођењем услуга сталне мобилне библиотеке (једном седмично), мобилних радионица и атељеа (једном мјесечно).

Социјално старање

Постојећи капацитети јавног и 5 приватних старачких домова би требали да задовоље пројектоване потребе за смјештајем старијих лица (500 - 600 корисника) до краја планског периода.

Спорт и рекреација

У планском периоду у погледу спортских објеката нагласак би првенствено требао бити на постизању веће доступности овим објектима изван секундарних градских и локалних центара, као и рјешавању проблема недостатка ових објеката у појединим насељеним мјестима. Ови критеријуми првенствено условљавају потребу за изградњом уређених отворених спортских терена рекреативног типа у насељеним мјестима Бабићи, Бишћани, Брђани, Брезичани, Цикоте, Чејреци, Чиркин Поље, Доњи Волар, Горња Јутрогоста, Горња Пухарска, Горњи Јеловац, Горњи Орловци, Хрнићи, Јаруге, Камичани, Кевљани, Криваја, Ништавци, Ламовита (Средња Ламовита), Миска Глава, Пејићи, Ракелићи, Ризвановићи, Велико Паланчиште и Зецови.

У краткорочном периоду се очекује завршетак градске спортске дворане у насељу Урије и спортске дворане у насељеном мјесту Омарска.

Изградњу затвореног кратког базена у градском насељу је потребно размотрити кроз израду студије изводљивости.



Управа

У краткорочном периоду је планиран завршетак изградње објекта ватрогасног дома у насељеном мјесту Козарац.

4. ИНФРАСТРУКТУРА

4.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Друмски саобраћај

На основу сагледавања стања постојеће саобраћајне инфраструктуре, очекиваног друштвено - економског развоја, те на основу концепције развоја из плана вишег реда јасно је да је приоритетно планско рјешење из области друмског саобраћаја изградња аутопута Бања Лука – Приједор – Нови Град - граница Хрватске. Измјенама и допунама Просторног плана РС до 2025. године коридор аутопута је планиран са јужне стране жељезничке пруге од Омарске до насеља Цикоте.

Нова траса аутопута је преузета из пројектне документације, те се планира у правцу исток - запад, паралелно са магистралним путем МI – 108 Бања Лука – Приједор – Нови Град и жељезничком пругом и пролази кроз насељена мјеста Бистрица, Омарска, Ламовита, Бабићи, Кевљани, Камичани, Трнопоље, Хрнићи, Козаруша, Доњи Гаревци, Доњи Орловци, Чиркин Поље, Горњи Орловци, Велико Паланчиште, Горња Пухарска, Црна Долина, Чејреци, Брезичани, Горња Драготиња и Доња Драготиња. Планирани аутопут представља везу са европским коридором Vc у Добоју, док се са изграђеним аутопутем Бања Лука - Градишка веже на коридор X.

Измјенама и допунама Просторног плана РС до 2025. године је предвиђена и изградња брзог пута Приједор – Козарска Дубица – Доња Градина, а чија оквирна траса иде од Брезичана кроз Горњу Јутрогшту према Козарској Дубици и Доњој Градини. Тачна траса ће се дефинисати кроз пројектну документацију.

Измјештање транзитног саобраћаја (првенствено теретног саобраћаја) из ужег урбаног подручја Приједор планира се и изградњом примарне градске саобраћајнице од Чиркин Поља до Рашковца у сјеверном дијелу урбаног подручја, као и обилазнице у јужном дијелу урбаног подручја која повезује магистралне путеве МI – 108 и МII – 501 од Чиркин Поља преко Чаракова (Жегер) до Рашковца. Јужна обилазница ће заједно са сјеверном примарном градском саобраћајницом растеретити уже урбано подручје од изравног транзита теретних возила, скратити вријеме војње, те ће се добити квалитетнија саобраћајна мрежа.

Концептом развоја друмског саобраћаја планира се и допуна путне мреже са 3 некатегорисана пута како би се повезала насељена мјеста у јужном дијелу територије града. Руднички пут Омарска – Томашица са продужењем према Горњој Марићи је планиран као некатегорисани пут по завршетку експлоатације у руднику Омарска у дужини од око 10 km. Такође је предвиђена веза између Криваје и Стратинске некатегорисаним путем дужине око 3 km. Трећи некатегорисани пут је планиран као веза насељених мјеста Пејићи и Томашица. Планирана експлоатација жељезне руде у оквиру рудне зоне Централна рудишта условљава измјештање дионице локалног пута Л05–406 између регионалног пута РII – 1502 и рудничког пута.

Сви путеви утврђени овим документом су јавни путеви, те се морају пројектовати по прописима за јавне путеве и уз примјену одговарајућих стандарда. То се нарочито односи на попречни профил пута, ситуационе и вертикалне елементе трасе, елементе за одводњавање и неопходну саобраћајну опрему и сигнализацију. Како су у питању путеви различитих рангова и различитог значаја, параметри из прописа који се имају примјенити одређиваће се у сваком појединачном случају пројектним задатком.

Приликом израде саобраћајница и саобраћајних површина треба се придржавати следеће законске регулативе:

- Закон о јавним путевима (Сл. гласник РС 89/2013 и 83/2019),
- Закон о безбједности саобраћаја на путевима Републике Српске (Сл. гласник РС 63/2011 и 111/2021),
- Закон о основама безбједности саобраћаја у БиХ (Сл. гласник БиХ 06/06, 75/06, 44/07, 84/09, 48/10, 18/13, 08/17 и 89/17),
- Смјернице за пројектовање, грађење, одржавање и надзор на путевима, књига I: Пројектовање, дио 1: Пројектовање путева, поглавље 4: Функционални елементи и површине пута (Сл. гласник РС 111/06),
- остала важећа законска регулатива.

Израда програма и пројеката за путеве мора бити усаглашена са:

- програмима развоја привредних активности,
- програмима развоја садржаја друштвеног стандарда,
- програмима развоја јавног превоза.

Жељезнички саобраћај

Измјенама и допунама Просторног плана РС до 2025. године предвиђено је спровођење техноекономских истраживања ради утврђивања оправданости за изградњу другог колосјека магистралне пруге Нови Град – Добој, као и њен главни ремонт са реконструкцијом за припрему изградње другог колосијека уколико се утврди оправданост.

Активирање експлоатације жељезне руде у рудној зони Централна рудишта доводи до потребе за обновом жељезничке пруге Брезичани – Љубија на њеној цијелој дужини од око 15 km. На предметној дионици пруге је планирана реконструкција станичних објеката уз пругу и санација мостова, при чему се издваја санација моста на ријеци Сани.

Водни саобраћај

Према Измјенама и допунама Просторног плана РС до 2025. године приоритет у области водног саобраћаја је резервација доњих дијелова водотока за спровођење мјера регулације и продубљења и изградње хидротехничких објеката за пловидбу. У том смислу потребно је почети припреме за успостављање будућих пловних путева (Дрине у оквиру хидроенегетског рјешења до Зворника 90 km, а осталих водотокова у оквиру вишенамјенских објеката и то на Босни до Модриче 25 km, на Уни до Новог Града 73 km, на Врбасу до Лакташа 33 km и на Сани до Приједора).

У складу са претходно наведеним документом планира се да ријека Сана буде пловна од Приједора до Новог Града, те је утврђена позиција пристаништа на подручју насељеног мјеста Брезичани. Уређењем корита ријеке Сане створили би се услови за одвијање водног саобраћаја. Неопходно је водити рачуна о условима везаним за градњу и управљање инфраструктуром на самом пристаништу, као и о прописима везаним за плутајуће објекте.

Робно - транспортни центар

Измјенама и допунама Просторног плана РС до 2025. године на територији града Приједор је предвиђена изградња робно - транспортног центра. Његова позиција је планирана у

Брезичанима због непосредне близине свих видови саобраћаја (жељезнички, друмски и водни). Робно – транспортни центар представља технолошку карику транспортног ланца између макродистрибуције и микродистрибуције. Оваква средишта робних токова значајно утичу на детерминацију цјелокупног процеса, те на ефикасност трговинске размјене терета и путника на подручју регије, па чак и на нижим разинама пословања. Робно - транспортни центар представља главну карику у склопу интегралног и интермодалног транспорта. Површина резервисана за пристаниште и робно - транспортни центар у Брезичанима износи 7.97 ha.

Ваздушни саобраћај

У текстуалном дијелу Измјена и допуна Просторног плана Републике Српске до 2025. године наводи се да постојеће спортске аеродроме осим спортских и манифестационих активности треба ставити у систем мониторинга, тренинга и едукације, те користити за пољопривредно – привредне, санитарно - еколошке активности, као и за могуће акцидентне и кризне ситуације.

Постојећи спортски аеродром у насељу Урије није планиран за проширење и у планском периоду ће се доминантно користити за спортске сврхе (падобранство, једриличарство и обука пилота).

Бициклички саобраћај

Конфигурација терена на територији града Приједор је повољна за бициклички саобраћај. У планском периоду је потребно више пажње посветити овом виду саобраћаја. Приликом планирања бицикличког саобраћаја и његових коридора битно је дефинисати квалитетну мрежу која ће омогућити бицикличким несметану вожњу према више одредишта, са максималном брзином, односно мањим временом путовања. Планирање инфраструктуре је један од начина приближавања бицикличког саобраћаја корисницима.

Због изграђености у централном дијелу ужег урбаног подручја Приједор, у профилима постојећих улица треба планирати бицикличке траке, док бицикличке стазе треба планирати изван ужег урбаног подручја (поједине дионице дуж регионалних и магистралних путева). Бициклички саобраћај ће скратити вријеме путовања и олакшати приступачност жељеном одредишту у загушеном централном дијелу ужег урбаног подручја,

4.2. ВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА

Интегрално управљање водама унутар територије Републике Српске и града Приједор обухвата заштиту вода, коришћење вода, заштиту од штетног дјеловања вода, уређење водотока и других водних тијела и јавног добра.

Водоснабдијевање

У планском периоду је потребно унаприједити квалитет у снабдијевању водом већег дијела становништва града Приједор провођењем следећих активности:

- приључење преосталих насељених мјеста и њихових дијелова у источном дијелу територије града на регионални водоводни систем "Црно врело";
- изградња водоводног система "Томашичка језера" у јужном дијелу територије града;
- именовање субјеката за управљање преосталим локалним водоводима;
- увођење мјера за рационалну потрошњу воде (адекватно одржавање водоводних система, смањење губитака, уградња водомјера и адекватна накнада за потрошену воду);
- стимулисање штедње воде у објектима колективног становања и пословним просторима уградњом појединачних водомјера за сваки стан и пословни простор (прелазак на систем даљинског читавања утрошка воде).

Стављањем у потпуну функцију регионалног водоводног система "Црно врело" и изградњом водоводног система "Томашичка језера" заснованог на бунару ВТ-1 (IEBST-1) у Бусновима, издашности 35.6 l/s, обезбједиће се покривеност квалитетним јавним водоснабдијевањем око 94 % становништва града Приједор. Изван јавних водоводних система остаће крајњи сјеверозападни, сјевероисточни и југозападни дио територије града који ће се снабдијевати из локалних водовода или на индивидуални начин.

За сва изворишта водоснабдијевања је потребно успоставити одговарајуће зоне санитарне заштите изворишта, првенствено бунаре у Бусновима и Доњој Драгоштињи, те каптирана врела Ратково врело, Вријеска, Замаштаница, Мало Љетиште и Лушица. У том погледу је потребно извршити потребне истражне радове, урадити прописане елаборате о заштити изворишта, усвојити одлуке о заштитним зонама изворишта, те спроводити прописане мјере заштите, како би се очувао квалитет воде на извориштима.

У Стратегији интегралног управљања водама Републике Српске 2015 - 2024. године су дати критеријуми за прорачун потребних количина воде.

Табела 5: Критеријуми за прорачун потребних количина воде

Критеријум	Категорија	2005	2015	2025
Специфична потрошња воде (l/ст/дневно)	Градски центар	200	200	200
	Остала насеља	160	160	160
Коефицијент сезонске наравномјерности	Градски центар	1.2	1.2	1.2
	Остала насеља	1.3	1.3	1.3
Губици (%)	Градски центар	50	45	40
	Остала насеља	50	45	40

Уколико би се критеријуми из овог стратешког документа који се односе на 2025. годину искористили за прорачун 2040. године, уз корекцију губитака на нижу вриједност (30 % на крају планског периода), потребне количине воде би изгледале на сљедећи начин.

Табела 42: Потребне количине воде за територију града Приједор у периоду 2013 - 2040. година

Подручје	Број становника	Потребне количине воде - l/s (губици 45 %)	Број становника	Потребне количине воде - l/s (губици 30 %)
	2013. година		2040. година	
Градско насеље	27970	112.66	28736	103.77
Остали дио територије града	52946	184.82	47040	147.22
УКУПНО	80916	297.48	75776	250.99

Код прорачуна потребних количина воде и пројектовање система за заштиту од пожара потребно је поштовање следећих законских прописа:

- Закон о заштити од пожара (Службени гласник РС 94/19);
- Правилник о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара (Сл. гласник РС 66/20);
- Правилник о техничким захтјевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија (Сл. гласник РС 11/18);
- 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 32/12);
- Правилник о техничким нормативима заштите од пожара у објектима у којима се окупља, борави или ради већи број лица (Сл. гласник РС 62/2020).

Канализација

Развој водоводних система, мора бити праћен развојем канализационих система и одговарајућим третманом (пречишћавањем) отпадних вода и адекватном заштитом квалитета вода. Канализациони системи на територији града Приједор би требали бити сепаратног типа.

Канализација употребљених вода

У планском периоду је потребно повећати покривеност становништва града Приједор канализационим услугама на 66 %, односно око 50000 становника. Овакав обухват ће се постићи проширењем канализационих система/подсистема на цјелокупно урбано подручје Приједор, централни дио урбаних подручја Козарац и Љубија, те већи дио урбаног подручја Омарска.

У складу са Оквирном директивом о водама ЕУ, отпадне воде насеља већих од 2000 еквивалентних становника морају се пречистити најмање секундарним (биолошким) третманом, док се у одређеним осјетљивим зонама, као што су изворишта подземних вода и сливови акумулација за водоснабдијевање мора примјенити терцијарни третман. Због тога

се планирају постројења за пречишћавање отпадних вода за урбана подручја Приједор, Козарац, Љубија и Омарска. Локација планираног постројења за урбано подручје Приједор (капацитет 45000 ЕС) се налази на подручју насељеног мјеста Брезичани, а за урбано подручје Љубија на подручју насељеног мјеста Љескаре.

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 за појединачне објекте.

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, плато 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.

Код пројектовања канализационих система насеља, као и диспозиције отпадних вода, потребно је поштовање важећих законских прописа:

- Оквирна директива о водама (2000/60/ЕС);
- Закон о водама (Сл. гласник РС 50/06, 92/2009, 121/2012 и 74/2017);
- Правилник о условима испуштања отпадних вода у јавну канализацију (Сл. гласник РС 44/01);
- Правилник о условима испуштања отпадних вода у површинске воде (Сл. гласник РС 44/01);
- Правилник о третману и одводњи отпадних вода за подручја градова и насеља гдје нема јавне канализације (Сл. гласник РС 68/01);
- Уредба о класификацији вода и категоризацији водотока (Сл. гласник РС 42/01).

Зоне санитарне заштите

У планском периоду је потребно формирати зоне санитарне заштите за сва изворишта у функцији водоснабдијевања становништва. Приоритет у том погледу имају бунари у Доњој Драготињи (градски водоводни систем) и Бусновима (планирани водоводни систем "Томашичка језера"), те каптирана врела Ратково врело, Вријеска, Замаштаница, Мало Љетиште и Лушица.

Заштита од вода

Висок ниво заштите од великих вода ријеке Сане у планском периоду могао би се првенствено постићи изградњом хидроцентрале Чапље и 6 малих хидроелектрана у средњем току ријеке Сане и на ријеци Саници на територији Унско – санског кантона (општине Сански Мост и Кључ), а што је предвиђено приједлогом Просторног плана Федерације БиХ. Њихове акумулације би имале веома значајну улогу у контроли протикања и прихватању великих вода ријеке Сане из горњег и средњег дијела слива.

У планском периоду је потребно спровести мјере заштите од вода подручја Приједорско поље и Гомјеница. Главне структурне мјере заштите у средњорочном периоду су:

- изградња ободног канала Матарушко поље са насипом;
- унутрашња одводња Матарушког поља (изградња примарне и секундарне каналске мреже са пумпном станицом Средице);
- уређење водног режима ријеке Сана кроз урбано подручје Приједор (регулација корита, продужетак насипа уз Матарушко поље, изградња насипа од градског моста до Брезичана, продужетак парапетног зида у Туковима и изградња насипа од моста у Жегеру до ушћа Гомјенице).

Након реализације претходно наведених планских рјешења потребно је приступити рјешавању унутрашње одводње осталих подсистема - Пухарска, Чиркин Поље, Орловача и Гомјеница.

Коришћење вода за остале потребе

Хидропотенцијал територије града Приједор је генерално занемарљив, тако да се у планском периоду не очекује изградња малих хидроелектрана на овом простору.

Највеће коришћење водних ресурса у планском периоду се очекује у области пољопривреде. За наводњавање око 6480 ha пољопривредних површина у централном дијелу територије града (потез Козарац - Омарска - Саничани - Орловача) би се користиле акумулације на територији града Бања Лука (Милосавка, Гомјеница и Суботица), акумулација Стареница у оквиру Националног парка "Козара", те водоток Сана.

Генерално, ријека Сана као текућа вода ће и у планском периоду представљати једну од главних туристичких атракција са својим купалиштима у љетном периоду. Формирање купалишта на акумулацијама Блатњак и Међеђа условљено је могућим наставком експлоатације жељезне руде односно коришћења секундарних/техногених сировина на предметним локацијама.

Активирање лежишта жељезне руде у оквиру Централних рудишта поново ће ставити у функцију муњу акумулацију Шикићи на подручју насељеног мјеста Жуне.

Обзиром да водотоци на територији града обилује знатним количинама ријечног материјала (шљунка, пијеска и сл), исти је могуће користити као грађевински материјал (справљање бетона, малтера, насипање путева и сл).

4.3. ЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Електроенергетска инфраструктура

Као основни елементи за дефинисање будуће електроенергетске мреже на територији града Приједор узимају се у обзир укупна потрошња, структура и старост постојећих извора напајања, планирани број становника и намјена површина. Како ће изгледати електроенергетски систем у будућности, првенствено зависи од развоја будуће потрошње и могућности задовољења тражене снаге потрошача.

Пројектовано просјечно годишње вршно оптерећење на крају планског периода износи 78 MW и димензионисано је на основу пројектоване потрошње од 250 GWh 2040. године. Постојећи електроенергетски капацитети у напојним трафостаницама (110 MVA) могу издржати пројектовано просјечно годишње вршно оптерећење, али да би се обезбиједила квалитетнија испорука електричне енергије потрошачима и да би се напојни извори приближили потрошачима потребно је планирати изградњу нових електроенергетских објеката.

Према Измјенама и допунама Просторног плана Републике Српске на територији града Приједор је планирана изградња сљедећих електроенергетских објеката:

- далековод 400 kV Бања Лука – Приједор – Бихаћ – Загреб;
- трафостаница 110 kV/x Приједор 4;
- трафостаница 110 kV/x Приједор 6.

Ова планска рјешења су дефинисана на основу планова развоја "Електропреноса БиХ". Важну улогу у будућности би требала имати трафостаница 220/110 kV Приједор 2 за коју је планирана изградња трансформације 400/x kV, проширење постројења 220 kV, измјештање појединих далековада 220 и 110 kV и припадајућих далеководних поља, те довршетак изградње трансформације 110/20 kV. Ова реконструисана трафостаница ће бити повезана на већ поменути далековод 400 kV Лика (Република Хрватска) – Бања Лука 6, чија изградња је планирана 2028. године.

Планирана локација трафостанице 110 kV/x Приједор 4 се налази на подручју насељеног мјеста Горња Пухарска. Њено прикључење ће се извршити преко постојећег далековада 110 kV Приједор 3 – Козарска Дубица).

Изградња трафостанице 110/x kV Приједор 6 (Козарац) је планирана на подручју насељеног мјеста Дера. Ова нова трафостаница ће бити повезана на постојећи далековод 110 kV Бања Лука 6 – Приједор – Кнежица.

Постојећа ТС 110/x kV Приједор 1 би се требала директно повезати са ТС Бања Лука 6 преспајањем постојећег далековада са ТС Приједор 2 на ТС Приједор 1 у Орловачи. На тај начин ће се укинути крута тачка у Паланчишту и далековод 110 kV према ТС Приједор 1.

Реализацијом ових планских рјешења територија града Приједор би се у планском периоду снабдијевала електричном енергијом из 5 напојних тачака 110 kV/x, чиме би се смањиле дужине средњенапонских водова, а тиме преоптерећеност 20 kV мреже, те губици електричне енергије у средњенапонској мрежи.

Најважнија планска рјешења везана за средњенапонску мрежу представљају реконструкција и модернизација постојећих расклопних трафостаница 20 kV Љубија, Козарац, Горња

Пухарска, Брезичани, Лисина и Томашица; те изградња 20 kV магистралних далековаода ТС Приједор 5 – РТС Козарац и ТС Приједор 1 – индустријска зона Целпак.

Термоенергетска инфраструктура

Приликом дефинисања топлотног конзума израчунава се потребна количина топлоте на бази једног квадратног метра бруто грађевинске површине објеката. Површине објеката 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 је у европским земљама присутна тенденција побољшања термичких карактеристика зграда, а у РС је на снази Правилник о минималним захтјевима за енергетске карактеристике зграда (Службени гласник РС 30/15 и 47/2022), данас се граде објекти термичких карактеристика знатно бољих од оних прије ступања на снагу овог правилника. Специфични топлотни губици, поред параметара самог објекта, зависе и од климатских услова мјеста у којем се објекат налази. С обзиром на наведено, за Приједор су дати процијењени специфични топлотни губици - 150 W/m² за постојеће и 50 W/m² бруто грађевинске површине (БГП) за планиране објекте.

Топлотни биланс објеката градског насеља

Топлотни биланс се састоји из топлотног биланса система гријања и топлотног биланса система за загријавање санитарне воде. Топлотни биланс система гријања за објекте градског насеља се процијењује на:

- тренутно, на постојеће енергетско стање објеката - 220 MW,
- на крају планског периода, без енергетске санације постојећих објеката - 229 MW,
- на крају планског периода, с енергетском санацијом 50 % постојећих објеката - 170 MW (динамика енергетске санације постојећих објеката 2.5 - 3 % на годишњем нивоу).

Топлотни биланс система за загријавање санитарне воде зависи од броја корисника и константан је током читаве године, те се процијењује на 6.9 MW.

Укупан процијењени топлотни биланс објеката градског насеља на крају планског периода, с енергетском санацијом 50 % постојећих објеката, износи 176.9 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) објеката. Имајући у виду то искуство, као и неравномјерну густину топлотног оптерећења по блоковима, у укупни топлотни биланс разматраног подручја је урачунато 60 % топлотног капацитета свих објеката. Такође није реално очекивати да ће проценат корисника санитарне воде бити већи од 50 %. Ради тога је кориговани укупни топлотни биланс:

$$Q_{UK}^K = 170,00 \cdot 0,6 + 6,9 \cdot 0,5 = 105,45 \text{ MW}$$

Густина коригованог укупног топлотног оптерећења износи 5.9 MW/km².

Битан критеријум при одређивању оправданости централизованог снабдијевања топлотном енергијом је густина топлотног оптерећења која се дефинише као однос максималног топлотног оптерећења објеката изграђених на одређеном подручју и површине тог подручја.

Као просјечна густина топлотног оптерећења, када је оправдано прикључење на систем даљинског гријања, узима се вриједност 33 - 45 MW/km², док се као доња граница за прикључење на систем узима вриједност од 25 MW/km², с тим да постоји тенденција смањења ове вриједности.

Густина коригованог укупног топлотног оптерећења градског насеља од 5.9 MW/km² је испод прага оправданости прикључења на систем даљинског гријања, док су статистички кругови у централном дијелу градског насеља изнад те границе.

Избор начина топлификације објеката

Из горенаведеног је видљиво да је густина топлотног конзума за цијело градско насеље 5.9 MW/km², што је знатно испод прага оправданости топлификације разматраног подручја системом даљинског гријања.

Међутим, за статистичке кругове у централном дијелу градског насеља густина топлотног оптерећења премашују границу од 25 MW/km², што указује на оправданост њиховог снабдијевања топлотном енергијом из система даљинског гријања. Укупан топлотни конзум статистичких кругова, чија густина топлотног оптерећења прелази границу од 25 MW/km² (када се узме у обзир степен прикључења потрошача на систем даљинског гријања: гријање 60 % и припрема санитарне воде 50 %) износи 80.62 MW. Из већ споменутих разлога, првенствено, предности коришћења система даљинског гријања у економском и еколошком смислу, намеће се закључак да дио градског насеља треба топлифицирати из система даљинског гријања.

У циљу тога предвиђа се сљедеће:

- модернизација постојећег система даљинског гријања;
- повећање инсталисаних капацитета за производњу топлотне енергије, уз могућност производње електричне енергије (когенерација);
- изградња когенерацијског постројења на природни гас и његово укључивање у електроенергетски и систем даљинског гријања (реализација након гасификације територије града Приједор);
- изградња рејонских котловница у зонама које су погодне за централизовано снабдијевање топлотном енергијом, а које није економски оправдано прикључити на систем даљинског гријања.

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 1 m² гријаног простора. Пошто се ради о скупим инвестицијама, неопходно је да се на нивоу Града Приједор 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 захтјевни и комплексни и због тога захтијевају систематски приступ од стране републичких и локалних власти.

Гасификација

Стратешки интерес Републике Српске у гасном сектору је базиран на реализацији пројекта прикључења Републике Српске на гасовод "Јужни ток", односно у садашњем тренутку гасовод "Балкански ток". Измјенама и допунама Просторног плана РС до 2025. године и Стратегијом развоја енергетике Републике Српске до 2035. године развој гасне инфраструктуре Републике Српске је првенствено базиран на плановима проласка гасовода кроз сјеверни дио РС, што самим тим подразумева и гасификацију општина и градова дуж крака гасовода "Јужни ток" ("Балкански ток") кроз РС, са циљем да тржиште РС задовољи принципе економичности засноване на реалним количинама годишње потрошње и квалитетним и поузданим снабдијевањем гасом што већег броја грађана и привредних субјеката РС. Обзиром да се и град Приједор налази на планираној траси гасовода, те да не постоји систем за снабдијевање природним гасом реализацијом овог пројекта се отвара могућност гасификација града, те изградње ТЕ - ТО Приједор. Оквирни капацитет износи 260 MWe/100 MWt, а коначан капацитет биће дефинисан студијском и пројектном документацијом.

У складу са планом вишег реда одређена је локација главне мјерно-регулационе станице за град Приједор, као и траса магистралног гасовода, што је видљиво на тематском графичком прилогу. Траса планираног магистралног гасовода на територији града Приједора је уклопљена уз коридор будућег аутопута Бања Лука – Приједор – Нови Град, као и коридор будућег брзог пута Приједор - Козарска Дубица. Због изграђености објеката уз коридоре аутопута и брзог пута у неким дијеловима дошло је до одступања трасе гасовода од споменутих коридора.

За адекватно сагледавање овог аспекта, неопходна је израда студије гасификације града Приједор, која би дала неопходне параметре за овај вид инфраструктурне опремљености територије града, који би били употребљиви за нову планску и пројектну документацију.

4.4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

Поштански саобраћај

Доступност поштанских услуга корисницима се континуирано анализира, те се у складу са актуелним демографским и привредним кретањима може закључити да тренутно не постоји потреба за даљим проширењем поштанске мреже, док би се број поштанских ковчежића у планском периоду мијењао у зависности од повећања броја корисника, првенствено у урбаном подручју Приједор.

Телекомуникације

Због веома брзих технолошких промјена веома тешко је планирати развој телекомуникација у дугорочном периоду на територији града Приједор. У плановима развоја "Мтел" а.д. Бања Лука наводи се потреба за замјеном комбиноване приступне мреже и изградњом оптичке мреже коришћењем FTТх (Fiber to the x) мрежне технологије.

У краткорочном периоду планира се изградња 5 нових базних станица у Еронет мрежи (Ђела, Ламовита, Омарска, Пећани и Урије) и 2 нове базне станице у БХ Телеком мрежи (Камичани и Омарска), као и проширење покривености 4G сигналом мобилне телефоније. Успостављање 5G мреже мобилне телефоније на већем дијелу територије града очекује се у планском периоду, што ће захтијевати погушћавање мреже базних станица, нарочито у урбаним подручјима.

4.5. ДРУГА (КОМУНАЛНА) ИНФРАСТРУКТУРА

Гробља

Постојеће градско мултиконфесионално гробље Пашинац потребно је проширити у планском периоду како би се задовољиле потребе за сахрањивањем у урбаном подручју Приједор.

До реализације објекта за третман животињских остатака који би покривао простор РС или читаве БиХ, на територији града Приједор треба формирати сточно гробље. Одговарајућа локација би била у склопу проширеног комплекса регионалне депоније или на другој локацији која испуњава просторне услове дефинисане Правилником о условима за сточно гробље и јаму гробницу (Сл. гласник РС 95/2016).

IV ПРИРОДНИ УСЛОВИ

1. МОРФОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

Геоморфолошке карактеристике терена су посљедица геолошке грађе терена и геоморфолошких процеса који су учествовали у његовом стварању.

На основу геотектонске рејонизације Динарида територија града Приједор припада геотектонској цјелини Унутрашњих Динарида, односно унутрашњој горњокредно - палеогеној (сјевернобосанској) флишној зони.

У геоморфолошком смислу предметни обухват се може подијелити на двије основне цјелине - низијски дио у којем доминира Приједорско поље, те брдско - планински дио кога на сјеверу чини планина Козара и побрђе Карана и Планинице, а на југу обронци Мајданске планине и Кумбаруше.

У планском периоду геоморфолошке карактеристике територије града Приједор ће се минимално промијенити. Очекује се снижење просјечне висине територије града као резултат дјеловања геоморфолошких процеса, првенствено флувијалне ерозије и денудације, те експлоатације минералних сировина. Шире долине ријека Сане и Гомјенице ће и даље представљати ерозиону базу и дрен већег дијела територије града Приједор, али и подручје акумулације еродираног материјала. Крашки процес ће и даље бити ограничен на мерокрас у сјевероисточном и сјеверозападном дијелу територије града.

2. ХИДРОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

Хидролошке карактеристике се односе на површинске текуће и стајаће воде и условљене су првенствено геолошком грађом, рељефом и климатским карактеристикама терена.

Територија града Приједор припада обласном ријечном сливу ријеке Саве. Највећи дио територије се налази у сливу ријеке Уне. Доминантни водотоци у овом сливу су Сана која представља највећу притоку ријеке Уне и Гомјеница која представља највећу притоку ријеке Сане. Водотоци Моштаница, Грачаница, Мљечаница, Пухарска ријека, Крива ријека и Ђурђевац припадају директном сливу ријеке Уне и генерално одводњавају сјеверне падине планинског масива Козара. Водоток Равска одводњава крајњи југозападни дио територије града Приједор, односно сјеверозападне обронке Мајданске планине према водотоку Јапра, највећој лијевој притоци ријеке Сане у општини Нови Град. Крајњи сјевероисточни дио града око планинских узвишења Мраковица и Лисина припада директном сливу ријеке Саве (водотоци Црна ријека, Јасеновача, Голубача, Тисовача, Турјак и Лубина). Највећу вјештачку акумулацију представља рибњак Санчани (1308.78 ha).

У планском периоду не очекују се значајније промјене хидролошких карактеристика територије града Приједор. Утицај климатских промјена ће вјероватно условити смањење средњих протицаја површинских водотока. За потребе експлоатације минералних сировина поједине вјештачке акумулације би требале бити исушене (нпр. Адамуша, евентуално Сјеверна Томашица и Блатњак), док се очекује настанак нове вјештачке акумулације након затварања копа Бувач. Заштита од великих вода захтијеваће изградњу ободног канала кроз Матарушко поље.

3. ГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

Територију града Приједор чине терени чији је тектонски, односно геолошки склоп веома сложен. Припадају јој различите геолошке јединице које су комплексне грађе и компликованих међусобних односа. У геолошкој грађи учествују бројне јединице различите старости.

Из карбона датирају пјешчари, кречњаци и доломити. По старости слиједе стијене тријаса – кварцни пјешчари, конгломерати и бречасте кречњаци, шкриљци, лапори и доломити, па млађи рожнаци, туфови и алтерисани пјешчари. У интрузивима се јављају спилити. Најмлађи су масивни и ријетко услојени кречњаци горњег тријаса.

Из периода јуре су бројне стијене дијабаз - рожначке формације, а затим слиједе флишеви креде и еоцена, мијешане кластичне стијене олигомиоцена, миоценски кречњаци, пјешчари и лапорци који доминирају.

Плиоценске наслаге су представљене доминантно шљунковима и пијесковима, са глинама, а као најрецентније заступљене су квартарне наслаге. То су флувијални, еолски, барски, денудациони и генетски мјешовити типови седимената (ријечно - језерски, ријечно - барски, делувијално - пролувијални, алувијално - плавни и алувијални).

Млађе творевине везују се за централни дио територије града (правац сјеверозапад - југоисток), док су старије стијене заступљене по ободима ове спуштене потолине.

У планском периоду се не очекују промјене у основној геолошкој грађи територије града Приједор.

4. ХИДРОГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

Тектонски склоп терена, као и литолошка разноликост стијена, које су заступљене на територији обухвата плана, указује на изузетну сложеност хидрогеолошких карактеристика терена.

Централним дијелом територије града Приједор протиче ријека Сана која представља највећи површински реципијент и сакупља све површинске воде које даље одводи у ријеку Уну. Непосредно уз ток Сане и њене највеће притоке Гомјенице, која дренира источне и централне дијелове територије града, заступљени су алувијални седименти различити по литолошком саставу и хидрогеолошкој функцији.

У алувијалним наслагама, као и у седиментима фације корита и нижим ријечним терасама заступљени су шљункови и пијескови различите гранулације који формирају збијени тј. интергрануларни тип издани. Подземне воде које егзистирају у овим наслагама су са слободним нивоом, локално могу бити под притиском уколико је повлата изграђена од непропусних глиновитих седимената. У оквиру ових седимената налазе се два главна изворишта која се користе за водоснабдијевање становништва, а то су "Тукови – Матарушко поље" и "Приједорчанка", што говори о изузетној потенцијалности ових наслага. Прихрањивање издани формиране у оквиру алувијалних седимената врши се на рачун инфилтрације падавина, док се дренирање углавном врши преко копаних или бушених бунара и дифузним истицањем у површински ток услијед активне хидрауличке везе ријека – издан подземних вода.

Збијени тип издани заступљен је и у оквиру пролувијалних и барских седимената, као и у оквиру плеистоценских пијескова, шљункова, глина и подређеније конгломерата који на предметном подручју имају велико распрострањење у оквиру неогеног седиментационог басена (Приједорско поље), али се на основу потенцијалности тј. резерви подземних вода које су ту акумулиране не могу значајније користити, јер им је водопрпусност средња до изразито слаба. Прихрањивање се такође врши на рачун инфилтрације атмосферских падавина, а дренажа преко бунара и повремених извора мале издашности.

Карстни тип издани нема значајније распрострањење на територији града Приједор. Локално се јавља у сјеверозападном дијелу гдје се налазе откривени горњомиоценски кречњаци са маринском фауном.

Карстно - пукотински тип издани заступљен је у сјеверним и сјевероисточним дијеловима обухвата плана. Седименти који су заступљени на овим теренима представљени су флишоликим наслагама, кречњацима, алевролитима, лапорцима, туфовима итд. Водопрпусност ових седимената у директној је вези са интензитетом испуцалости стијенске масе. Честе су појаве процједних извора мале издашности преко којих се издан празни, а прихрањивање се врши на рачун падавина. Издашност извора је у директној вези са количинама падавина које се излучују на том простору.

Хидрогеолошки комплекс стијена са интергрануларном и пукотинском порозношћу заступљен је у централном дијелу обухвата, у језерским седиментима који су водонепропусни на површини терена, а изграђени су од стијена које спадају и у хидрогеолошке колекторе и у хидрогеолошке изолаторе. У овом случају није могуће говорити о једном водоносном хоризонту и не постоји могућност њиховог појединачног издвајања. Издан формирана у овим наслагама у већини случајева се налази под притиском.

Пукотински тип издани заступљен је на простору Козаре, а изграђују га карбонатне и флишолике наслаге, еруптивне и метаморфне стијене, више или мање испуцале. Ови седименти одликују се пукотинском порозношћу и у њима су акумулиране мање количине подземних вода, јер скоро сва вода која падне, површински отиче у хипсометријски ниже крајеве. Крајњи јужни и југозападни дио града Приједор је такође грађен од стијена које формирају пукотинску издан, веће или мање потенцијалности. У овом дијелу обухвата заступљени су најстарији карбонски седименти грађени претежно од пјешчара, алевролита, кречњака итд., потом пермотријаски и тријаски седименти представљени пјешчарима, бречастим конгломератима, кречњацима, доломитима, рожнацима и др. Заступљене су и интрузивне магматске стијене различитог састава, као и метаморфне стијене представљене серпентинитима. У овом дијелу јављају се извори мање издашности, који су у директној вези са падавинама.

У планском периоду се не очекују промјене хидрогеолошких карактеристика територије града Приједор.

5. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

За потребе планерских активности при урбанизацији простора, проширења или изградње нових насеља, коришћења земљишта за разне намјене и слично уобзире се велики број карактеристика терена и заступљених стијенских маса, као што су морфологија терена, геолошка грађа, хидрогеолошке карактеристике, сеизмичност, инжењерскогеолошке карактеристике односно појаве клизишта, одрона и др. Од посебне важности су и геотехничка својства терена, као стабилност стијенске масе у току ископа, отпор при ископу, услови

заштите од подземних вода, интеракција објекта и терена, носивост терена и слично. У ту сврху, а на основу анализе наведених утицајних параметара на територији града Приједор, извршено је зонирање или подјела терена на посебне рејоне, према степену повољности, што за изградњу, тако и према стабилности. У том погледу су издвојени:

- неповољни терени;
- условно повољни терени;
- повољни терени.

Неповољни терени су присутни у сјеверном дијелу територије града. То су терени изграђени од хетерогенизованих, анизотропних стијенских маса дијабаз - рожначке формације по ободу приједорске котлине и еоценског флиша на падинама Козаре које су дисециране расједним структурама. Ограничења и појаве нестабилности који се јављају на овим теренима огледају се у великој хетерогености литолошких чланова, њиховим појединачним неповољним својствима, морфолошких микро и макроелемената, већ развијених геодинамичких процеса и др. Такође, на југоистоку, издвојене су неповољне зоне терена покривеног значајнијим количинама седимената барског поријекла, који сами по себи представљају веома незахвалне стијене и тла за пројектовање и изградњу грађевинских објеката.

Условно повољни терени заузимају велики дио територије града Приједор. Обухватају цјелокупно јужно подручје изграђено од карбонских стијена, централни басен покривен пролувијалним наслагама, као и значајно подручје на сјеверу (обронци Козаре) који су изграђени од еоценског флиша са нешто повољнијим критеријумским параметрима у односу на оне дијелове који су ближе централној котлини, а који су окарактерисани као неповољни. У издвојеним стијенским масама ограничења су мања приликом грађевинских захвата, а податност терена развићу савремених геодинамичких процеса је блажа него на претходно издвојеним теренима (неповољним). Самим тим, овим техногеним активностима треба приступити са знатним опрезом како исти не би условили појаве нестабилности у терену (клижења, течења, испадања блокова и сл.) или неке друге проблеме који се могу јавити приликом самих грађевинских захвата као што су подземне воде, слабија носивост темељног тла и сл.

Централни дио територије града, односно простор покривен алувијалним седиментима представља најповољније терене са инжењерскогеолошког аспекта, тачније у погледу инжењерскогеолошких својстава седимената (шљункови и пијескови). То су добро носиве наслаге, нормално консолидоване и повољне за изградњу, релативно лаког ископа и практично без могућности активације савремених геодинамичких процеса. Ограничавајућа околност се огледа у осцилацији нивоа подземних вода. Такође, западни дијелови територије града изграђени од тријаских окамењених стијенских маса такође представљају повољне терене са инжењерскогеолошког аспекта, а исто тако мање зоне издвојене су у сјеверним и источним (сјевероисточним) дијеловима. Ове зоне поред тријаских стијена, изграђују миоценске и јурске творевине, као и вулканске стијене које су неравномјерно распоређене по сјеверном ободу приједорске котлине.

6. СЕИЗМОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

Сеизмичка угроженост од аутохтоних жаришта земљотреса је на територији града Приједор релативно велика (сеизмогени системи Козаре и Санског палеозоика 6 - 8° MSK-64). Од сеизмогених система у региону највећи утицај има бањалучки сеизмогени систем.

Према подацима са карата из Правилника о техничким мјерама и условима за грађење у сеизмичким подручјима читава територија града Приједор се налази у зони максималног очекиваног интензитета потреса 8° MSK-64 за повратни период од 500 година.

7. КЛИМАТСКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

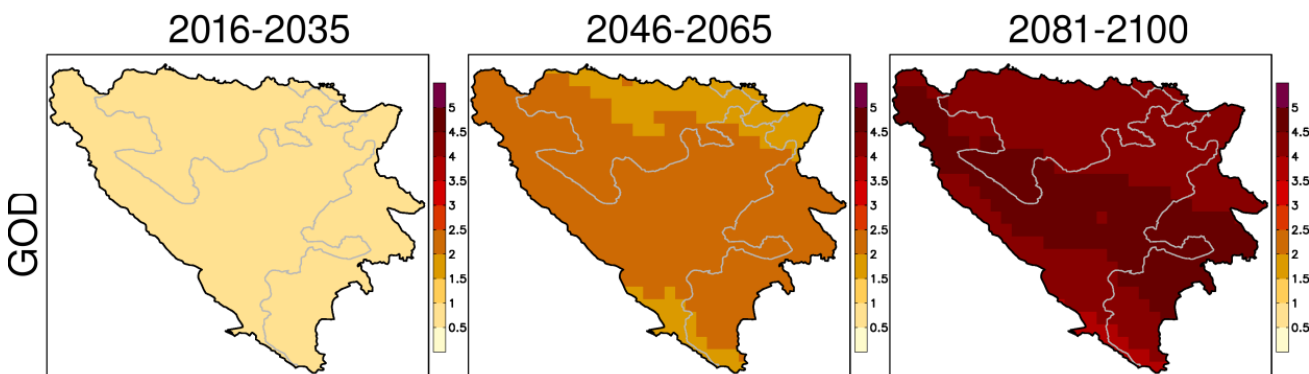
Адаптација на климатске промјене

Дјеловање антропогених фактора током посљедња два вијека изазвало је значајне промјене климатских услова на Земљи. Најизраженије промјене десиле су се у атмосфери, проузроковане емисијом гасова са ефектом стаклене баште, антропогеног поријекла. Глобално загријавање атмосфере повећањем емисија гасова са ефектом стаклене баште посљедица је сагоријевања фосилних горива, крчења шума и претварања шумског земљишта у земљиште за пољопривредну намјену. Антропогене активности које значајно утичу на пораст емисија су производња и потрошња енергије и транспорт.

У Босни и Херцеговини у периоду 1961 – 2014. година повећање температуре ваздуха на годишњем нивоу се кретало у распону од 0.4 до 1.0°C, док је пораст температуре током вегетационог периода (април – септембар) ишао и до 1.2°C. Средња годишња температура ваздуха на метеоролошкој станици Приједор је порасла за 1.5°C у периоду 1994 – 2020. година у односу на период 1954 – 1985. година. У периоду 1961 – 2015. година већи дио територије Босне и Херцеговине је карактерисало незнатно повећање средње количине падавина на годишњем нивоу. Промјене у висини падавина су биле израженије по сезонама него на годишњем нивоу и у великој мјери је поремећен плувиометријски режим, односно годишња расподела. Повећање учешћа јаких киша у укупној висини киша је довело до повећања ризика од поплава. Поређење средње годишње количине падавина у периоду 1954 – 1985. година са периодом 1994 – 2020. година показује пад количине падавина за око 2.3 % на метеоролошкој станици Приједор.

Климатски сценарији РЦП2.6 и РЦП4.5 полазе од хипотезе да ће у будућности доћи до стабилизације концентрација гасова са ефектом стаклене баште, док ће према сценаријима РЦП6.0 и РЦП8.5 њихова концентрација наставити расти, односно пратити трендове утврђене у прошлости. У том погледу се климатски сценарио РЦП8.5 сматра песимистичким, што показује сљедећа слика.

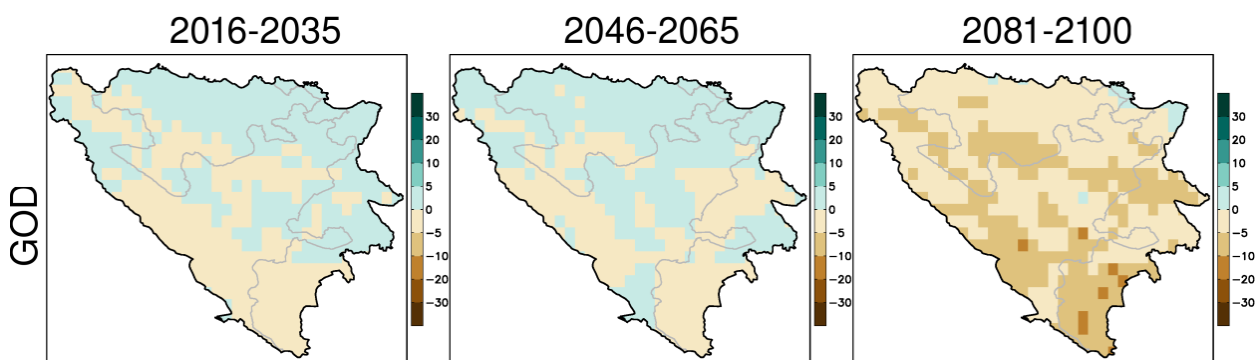
Слика 2: Промјена средње дневне температуре (у °C) за сценарио РЦП8.5 у односу на референтни период 1986 – 2005. година (извор: Стратегија прилагођавања климатским промјенама и нискоемисионог развоја Босне и Херцеговине за период 2020–2030.)



Према климатском сценарију РЦП8.5 у блиској будућности (2016 – 2035. година) се очекује пораст средње дневне температуре на територији града Приједор за 0.5 – 1.0 °С у односу на референтни период 1986 – 2005. година. У периоду 2046 – 2065. година овај раст би требао износити 2.0 – 2.5 °С, а крајем 21. вијека (2081 – 2100. година) чак 3.5 – 4.0 °С.

Трендови према климатском сценарију РЦП8.5 су нешто другачији у погледу количине падавина, што је видљиво на наредној слици.

Слика 3: Промјена средњих дневних падавина (у %) за сценарио РЦП8.5 у односу на референтни период 1986 – 2005. година (извор: Стратегија прилагођавања климатским промјенама и нискоемисионог развоја Босне и Херцеговине за период 2020–2030.)



У блиској будућности (2016 – 2035. година) према климатском сценарију РЦП8.5 јужни и западни дио територије града ће имати пад средњих дневних падавина до 5 %, а сјеверни и источни дио територије града раст средњих дневних падавина до 5 % у односу на референтни период 1986 – 2005. година. У периоду 2046 – 2065. година цјелокупна територија града ће имати раст средњих дневних падавина до 5 %. На крају 21. вијека (2081 – 2100. година) очекује се пад средњих дневних падавина до 5 % на највећем дијелу територије града Приједор, осим крајњег сјевероистока гдје се очекује пад у распону 5 – 10 %.

Сектори који су најрањивији на климатске промјене на територији града су пољопривреда, водопривреда (водни ресурси), шумарство, биодиверзитет и осјетљиви екосистеми, те здравље становништва.

Идентификација климатских ризика за одређену територију, прије доношења одлука које омогућавају да се смање потенцијални утицаји и да се њима адекватно управља, представља први корак за утврђивање мјера климатске адаптације.

Двије главне мјере климатске адаптације за територију града Приједор су:

- Побољшање задржавања воде (повећање земљишног покривача, правилан начин обраде земљишта, изградња дренажних система и мањих ретензија ит.);
- Заштита и унапређење шумских површина и коридора.

Остале мјере су производња енергије из биогаса на сточарским фармама; интродукција нових врста, сорти, пасмина и сојева у пољопривредној производњи адаптабилних на новонастале климатске промјене; смањење губитака воде у системима за водоснабдијевање до оптималног нивоа; изградња/реконструкција објеката заштите од поплава, ерозије и бујица у угроженим подручјима; заштита од шумских пожара; успостава нових заштићених подручја и инсталисање постројења за пречишћавање воде.

8. ЕНЕРГЕТСКИ ПОТЕНЦИЈАЛИ

Енергетски потенцијали територије града Приједор нису у довољној мјери истражени. За њихово детаљно утврђивање потребно је урадити Студију енергетских потенцијала која би за задатак требала имати детаљну квантификацију енергетских потенцијала града Приједор.

Према садашњем нивоу истражености највећи потенцијал је присутан у сунчевој и геотермалној енергији. Соларне фотонапонске електране би се могле градити на јужноекспонираним падинама, као и на стамбеним, јавним и пословним објектима са повољном експозицијом. Статус купца–произвођача омогућава да се већи дио мјесечне потрошње електричне енергије током љетних мјесеци покрије производњом електричне енергије из фотонапонских панела инсталираних на крововима стамбених објеката. Истраживање и евентуално будуће коришћење геотермалне енергије треба усмјерити према јако потенцијалним зонама за термалне воде (крајњи сјеверозападни дио, потез Ризвановићи – Зецови и потез Алишићи – Нишевићи).

Производња енергије из биомасе, био-гаса и депонијског гаса се може очекивати у планском периоду као резултат значајног потенцијала биомасе из шума и њива на територији града, постојања 10 већих сточних фарми, те регионалне депоније на којој је одложено око 400000 t комуналног отпада.

9. МЈЕРЕ ЗА ЗАШТИТУ, ОЧУВАЊЕ И АКТИВИРАЊЕ ПРИРОДНИХ РЕСУРСА

Пољопривредно земљиште и пољопривреда

Пољопривредно земљиште је природно богатство, добро од општег интереса и представља веома значајан природан ресурс и основ за развој пољопривреде као важне привредне гране на територија града Приједор. Овим документом је предвиђено одрживо коришћење пољопривредног земљишта, што подразумева контролисану употребу, на начин који ће омогућити његову дугогодишњу употребу у исте сврхе. Једна од мјера којима би се реализовало одрживо коришћење пољопривредног земљишта је одржавање пашњака и природних ливада путем доношења програма њихове ревитализације и провођења мелиоративних мјера за обнављање травнатих површина. Наредна мјера је подршка органској производњи путем додјеле субвенција по јединици површине или условном грлу, те подршка увођењу сертификације органских производа и финансирање разних облика промоције органске производње. Додатан вид подршке одрживости јесте подршка интегралној пољопривредној производњи, као и подршка мјерама заштите биодиверзитета и одрживог коришћења генетичких ресурса.

Као мјере заштите пољопривредног земљишта и унапређења пољопривреде издвојене су:

- контрола плодности пољопривредног земљишта - обезбјеђење правилне контролисане примјене органских и минералних ђубрива и средстава за заштиту биљака;
- рекултивација деградираниог земљишта;
- укрупњавање посједа;
- заштита пољопривредног земљишта од ерозије примјеном противерозионих мјера (привремена или трајна забрана преоравања ливада и пашњака, вођење плодосмјене, гајење вишегодишњих засада, изградња специфичних грађевинских објеката, начин обраде земљишта, изградња и подизање пољозаштитних појасева, забрана сјече шума изнад угрожених парцела и др.);
- већа улагања у пољопривреду кроз приступачне кредите и подстицаје;

- већа улагања у обнову људских ресурса, изградњу капацитета и промоцију еко - туризма;
- улагање у инфраструктуру и рјешавање проблема плављења;
- креирање пословних инкубатора који ће дугорочно пружити подршку аграрном сектору;
- трајно праћење стања пољопривредног земљишта (мониторинг земљишта) с циљем прикупљања информација о промјенама стања и карактеристикама земљишта.

У Измјенама и допунама Просторног плана РС до 2025. године су дефинисане потенцијалне пољопривредне површине за наводњавање на територији града Приједор. На потезу Козарац – Омарска – Саничани - Орловача (око 6480 ha) за наводњавање пољопривредних површина би се користиле акумулације Стареница, Милосавка, Гомјеница и Суботица, те ријека Сана. За пољопривредне површине на потезу Оштра Лука - Приједор (око 515 ha) и Приједор - Нови Град (око 651 ha) захват воде би био из ријеке Сане.

Шуме и шумска земљишта

Шуме обезбјеђују различите потребе човјека, тако да одрживо газдовање подразумјева и задовољавање основних потреба локалних заједница. Међутим, раст дрвећа је постепен и од садње до зрелости за сјечу често треба да прође и више од стотину година. Прекомјерно и неодрживо искориштавање ресурса, чак и ако локалне заједнице у том тренутку привредно зависе од шуме, може да доведе до деградације или чак до уништења шуме као природног ресурса. Због тога мјере које се проводе 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;
- избор система газдовања који најбоље одговара станишним условима и стању шума и који ће довести до повећања коришћења потенцијала станишта;
- усмјеравање планирања газдовања шумама према заштити животне средине и заштити природе;
- заштита еколошки репрезентативних и јединствених шума;
- очување и увећање степена мјешовитости и структурне разноликости шума;
- мелиорација ниских и високих деградираних шума;
- пошумљавање голети, подесних за пошумљавање аутохтоним врстама;
- пошумљавање некадашњих површинских копова рудника и одлагалишта јаловине у циљу производње техничког дрвета и биомасе (подизање шумских плантажа производног карактера);
- стварање нормативних предуслова за подстицај укрупњавања приватних шумопосједа и финансијски подстицај за одрживо газдовање приватним шумама;
- едукација становништво за понашање у природи и према природи.

Водни ресурси

Основне мјере које се односе на заштиту, очување и активирање водних ресурса на територији града Приједор су:

- проширење градског канализационог система и канализационих система Козарац, Љубија и Омарска;

- изградња постројења за пречишћавање отпадних вода урбаних подручја Приједор, Козарац, Љубија и Омарска;
- формирање зона санитарне заштите за сва изворишта у функцији водоснабдијевања становништва (приоритетно за бунаре у Доњој Драготињи и Бусновима, каптирана врела Ратково врело, Вријеска, Замаштаница, Мало Љетиште и Лушица);
- изградња ободног канала Матарушко поље са насипом;
- унутрашња одводња Матарушког поља (изградња примарне и секундарне каналске мреже са пумпном станицом Средице);
- уређење водног режима ријеке Сане кроз урбано подручје Приједор (регулација корита, продужетак насипа уз Матарушко поље, изградња насипа од градског моста до Брезичана, продужетак парапетног зида у Туковима и изградња насипа од моста у Жегеру до ушћа Гомјенице).

Минералне сировине

Минералне сировине ће у планском периоду значајно доприносити развоју града Приједор, посебно жељезна руда.

Регулациони планом Рудника жељезне руде Љубија - "Централна рудишта" на територији града Приједора и општине Оштра Лука из 2015. године је планиран наставак експлоатације на лежишту Адамуша и активирање лежишта Грбићи - Ченгије и Хрвати у оквиру рудног поља Видрењак, те лежишта Редак 1 поље "Б" и Баришићи.

Привредно друштво "АрселорМитал Приједор" д.о.о. је 31.12.2021. године потписало Споразум о сарадњи са Министарством енергетике и рударства ради покретања рударске дјелатности на лежишту жељезне руде Цигануша - Шкорац (рудно поље Јужна рудишта у оквиру Централних рудишта) на територији општине Оштра Лука. Приступање овом лежишту је могуће само са територије града Приједор.

У оквиру рудног подручја Источна рудишта постоји могућност наставак експлоатације жељезне руде, првенствено на лежиштима Сјеверна Томашица и Блатњак.

Преостале резерве на лежишту Омарска омогућавају експлоатацију жељезне руде у сљедеће 4 године уколико се настави садашњи темпо експлоатације, а активирање нових лежишта у Централним рудиштима и мијешање жељезне руде ће продужити вијек експлоатације рудника Омарска до 2030. године.

Експлоатација барита као споредне минералне сировине очекује се на лежишту Грбићи – Ченгије, а минералног пигмента на лежишту Сјеверна Томашица, уколико дође до његовог поновног активирања у планском периоду.

Активирање лежишта техничког грађевинског камена у планском периоду зависи од потражње за овом сировином, а што је у великој мјери условљено изградњом планираног аутопута и брзог пута. Генерално, пројектовани капацитети активних каменолома би могли да задовоље већину потреба за насипним материјалом.

Потенцијална перспективна зона за детаљна хидрогеолошка истраживања у циљу обезбјеђења воде за водоснабдијевање Козарца и околних насеља представља зона тријаских кречњака која се простире између каменолома Дреновача и истражног простора Алићи.

Експлоатација осталих перспективних неметаличних минералних сировина (глина, кварцни пијесак и угаљ) је првенствено условљена потражњом за овим сировинама.



У планском периоду је потребно извршити испитивање могућности коришћења секундарних/техногених сировина на локацијама одлагања технолошке јаловине (првенствено одлагалишта муља Међеђа, Језеро, Жуне и Шикићи). Нагласак у истраживању би требало представљати трагање за tzv. "критичним минералима" (према ЕУ терминологији) – манган, бакар, литијум, кобалт, никл, графит, барит, ријетки земљани елементи и слично.

Потенцијалним инвеститорима којима је одобрено извођење истраживања минералних сировина даје се прилика за доказивање и утврђивање квалитета и количина одређених билансних резерви, те самим тим и стицање услова за покретање поступка за додјелу концесија за експлоатацију истих. Концесионари којима су додјељена концесиона права требају обављати рударске послове експлоатације на начин регулисан Законом о рударству (Службени гласник РС 62/18) и осталим правилницима везаним за ту област.

За лежишта на којима су утврђена експлоатациона поља, за почетак обављања концесионе дјелатности потребно је да се исходе локацијски услови, одобри главни рударски пројекат експлоатације и пројекат рекултивације, изврши процјена утицаја рударског објекта на животну средину, прибаве еколошка и водна дозвола, те да се ријеше имовинско - правни односи. Након завршетка експлоатације планирана је рекултивација терена на коме су се изводили рударски радови која је и обавезна према уговору о концесији.

V ОДРЕЂИВАЊЕ НАМЈЕНЕ ПРОДУКТИВНИХ ЗЕМЉИШТА

1. ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

Пољопривредно земљиште има генералну тенденцију смањења површина. Међутим, у укупан биланс пољопривредног земљишта није укључено пољопривредно земљиште у оквиру урбаних подручја, нарочито знатне пољопривредне површине у оквиру урбаног подручја Приједор. С обзиром на планирана рјешења, пољопривредно земљиште ће бити заступљено са 33849.95 ha на територији града Приједор, односно 40.58 % укупне површине.

2. ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ

Учешће шумског земљишта на крају планског периода износиће 37.61 % територије града (31368.52 ha). Међутим, и поред смањења његове површине, значајно условљеног издвајањем националног парка као посебне категорије, шумско земљиште ће и у будућности представљати другу намјену по учешћу на територији града Приједор. Треба нагласити да поједине енклаве и комплекси шумског земљишта улазе у састав урбаних подручја, првенствено урбаних подручја Приједор и Љубија.

3. 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. На територији града Приједор водене површине као ужа просторна категорија у односу на водено земљиште биће заступљене на крају планског периода преко водотока Сана изван урбаног подручја Приједор, рибњака Саничани и акумулација везаних за рударску дјелатност.

4. ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Грађевинско земљиште је присутно у урбаним подручјима и грађевинским реонима. Међутим, урбана подручја не обухватају само грађевинско земљиште, већ и остале категорије земљишта, првенствено пољопривредно и шумско земљиште.

Генерално, потребно је тежити рационалнијем коришћењу и опремању грађевинског земљишта и погушћавању грађевинских реона.

Саобраћајне површине као грађевинско земљиште нису издвајане изван урбаних подручја и грађевинских реона, а графички су приказане у линијском облику.

Посебну пажњу треба посветити осјетљивим процесима промјене намјене пољопривредног у грађевинско земљиште (ширење грађевинских реона насеља, формирање радних зона на некадашњем пољопривредном земљишту, као и дуж саобраћајница, формирање викенд зона без деградације предјела). За реализацију контролисаних промјена пољопривредног у грађевинско земљиште потребно је обезбиједити одговарајућу институционалну, организациону и финансијску подршку, како приликом израде докумената просторног уређења, тако и у њиховом спровођењу.

5. РУДНО ЗЕМЉИШТЕ

Учешће рудног земљишта од 1.24 % (1037.92 ha) у планираној намјени површина указује на значај рударства у привредној структури града Приједор. Његов удио ће бити увећан у односу на постојеће стање због планираног активирања експлоатације жељезне руде у рудном подручју Централна рудишта. Престанак експлоатације у рудном подручју Омарска и могуће активирање експлоатације жељезне руде у рудном подручју Источна рудишта условиће промјену у површини рудног земљишта и његовом учешћу у укупној површини територије града Приједор.

Иначе, за сва подручја захваћена експлоатацијом минералних сировина потребно је урадити рекултивацију земљишта након њеног окончања. Рекултивацијом се подручје доводи у првобитно стање, односно, уређује према пројекту рекултивације. Ово важи за све минералне сировине изузев подземних вода, нафте и гаса код којих је минимална деградација земљишта.

6. СИНТЕЗНИ ПРИКАЗ НАМЈЕНЕ ПОВРШИНА

Код утврђивања категорија намјене површина коришћена је комбинација два принципа: принцип доминантне намјене простора и принцип искључиве намјене простора (грађевински реони, рудно земљиште и водене површине).

Издвојене категорије намјене површина су:

- урбана подручја,
- грађевински реони,
- рудно земљиште,
- Национални парк "Козара",
- пољопривредно земљиште,
- шумско земљиште,
- водене површине.

Под урбаним подручјима се подразумевају урбана подручја насељених мјеста која имају највиши централитет (градски центар и секундарни градски центри). Она обухватају 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. Урбана подручја обухватају, осим грађевинског, и друга земљишта (члан 16. Закона о уређењу простора и грађењу). Ово значи да се у саставу урбаних подручја поред површина које су покривене урбаном и руралном изградњом (грађевинско земљиште) налазе све остале категорије коришћења земљишта (укључујући пољопривредно и шумско земљиште).

Грађевински реони обухватају искључиво грађевинско земљиште осталих насељених мјеста изван урбаних подручја.

Рудно земљиште представља подручје намијењено за експлоатацију минералних сировина (рударску дјелатност). У овом подручју је дозвољена само изградња објеката везаних за експлоатацију минералних сировина.

Намјена површина у оквиру Националног парка "Козара" је утврђена Просторним планом подручја посебне намјене Национални парк "Козара" као просторним планом вишег реда. Због тога ће се Национални парк "Козара" третирати као посебна категорија у намјени површина.

Пољопривредно земљиште представља подручје које је најмање 85 % покривено пољопривредним површинама.

Шумско земљиште представља подручје које је најмање 85 % покривено шумом.

Водене површине представљају веће површине покривене водом (ријека Сана, рибњак Саничани и акумулације везане за рударску дјелатност).

Табела 7: Структура планираног коришћења земљишта (намјена површина) на територији града Приједор

КАТЕГОРИЈА	ПОВРШИНА (ha)	УЧЕШЋЕ (%)
Урбана подручја	9400.63	11.27
Грађевински реони	2234.34	2.68
Рудно земљиште	1037.92	1.24
Национални парк "Козара"	3784.55	4.54
Пољопривредно земљиште	33849.95	40.58
Шумско земљиште	31368.52	37.61
Водене површине	1731.28	2.08
УКУПНО	83407.17	100.00

VI УНАПРЕЂИВАЊЕ ДЕВАСТИРАНИХ И УГРОЖЕНИХ ЗЕМЉИШТА

Заштита од елементарних непогода и пожара

У области заштите од елементарних непогода и пожара потребно је предузети сљедеће мјере:

- стриктна примјена прописа о асеизмичкој градњи;
- забрана градње на неповољним теренима према инжењерскогеолошким карактеристикама без предузимања детаљних геолошких истраживања;
- забрана стамбене, јавне и привредне градње у зонама плављења стогодишњим водама за све површинске воде, изузев ако није предвиђено предузимање заштитних мјера којима се онемогућавају или смањују штетне посљедице од вода;
- примјена структурних и неструктурних мјера заштите од великих вода Сане, Гомјенице, Пухарске и Милошевице;
- стриктна примјена противпожарних прописа са нарочитим нагласком на урбанистичку регулацију (урбанистичке мјере заштите);
- изградња противпожарних путева.

Заштита и спашавање од неексплодираних убојних средстава, мина и техничких опасности

У области заштите од неексплодираних убојних средстава, мина и техничких опасности потребно је предузети сљедеће мјере:

- у координацији са Центром за уклањање мина у БиХ до 2025. године превођење преосталих ризичних минских површина у мински неконтаминирани површине на територији града;
- израда планова транспорта експлозивних и запаљивих материја, као и планова заштите од техничких акцидената.

Заштита од ратних дејстава

Уређење територије града Приједор за потребе одбране и заштите од ратних разарања засниваће се на важећем Закону о одбрани Босне и Херцеговине. У складу са утврђивањем степена угрожености насељених мјеста заштитне објекте у насељима планирати у складу са степеном угрожености.

Саобраћај и везе као кључни фактори развоја територије, истовремено су и основни услови за организовање одбране и заштите од ратних разарања. Диференцирана мрежа локалних путева представља важан елемент одбране и заштите од ратних разарања.

У области заштите од ратних дејстава потребно је предузети сљедеће мјере:

- враћање у функцију намјенских склоништа основне заштите у градском насељу Приједор;
- изградња 4 нова намјенска склоништа основне заштите у градском насељу Приједор са укупним капацитетом од 2400 лица;
- изградња нових намјенских склоништа основне заштите у насељеним мјестима Козарац и Омарска, са појединачним капацитетом од 300 лица;
- одређивање склоништа допунске заштите, првенствено у објектима предузећа, као и у адекватним природним објектима;
- израда планова за склањање људи и материјалних добара.

Склоништа основне заштите треба планирати и пројектовати у свему према Правилнику о техничким нормативима за изградњу склоништа. Генерално, склоништа треба да се планирају ван габарита стамбених објеката у језгри функционалних и просторних цјелина, тако да се у њиховим просторима могу предвидјети и неки од садржаја насеља.

Функционални и просторни третман склоништа треба да буде такав да омогућава двонамјенско коришћење:

- потенцијални број корисника заштите у простору склоништа је око 40 % популације,
- укупна величина потребног простора добије се из норматива: 1 m²/кориснику.

Мјере и средства за планирање, управљање и усмјеравање конкретних активности у ванредним ситуацијама

У планском периоду је неопходно радити на изградњи, модернизацији и диверзификацији система за рано упозоравање и узбуђивање становништва о надлазећим или непосредним опасностима. За потребе овог система треба развијати и самосталну аналогну и дигиталну радиокомуникацијску мрежу која је независна од земаљске и сателитске инфраструктуре и која захтијева адекватне локације за постављање репетитора и пратеће опреме.

Континуирано материјално – техничко опремање субјеката заштите и спасавања потребним средствима и опремом представља једну од најважнијих активности у планском периоду.

VII ЗАШТИТА ПРИРОДЕ, КУЛТУРНО – ИСТОРИЈСКОГ НАСЉЕЂА И ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

1. ЗАШТИТА ПРИРОДЕ

Посебне мјере за заштиту биодиверзитета и природних вриједности су:

- израда Валоризационе основе природног насљеђа;
- активни мониторинг широког обухвата, предвиђање и каналисање свих промјена, уз стриктну примјену законских и других мјера заснованих на научно доказивим чињеницама;
- приоритетно приступање изради јединственог информационог система за све компоненте очувања и заштите биодиверзитета у заштићеним добрима;
- прихватање и спровођење међународних стандарда и критеријума из области заштите и очувања биолошке разноврсности;
- формирање и финансирање истраживачких тимова који би подigli ниво истражености недовољно проучених таксона и подручја;
- повећање надлежности и ефикасности постојећих служби заштите и контроле;
- инсистирање у експлоатацији шума на таквим захватима који би омогућили опстанак и брже насељавање животињских врста (пошумљавање аутохтоним врстама, обогаћивање спрата жбуња, смањење узнемиравања);
- издвајање подручја за репродукцију са потпуном забраном приступа;
- појачање стручне подршке и сарадње за усавршавање (обучавање), као и образовања и кампање утицаја на јавно мњење;
- усаглашавање развојних планова и политике коришћења природних ресурса са стратегијом и плановима очувања биодиверзитета;
- реализација приоритетних пројеката очувања;
- укључивање у међународне програме и прихватање међународних правних инструмената у области очувања биодиверзитета и природних вриједности.

Измјенама и допунама Просторног плана Републике Српске до 2025. године на територији града Приједор су планирана следећа заштићена природна добра:

- Посебни орнитолошки резерват природе "Саничани",
- Парк природе "Ријека Гомјеница",
- Парк природе "Сана - доњи ток".

Поред тога, у овом стратешком документу просторног уређења је планирано проширење Националног парка "Козара".

Планирани парк природе "Ријека Гомјеница" се простире не само на територији града Приједор, већ и на територији града Бања Лука, а планирани парк природе "Сана - доњи ток" би требао да обухвата и дијелове територија општина Нови Град и Оштра Лука, док је планирано проширење националног парка предвиђено и на територији града Градишка и општине Козарска Дубица.

Међутим, потенцијални просторни конфликт између планираног посебног орнитолошког резервата природе "Саничани" и дјелатности рибарства на рибњаку Саничани условљава нижи ниво заштите. Због тога се предметни простор планира као заштићени природни пејзаж

у обухвату Натура 2000 подручја, чиме ће се омогућити наставак примарне дјелатности унутар овог простора.

Републички завод за заштиту културно – историјског и природног наслеђа је 2015. године на основу обиласка терена и прегледа доступне документације утврдио да подручје низводно низ ријеку Сану, од насеља Брезичани до насеља Благај Јапра, има елементе природних вриједности које завређују заштиту. У складу са овим ставом надлежне институције за заштиту је смањен обухват планираног парка природе "Сана - доњи ток" из Измјена и допуна Просторног плана Републике Српске до 2025. године.

Слика 4: Ријека Сана низводно од моста у Цикотама (фото: Бранислав Бијелић, октобар 2021. године)



У погледу потенцијалних подручја Еколошке мреже РС на територији града Приједор се налазе три Натура 2000 подручја: Рибњак Саничани, Пастирево и Козара. Подручје Пастирево се највећим дијелом простира на територији општина Нови Град и Костајница и веома малим дијелом улази у састав територије града. Укупна површина потенцијалних Натура 2000 подручја на територији града износи 7380.49 ха, што је 8.85 % његове површине.

Укупна површина планираних заштићених природних добара на територији града Приједор без потенцијалних Натура 2000 подручја износи 5645.63 ха, што чини 6.77 % укупне површине.

2. ЗАШТИТА КУЛТУРНО – ИСТОРИЈСКОГ НАСЉЕЂА

Опште смјернице у области културно - историјског насљеђа су:

- израда Валоризационе основе културног насљеђа;
- очување свих створених и насљеђених духовних и материјалних вриједности приликом планирања и реализације свих интервенција на културном насљеђу - елементима културног идентитета града;
- усклађивање свих интервенција са карактером и вриједностима културних добара, уз поштивање историјских слојева;
- у случају потребе за интервенцијама на добрима и њиховом окружењу за које нису донесене коначне одлуке Комисије (Привремена листа националних споменика БиХ, Листа петиција и евиденција Завода), мјере заштите ће прописати Републички завод за заштиту културно - историјског и природног насљеђа;
- избјегавање планирања и изградње структура који би могли изгледом, величином, употребљеним материјалима да угрозе интегритет културних добара, а за већ изведене интервенције, које врше негативан утицај на културна добра, потребно је израдити елаборате о отклањању или ублажавању истих;
- обезбјеђење измјена и допуна регулационих планова, како би се ускладили са мјерама заштите прописаним од стране Комисије за очување националних споменика БиХ и Републичког завода за заштиту културно - историјског и природног насљеђа;
- уколико се током извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или налазе, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и обавијести Завод, те да предузме мјере да се налазиште или налаз не уништи и не оштети и да се сачува на мјесту и у положају у коме је откривен.

У планском периоду неопходно је стављање под званичну заштиту културних добара са Привремене листе националних споменика БиХ који испуњавају услове за проглашење националним споменицима БиХ, првенствено цркава брвнара у Ракелићима и Бусновима, тврђаве Козарац и археолошког налазишта Зецови. Такође је потребно ставити под заштиту и најзначајније споменике посвећене Другом свјетском рату (Народноослободилачком рату) изван националног парка – Горњи Јеловац, Каран, Патрија, Пухарине, Урије и Заједнице.

Слика 5: Споменик пробоја на Патрији у Горњем Јеловцу (фото: Бранислав Бијелић, мај 2022. године)



3. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Свака привредна експанзија и урбанизација неминовно са собом носе опасности по животну средину и њену деградацију. Да би се обезбиједио адекватан квалитет животне средине неопходно је спровести низ конкретних мјера заштите како би се већ постојећи квалитет одржао или да би се постојећа загађења довела на ниво одрживог.

Мјере се могу подјелити на правно - нормативне мјере, техничко - технолошке, просторно - планске, економске и друге.

Генералне мјере у области заштите животне средине су:

- организационо и кадровско јачање система заштите животне средине;
- доношење планских докумената о заштити животне средине и њених компоненти (план заштите животне средине, план заштите квалитета ваздуха, план заштите природе) чиме треба се обезбједи ефикасан и организован приступ реализацији приоритетних планских рјешења;
- израда катастра загађивача и његово стално ажурирање од стране надлежних, при чему је нарочито важно установљивање мјерних пунктова за праћење загађивања;
- забрана и ограничење градње објеката који су потенцијални извори загађења животне средине у зонама чије намјене нису компатибилне (становање, друштвене дјелатности, туризам и рекреација и др.);
- прилагођавање техничких и производних процеса у индустрији и производњи енергије захтјевима и условима заштите животне средине, како се штетни утицаји и загађења не би ширили на околину;
- изградња система за пречишћавање отпадних вода насеља и индустрије у насељима која су најугроженија и са највећим ризиком по здравље људи и животну средину;
- довођење природног гаса на територију града;
- уградња, контрола употребе и одржавање инсталација и уређаја за пречишћавање загађених отпадних гасова;
- правилан избор локације, нарочито производних објеката, уз поштовање мезоклиматских и микроклиматских карактеристика простора;
- формирање санитарних заштитних зона и заштитних растојања око објеката са повећаним загађивањем и ризиком за животну средину и здравље људи и око главних саобраћајница, при чему ширина заштитних зона зависи од степена могућег загађења;
- рекултивација рудног земљишта и санација најоштећенијих локација експлоатацијом минералних сировина (површински копови, каменоломи итд.);
- спречавање недозвољене и неконтролисане експлоатације шума и вршење санације девастираних подручја;
- заштита и одрживо кориштење природних и културно – историјских вриједности;
- заштита водног земљишта, уређење обала и вршење регулације водотока у смислу спречавања плављења;
- довођење употребе пестицида, хербицида и вјештачких ђубрива, примјеном савремених агротехничких мјера, на ниво потрошње који ће истовремено задовољавати потребе у пољопривреди, али и стандарде заштите животне средине;
- формирање санитарне депоније и санација нелегалних (дивљих) депонија на територији града;
- успостављање ефикасног система прикупљања чврстог отпада који би функционисао на што већем простору града Приједор и тиме опслуживао већи број становника;
- повећање учешћа финансирања заштите животне средине (мјере фискалне политике);

- едукација, развијање јавне свијести и унапређење приступа јавности информацијама и доношењима одлука из области заштите животне средине.

Заштита воде

Обзиром да се испод већег дијела урбаног подручја Приједор налази подземно водно тијело, неопходно је посветити посебну пажњу очувању квалитета подземних вода, те смањењу и елиминисању постојећих и потенцијалних извора негативних утицаја на квалитет ових вода.

У циљу заштите вода неопходно је спровести следеће мјере:

- обезбјеђење квалитетне воде за водоснабдијевање становништва и остале намјене одржавањем опреме и провођењем мониторинга;
- приближавање квалитета водотокова прописаној категорији квалитета према Уредби о класификацији вода и категоризацији водотока (Службени гласник РС 42/01);
- проширење градског канализационог система Приједор, те проширење мањих јавних канализационих подсистема у секундарним градским и локалним центрима – Љубија, Козарац, Омарска и Брезичани;
- изградња постројења за пречишћавање отпадних вода за урбана подручја Приједор, Козарац, Љубија и Омарска;
- пречишћавање индустријских отпадних вода на постројењима за предтретман отпадних вода, до прописаног нивоа квалитета, прије упуштања у канализациони систем;
- изградња санитарно исправних септичких јама;
- дефинисање зона санитарне заштите изворишта намијењених за снабдијевање водом становништва (првенствено бунари у Доњој Драготињи и Бусновима; каптирана врела Ратково врело, Вријеска, Замаштаница, Мало Љетиште и Лушица);
- спречавање градње унутар водног земљишта;
- уређење корита и вршење регулације ради спречавања плављења (Сана, Гомјеница, Пухарска, Милошевица);
- спречавање одлагања отпада у водотокове и акумулације;
- санација постојећих дивљих депонија уз водотокове;
- успостављење додатног мониторинга квалитета површинских вода на водоточима Сана (узводно од урбаног подручја), Гомјеница (два профила) и Љубија;
- успостављење мониторинга квалитета подземних вода у Приједорском и Матарушком пољу.

Заштита ваздуха

Због лошег квалитета ваздуха (трећа категорија) регистрованога на мјерном мјесту у кругу метеоролошке станице Приједор Скупштина Града Приједор је 2021. године усвојила документ "Краткорочни акциони план за смањење загађења ваздуха суспендованим РМ10 и РМ2.5 честицама за град Приједор". У овом документу као главни узроци загађења ваздуха у ужем урбаном подручју Приједор су наведени гријање (индивидуална ложишта) и саобраћај. У циљу смањења емисија суспендованих честица у ваздух дефинисано је 16 мјера:

- успостављање локалне мреже мјерних мјеста за праћење квалитета ваздуха;
- редовни годишњи мониторинг емисија у ваздух и провођења захтјева из еколошких, урбанистичких и употребних дозвола;
- енергетска ефикасност – побољшање топлотне изолације објеката/зграда (утопљавање објеката) усмјерено на домаћинства која су најзначајнији извори емисија честица (мала ложишта на чврста горива);

- употреба (замјена) ефикасних пећи и котлова, као и подстицање набавке топлотних пумпи;
- ограничење коришћења угља;
- забрана ложења ствари које нису намијењене за огрев;
- јавне медијске кампање – едукација грађана;
- регулисање саобраћаја;
- строга контрола техничког прегледа моторних возила;
- обарање прашине и учесталије прање градских саобраћајница;
- влажење саобраћајница унутар градилишта и контрола емисије на градилишту;
- санирање неконтролисаних одлагалишта отпада;
- садња дрвећа и повећање зелених површина и заштитних појасева;
- развој бициклическе инфраструктуре;
- инсталација мјерне станице на Мраковици;
- увођење обавезних предмета о заштити животне средине и еколошких секција у основне и средње школе, као и едукација предшколске дјеце у вртићима о заштити животне средине.

Из предметног документа је уочљиво да је градска топлана на биомасу занемарена као битан узрок загађења суспендованим честицама у ужем урбаном подручју Приједор. У планском периоду је потребно предузети следеће мјере које се надовезују на претходно наведене краткорочне мјере:

- повећање ефикасности система за уклањање суспендованих честица (првенствено електро филтера) у постројењу на биомасу у градској топлани;
- развој система топлификације и гасификације са што већим бројем прикључених објеката;
- формирање локалног регистра постројења и загађивача ваздуха и његово редовно ажурирање;
- повремено мјерење специфичних загађујућих материја из саобраћаја;
- повезивање урбаних дрвореда са ванградским зеленилом (формирање мреже зелене инфраструктуре);
- спречавање депонијских пожара.

Заштита земљишта

Деградација и загађивање земљишта на територији града Приједор настаје услед хемијских загађивача који доспијевају у земљиште као резултат загађивања ваздуха, комуналних и пољопривредних отпадних вода, неконтролисаних одлагања чврстог отпада, као и на мјестима различитих акцидената.

Заштита земљишта ће се постићи спровођењем следећих мјера:

- законско регулисање и заустављање процеса бесправне градње објеката и са тим повезаног процеса заузимања пољопривредног земљишта;
- стручна примјена пестицида и минералних ђубрива и строга контрола њихове употребе од стране стручних служби (умањивање њиховог штетног дјелова на измјене хемијског састава тла);
- подстицање органско – биолошке пољопривредне производње информисањем и едукацијом;
- регулисање септичких јама градитељским захватима што ће смањити опасност од потенцијалног загађивања тла;

- регулисање отпадних вода свих загађивача у циљу спречавања промјене хемизма тла и продирања загађивача у подземље;
- примјена одговарајућих техничко - технолошких рјешења у котловницама којима се смањује утицај на аерозагађење, као и таложење чврстих материја из ваздуха на тло;
- рекултивација рудног земљишта и санација напуштених локалитета експлоатације;
- спречавање нелегалне и неконтролисане експлоатације шума у циљу спречавања губитка земљишта;
- смањивање ерозионих процеса који настају под утицајем антропогеног дјеловања и предузимање антиерозионих мјера;
- регулација водотока ради спречавања плављења.

Заштита од буке

Граничне вриједности индикатора буке одређене су новим Правилником о граничним вриједностима интензитета буке (Сл. гласник РС 02/23). Потребно је нагласити да акустичко зонирање није могуће спровести кроз израду одговарајућег графичког прилога у просторном плану јединице локалне самоуправе због неусклађености категорија намјене простора дефинисаних овим правилником и категорија основне планиране намјене површина у просторном плану јединице локалне самоуправе.

Основне мјере за заштиту од буке су:

- праћење нивоа буке у зони рудника и у окружењу индустријских зона;
- постављање заштитних баријера дуж саобраћајница и око објеката са повишеним нивоом буке.

Спровођење мјера заштите утицаће на смањење ризика и спречавање загађивања и деградације животне средине, као и на подизање постојећег квалитета животне средине, те подизање квалитета живљења уопште.

Управљање отпадом

Успостављање функционалног система управљања отпадом, првенствено комуналним отпадом на територији града Приједор представља један од најзначајнијих предуслова унапређења и заштите животне средине.

Према Измјенама и допунама Просторног плана РС до 2025. године акционо подручје санитарне регијске депоније Приједор обухвата све јединице локалне самоуправе у саставу регије – Костајница, Козарска Дубица, Крупа на Уни, Нови Град, Оштра Лука и Приједор. Републичким планом управљања отпадом у Републици Српској предвиђено је да се у периоду 2020 – 2029. година изврши санација постојеће регионалне депоније и изгради регионални центар за управљање отпадом који представља скуп више међусобно функционално и/или технолошки повезаних постројења и уређаја за третман отпада, укључујући и простор за депоновање преосталог отпада. Локација центра би генерално требала бити садашња проширена регионална депонија комуналног отпада "Стара пруга - Курево" на подручју насељеног мјеста Љубија. У оквиру центра би била сортирница и погон за третман биоразградивог отпада. Овоме би требало претходити одвојено прикупљање отпада на мјесту настанка; изградња зелених острва у Приједору, секундарним градским и локалним центрима; те изградња рециклажног дворишта. Постепеним повећањем обухваћености цјелокупног становништва града Приједор до краја планског периода биће у великој мјери ријешен проблем присутности дивљих депонија. Приоритет у санацији дивљих депонија би



требале имати депоније у напуштеним шљункарама (Брезичани, Гаћани, Гомјеница, Раковчани и Ризвановићи).

Успостављање система за одвојено сакупљање опасних категорија отпада се очекује у средњорочном периоду. У склопу будућег регионалног центра за управљање отпадом могло би се организовати привремено складиште опасног отпада.

Према планским рјешењима Републичког плана управљања отпадом и Измјена и допуна Просторног плана РС до 2025. године третман индустријског отпада са територије града Приједор одвијао би се у регионалном центру на територији града Бихаћ. Локација центра за третман медицинског отпада би требала бити на територији града Приједор, иако Републички план као могућу локацију једног погона за третман опасног медицинског отпада наводи регије Бања Лука, Приједор и Мркоњић Град.



В. ОДРЕДБЕ И СМЈЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, КОРИШЋЕЊА И ГРАЂЕЊА

С обзиром да просторни план служи и за непосредну израду и издавање локацијских услова, у Плану се дају обавезујућа правила грађења и уређења простора, те општи урбанистичко - технички услови.

Овим правилима¹ се дефинишу општа правила, услови и елементи за формирање и уређење грађевинских парцела, за утврђивање регулационе и грађевинске линије, међусобног положаја, висине и спољног изгледа објекта, као и други елементи неопходни за спровођење Плана, а односе се на све намјене у оквиру грађевинског, пољопривредног, шумског, рудног и водног земљишта.

Планом су дати принципи и правила грађења за:

- регулисање грађења у грађевинским реонима за које се не предвиђа израда урбанистичких, зонинг и регулационих планова;
- регулисање грађења и уређења на пољопривредном, шумском, водном и рудном земљишту;
- регулисање грађења и услови уређења за инфраструктурне објекте и системе;
- као оријентација код израде спроведбених докумената просторног уређења за грађевинске реоне сеоских насеља.

Правила грађења односе се на целокупан обухват плана, осим за оне дијелове који су предвиђени да се третирају нижим документима просторног уређења - урбанистичким, зонинг и регулационим плановима.

1. ГРАЂЕВИНСКИ РЕОНИ ЗА КОЈЕ НИЈЕ ПРЕДВИЂЕНА ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКИХ, ЗОНИНГ И РЕГУЛАЦИОНИХ ПЛАНОВА

У оквиру ових подручја, Планом се дефинишу **општа правила и посебна правила** којим се регулише изградња и режими коришћења земљишта.

ОПШТА ПРАВИЛА

Намјена простора

На постојећем и планираном грађевинском подручју (грађевински реони) регулише се изградња објеката са стамбеном намјеном, пословном, стамбено - пословном намјеном, вишепородичних стамбених објеката (са макс. 9 стамбених јединица), те економских објеката пољопривредних и мјешовитих домаћинстава.

У оквиру ових зона предвиђена је претежно индивидуална стамбена градња са могућим економским и производним дијелом, која највише и егзистира у простору и дефинисана је као сеоско домаћинство².

¹ Правилима урбанистичке регулације дефинисани су урбанистички показатељи (намјена, коефицијент изграђености, коефицијент заузетости, спратност) и други плански елементи за одређивање величине, облика и површине објекта и начина његовог позиционирања на парцели. Правилима парцелације дефинисани су плански елементи за одређивање величине, облика и површине грађевинске парцеле као и регулациони или нивелациони елементи за њено обиљежавање.

² Домаћинства су претежно организована у три дијела: стамбени дио, економски дио и окућница.

Јавне намјене у оквиру основне намјене

У оквиру грађевинског реона, могу се градити (у јавном или приватном власништву) и објекти јавне намјене: образовање, дјечија и социјална заштита, здравство, култура, информисање, спорт и рекреација, али само под условом да задовоље све нормативе и критеријуме за одговарајућу дјелатност и услове непосредног окружења.

Компатибилне намјене (као пратеће/мјешовите и основне на парцели) могу се градити под условом да парцела својом величином, обликом, конфигурацијом терена и условима за прикључак на саобраћајну и комуналну инфраструктуру пружа те могућности, уз услов обезбјеђења свих функција објекта у оквиру основне парцеле, као и намјена у окружењу.

Није дозвољена намјена објекта који могу да угрозе основну намјену са било ког аспекта. Забрањене су све дјелатности које би угрозиле изворишта водоснабдијевања и животну средину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама и другим штетним дјеловањима, као и објекти који по архитектонско - грађевинском склопу не одговарају карактеру захвата.

Типологија објекта

Грађевинске линије према сусједним парцелама дефинишу типологију објекта:

- слободностојећи, слободностојећи двојни,
- у непрекинутом низу и
- у прекинутом низу или једнострано узидани ("двојни") - објекат на парцели додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле.

Општа правила парцелације

Грађевинска парцела мора имати излаз на јавну површину, односно, улицу, непосредно или преко приступног пута.

Грађевинска парцела (планирана и постојећа) има површину и облик који омогућава изградњу објекта у складу са правилима о грађењу и техничким прописима.

Положај објекта на парцели

Положај објекта на парцели дефинише се грађевинском линијом у односу на:

- регулацију пута,
- границе сусједних парцела.

Удаљеност грађевинске линије објекта од регулационе линије

Растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије аутопута, брзог пута, магистралног пута, регионалног пута и локалног пута одређује се на основу Закона о јавним путевима (Службени гласник РС 89/13 и 83/19).

Код аутопута, брзог пута и магистралног пута растојање између грађевинске линије објекта и регулационе линије пута износи 20 m, код регионалног пута 10 m, док код локалног пута ово растојање износи 5 m.

Растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије некатегорисаног пута износи 5 м.

Уколико постојећи квалитетан објекат дијелом излази испред планом дефинисане грађевинске линије (односи се на објекте уз регионалне, локалне и некатегорисане путеве), задржава се уз могућу реконструкцију, адаптацију и санацију, уколико не омета саобраћајну прегледност или сусједа на планираној грађевинској линији, а доградња, изградња и надоградња су могуће само иза планом дефинисане грађевинске линије.

Положај објекта у односу на границе сусједне парцеле је минимално 2.5 м.

Све грађевинске линије у границама парцеле морају бити постављене тако да не ометају функционисање објекта на парцели, инфраструктурну мрежу, као и функционисање објеката на сусједним парцелама.

Коефицијенти

Коефицијент заузетости (искориштености) и коефицијент изграђености дефинишу односе објеката и парцеле. Обзиром на неједначену изграђеност у оквиру постојећих домаћинстава, а у случају да је постојећи проценат изграђености парцела (или други урбанистички параметар) већи од датих максималних вриједности, задржава се постојећа изграђеност без могућности повећања.

Правила за постојеће објекте

За изграђене објекте чија је међусобна удаљеност и растојање од граница парцеле мања од вриједности утврђених овим правилима, у случају реконструкције, на странама ка сусједу није дозвољено постављати отворе ниског парапета.

Уколико је постојећи објекат мањи од могућег планираног, на основу коефицијената датих овим Планом, могућа је доградња, односно надоградња, уколико се може обезбиједити потребан број паркинг мјеста на парцели, уз поштовање следећег услова:

- надоградња и доградња мора бити изведена у складу са постојећим објектима (грађевинске линије ка регулацији и сусједним објектима).

Приступ и смјештај возила

Смјештај возила за основну и пратећу намјену, искључиво је на парцели, уз препоруку да се мирујући саобраћај (паркирање и гаражирање) реализује у оквиру објекта (основног или помоћног) према намјени.

Правила за архитектонско обликовање објеката

Објекти који су у режиму заштите непокретних културних добара или се налазе у зони заштите, усклађују се са условима Републичког завода за заштиту културно – историјског и природног наслеђа.

Објекти се раде квалитетно од стандардних материјала и носе обиљежја своје намјене.

Уређење парцеле

Основно уређење обухвата нивелацију, зелене површине, партер и одводњавање.

Парцела се уређује у свему према намјени поштујући обликовне вриједности предјела уз

употребу аутохтоног зеленила и максималну примјену природних материјала у обради партера. Минимални проценат зелених површина на парцели износи 20 % укупне површине парцеле.

Терен се уређује уз максимално очување конфигурације, а у случајевима неопходног каскадирања примијењивати терасе, шкарпе, насипе и потпорне зидове обрађене природним материјалима, уз услов да не мијењају природно отицање воде на штету сусједних грађевинских парцела и објеката. Одводњавање са грађевинске парцеле вршити слободним падом или риголима према путу, тј. улици. Површинске воде са једне парцеле не могу се усмјеравати према другој парцели.

Правила за оградавање грађевинске парцеле

Грађевинске парцеле могу се оградити зиданом оградом до максималне висине од 0.90 m (рачунајући од коте терена или тротоара у централним дијеловима насеља) или транспарентном оградом до висине од 1.40 m.

Ограда грађевинских парцела привредних и комерцијалних објеката (радни и пословни објекти производно - пословних зона, складишта, радионице и сл.) може бити зидана или транспарентна до максималне висине 2.20 m.

Парцеле чија је кота нивелете виша од 0.90 m од сусједне, могу се оградити транспарентном оградом до висине од 1.40 m која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежно градско одјељење.

Сусједне грађевинске парцеле могу се оградити "живом" (зеленом) оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1.40 m (или евентуално пуном зиданом оградом до висине 1.40 m уз сагласност сусједа).

Оградавање грађевинских парцела за намјене које се по закону оградају врши се на начин који је утврђен правилником.

Оградавање парцеле изводити на начин да се сви дијелови ограде налазе унутар габарита парцеле.

Основни безбједносни услови везани су за примјену сеизмичких и противпожарних прописа

Код већих радова потребно је извршити испитивања стабилности терена, посебно за објекте преко 400 m² бруто грађевинске површине (БГП) - Елаборат о геотехничким и геомеханичким карактеристикама земљишта. Ова процедура се примјењује код градње свих објеката на теренима са неповољним инжењерскогеолошким карактеристикама.

ПОСЕБНА ПРАВИЛА

Становање у сеоским насељима

Сеоско насеље је насељено мјесто чије се становништво претежно бави пољопривредом као основном или допунском дјелатношћу.

Основна намјена је становање и дефинишу се правила изградње за стамбене објекте пољопривредних, мјешовитих и непољопривредних домаћинстава. То су углавном појединачно изграђени објекти на засебним парцелама.

Компатибилне намјене (које се могу наћи као пратеће и доминантне на парцелама) су:

Пословање: услужне дјелатности, туристичке услуге, занатске услуге, производни погони који су еколошки и функционално могући према законским прописима који регулишу заштиту животне средине, тј. производња најнижег нивоа (производно занатство, мали производни погони, тзв. "породична предузећа" - посебно дјелатности прилагођене захтјевима пољопривредне производње, у оквиру развоја заснованог на коришћењу локалних ресурса). Дозвољене дјелатности, врста и капацитет, дефинишу се у зависности од карактера цјелине, услова за прикључак на инфраструктуру, заштите животне средине.

Јавне намјене (у јавном или приватном власништву): образовање и васпитање, социјална заштита, здравство, култура, религија, информисање, спорт и рекреација, зеленило под условом да задовоље све нормативе и критеријуме за одговарајућу дјелатност и услове непосредног окружења.

На једној грађевинској парцели се може градити више објеката различите намјене, као и помоћни и пратећи објекти у функцији основне намјене, с тим да морају да буду испоштовани услови дефинисани правилима за изградњу појединих врста објеката.

Није дозвољена намјена објеката који могу да угрозе животну средину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама, и другим штетним дјеловањима, као и објекти који по архитектонско - грађевинском склопу не одговарају карактеру захвата и по захтјеву за инфраструктурно опремање могу угрозити основну намјену на парцели и окружењу.

Правила за породичне стамбене објекте

Основни тип изградње

Објекти се граде као слободностојећи или двојни.

Величина парцеле

- за непољопривредна домаћинства - мин. 400 m²,
- за мјешовита домаћинства - мин. 600 m²,
- за пољопривредна домаћинства - 800 - 2000 m².

Ширина фронта грађевинске парцеле

- за непољопривредна домаћинства - мин. 12.0 m,
- за мјешовита и пољопривредна домаћинства - мин. 15.0 m,
- минимална ширина економског приступног пута на парцели је 3.5 m,
- најмања ширина приступног стамбеног пута је 2.5 m.

Код препарцелације и парцелације по дубини минимална ширина пролаза је 3.5 m.

На грађевинској парцели чија је површина или ширина мања од најмањих дозвољених вриједности, може се локацијским условима утврдити изградња или реконструкција објекта спратности до П+1, коефицијента изграђености до 0.6 и степена заузетости до 0.4.

Положај објекта на парцели

Растојање грађевинске линије од регулационе линије саобраћајнице - према општим правилима урбанистичке регулације и парцелације.

Међусобна удаљеност спратних сеоских стамбених објеката је пола висине вишег објекта, а не мање од 6.0 m, а приземних слободностојећих минимално 4.0 m. За изграђене сеоске објекте, уколико се надограђују, а који су међусобно удаљени мање од 3.0 m, не могу се на сусједним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

За објекте који имају индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, међусобна удаљеност, растојање од сусједне парцеле, као и удаљеност грађевинске од регулационе линије, утврђује се локацијским условима, према врсти изградње и примјеном претходних правила.

Коефицијенти

- коефицијент изграђености - макс. 0.8,
- коефицијент заузетости - макс. 0.6,
- зелене површине – мин. 30 % површине парцеле.

Спратност објекта

- макс. П+1+Пк (приземље, спрат и поткровље).

Приступ и смјештај возила

Смјештај возила за основну и пратећу намјену је искључиво на парцели, уз препоруку да се претежни капацитет реализује у оквиру објекта (основног или помоћног објекта). Паркинг просторе радити комбиновано са високим зеленилом.

Правила за вишепородичне стамбене објекте у насељу

Основни тип изградње

Објекти се граде као слободностојећи.

Величина парцеле

- за вишепородичне стамбене објекте - мин. 1.000 m².

Ширина фронта грађевинске парцеле

- за вишепородичне стамбене објекте - мин. 18.0 m,
- минимална ширина економског приступног пута на парцели је 3.5 m,
- најмања ширина приступног стамбеног пута је 3.5 m.

Положај објекта на парцели

Растојање грађевинске линије од регулационе линије саобраћајнице - према општим правилима урбанистичке регулације и парцелације.

Међусобна удаљеност спратних објеката је пола висине вишег објекта, а не мање од 6.0 m.

За објекте који имају индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, међусобна удаљеност, растојање од сусједне парцеле, као и удаљеност грађевинске од регулационе линије, утврђује се локацијским условима, према врсти изградње и примјеном претходних правила.

Коефицијенти

- коефицијент изграђености - максимално 1.20,
- коефицијент заузетости - максимално 0.4.

Спратност објекта

- максимална спратност објекта П+2+Пк.

Приступ и смјештај возила

Смјештај возила за основну и пратећу намјену је, искључиво, на парцели, уз препоруку да се мирујући саобраћај (паркирање и гаражирање) реализује у оквиру објекта (основног или помоћног). Паркинг просторе радити комбиновано са високим зеленилом.

Правила за изградњу помоћних и економских објеката на парцели и организацију дворишта пољопривредног домаћинства

На великом броју парцела, присутни су поред стамбених и помоћних објекти, као и елементи пољопривредног домаћинства, тј. економског дворишта. Наведене објекте могуће је планирати под условима да се задовоље сви хигијенски захтјеви и прописи.

Парцеле пољопривредног домаћинства садрже:

- Стамбено двориште: објекти за становање и помоћни објекте уз стамбени објекат (љетња кухиња, гаража, остава, радионица, надстрешница и сл.),
- Економско двориште уређује се према врсти пољопривредне производње и садржи економске објекте (објекти за смјештај стоке, производни објекти, објекти за прераду пољопривредних производа, објекти за складиштење пољопривредних производа) и помоћне објекте (гараже и надстрешнице за пољопривредну механизацију, машине и возила), те се обавезно ограђује,
- Најмања ширина приступног економског пута на парцели је 3.5 m, а приступног стамбеног пута је минимално 2.5 m,
- Могуће је формирати посебну грађевинску парцелу за економски дио и посебну грађевинску парцелу за стамбени дио уз услов да се обезбиједи прилазни пут и да у економском дијелу егзистира објекат привређивања,
- Растојање грађевинске линије од регулационе линије саобраћајнице - према општим правилима урбанистичке регулације и парцелације,
- На парцели са нагибом терена према путу (наниже), у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти; економски објекти се постављају на грађевинској линији, чије се растојање од регулације повећава за најмање 3.0 m зеленог појаса у односу на правила за положај грађевинске линије стамбених објеката,
- На парцели са нагибом терена од пута (навише), у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти, уз пут,
- Помоћни објекат се гради иза грађевинске линије основног објекта или у линији с њим, са удаљеношћу од сусједне парцеле мин. 3 m. У оправданим случајевима се може одобрити мање растојање од границе парцеле, али не мање од 1 m. У

оправданим случајевима, подразумијева се да објекат није могуће другачије позиционирати усљед избегавања заштитних зона, заштитних инфраструктурних појасева, заштићених природних и културних вриједности, неповољних дијелова терена за изградњу (стрмине, забарења и др.). Обавезни услови за одобрење растојања мањег од 3 m су:

- да је задовољен услов минималне удаљености од постојећег или планираног објекта на сусједној парцели или да сусједна парцела није намијењена за изградњу (пољопривредно, шумско, водно земљиште),
 - да су задовољени противпожарни услови,
 - да окапница пада у парцелу,
 - да је обезбијеђена сагласност власника сусједне парцеле,
- Партерни објекат је специфичан отворени или затворени објекат партерног програма: баштенски павиљон, тријем и сл. Може се градити на грађевинској линији основног објекта.

Спратност објекта

- економски објекти - максимална спратност је (По)+П(ВП)+Пк.

Опремљеност парцеле

- објекти за држање стоке и нужници морају да имају санитарно исправну септичку јаму, уз обезбјеђено одвођење воде или њено биолошко пречишћавање,
- ђубришне јаме морају, осим санитарно исправне септичке јаме, да имају и осочару,
- површинске или отпадне воде из економског дијела дворишта одводе се регулисано до ђубришне јаме, обавезно у случају када се економско двориште налази уз локални пут.

Међусобна удаљеност објеката

- растојање ђубришта и пољског клозета од стамбеног објекта, бунара, односно, живог извора воде је минимално 20 m, и то само на нижој коти,
- минимално удаљење септичке јаме од стамбеног и других објеката на парцели, од објекта сусједних парцела објекта је минимално 6 m, а од границе сусједне парцеле минимално 3 m,
- међусобна растојања економских објеката различите врсте зависе од организације економског дворишта, с тим да се прљава објекти могу постављати само низ вјетар у односу на чисте објекте,
- ако се економски дијелови сусједних парцела непосредно граниче, растојање нових економских објеката од границе парцеле је минимално 1 m,
- ако се економски дио једне парцеле непосредно граничи са стамбеним дијелом друге парцеле, растојање нових економских објеката у односу на стамбени објекат на другој парцели се утврђује: за сточну стају мин. 15 m, за ђубриште и пољски клозет мин. 20 m, и то само на нижој коти.

Коефицијенти

- коефицијент изграђености за градњу објеката за смјештај пољопривредних производа и механизације је макс. 0.6,
- коефицијент изграђености за градњу објеката за узгој пољопривредних култура је макс. 0.3.

Приступ и смјештај возила

Возила за обављање пољопривредне дјелатности смјестити у помоћном објекту у оквиру економског дворишта.

Објекти за држање животиња

Општи услови изградње и уређења објеката за држање животиња дефинисани су Правилником о заштити животиња за држање и условима које морају да испуњавају објекти за држање животиња (Службени гласник РС 93/12).

Фармом се сматра свако домаћинство, објекат или у случају држања на отвореном, мјесто на коме бораве, узгајају се или држе копитари, папкари, перад и кунјићи капацитета већег од 10 условних грла³.

За одређивање локације и капацитета фарми користи се појам "условно грло" који подразумијева животињу или групу истоврсних животиња тежине 500 kg, рачунајући највећу тежину производне категорије. Под интензивном сточарском и перадарском производњом подразумијевају се објекти капацитета преко 50 условних грла.

Локације фарми треба да задовоље следеће опште услове:

- Препоручује се да се фарме граде на мање квалитетном пољопривредном земљишту, по могућности изнад V категорије,
- Фарме се морају градити на компактном и сувом тлу са ниским нивоом подземних вода и ван зона које могу бити угрожене поплавама и клизањем терена,
- Локација за изградњу фарме својим положајем, капацитетом и еколошким условима не смије да угрожава и да буде угрожена од стамбених и других објеката у ближој и даљој околини. Минимална удаљеност објеката за интензивну сточарску и перадарску производњу од насеља, стамбених зона, спортско - рекреативних и других јавних комплекса зависи од капацитета и врсте стоке. Уколико није дефинисана посебним правилницима из области пољопривреде и сточарства, наведене удаљености треба да задовољавају услове из следеће табеле.

Табела 8.

Минимална удаљеност	100 m	300 m	500 m	1000 m
Број условних грла	10 до 100 за копитаре и папкаре	до 300	300 - 500	преко 500
	10 до 100 за перад и кунјиће			

- Прилазни путеви фарми морају да буду довољно широки и по могућности изграђени од чврстог материјала са подлогом од шљунка,
- Локација за изградњу фарме мора да буде снабђевена довољном количином воде за пиће из јавног водовода или властитог бунара,
- Отпадне воде, које настају током производног процеса или прања објекта и опреме, сакупљају се у водонепропусне лагуне. Фекалне воде сакупљају се у одвојену септичку јаму или се испуштају у канализацију. Простор за одлагање и збрињавање ђубрета и

³ Оријентационе вриједности - 10 и више грла говеда, 50 и више грла свиња, 75 и више грла оваца и коза) или 175 и више јединки живине и кунјића.

осоке из објекта смјештен је и гради се тако да се спријечи загађивање животне средине и разношење штетних биолошких загађивача,

- Локација за изградњу фарме мора имати уредно електроенергетско снабдијевање,
- Удаљеност између двије фарме живине мора бити минимално 300 m,
- Минимална удаљеност објеката фарме од границе парцеле је 5 m,
- Удаљеност објеката фарме од јавног пута неопходно је ускладити са одредбама члана 52. Закона о јавним путевима (Службени гласник РС 89/13 и 83/19),
- Код лоцирања објеката фарми посебно се морају поштовати одредбе Правилника о мјерама заштите, начину одређивања, одржавања и обиљежавања зона санитарне заштите (Службени гласник РС 76/16).

Приликом просторне организације фарме пажњу треба посветити сљедећем:

- Круг фарме мора да буде довољно простран да одговара капацитету фарме, да садржаји у оквиру њега буду функционално повезани и довољно међусобно удаљени, да имају контролисан улаз и да буду ограђени адекватном оградом,
- Уз фарме треба бити обезбијеђена одговарајућа површина за испашу, те оранице за производњу концентратне крме,
- У једном објекту на фарми не може се држати више врста животиња,
- У оквиру фарме мора да постоји ограђено мјесто за одлагање и збрињавање стајског ђубрива, које мора бити удаљено од бунара са пијаћом водом минимално 20 m, а од објекта за узгој животиња 50 m, насупрот правцу главних вјетрова, односно, тако да не може загађивати околину,
- Минимална површина под зеленилом (зелени заштитни појас, зеленило комплекса) је 40 %, изузев за фарме за узгој и држање живине, гдје је минимално учешће зеленила 60 %,
- Оријентациони нормативи за димензионисање објеката фарме су сљедећи:

– краве музаре (5 ком.)	80 m ²
– тов јунади (20 ком.)	100 m ²
– прасад (5 приплодних крмача)	124 m ²
– 50 товљеника	80 m ²
– тов 3000 бројлера	750 m ²
– коке носиле 600 ком.	125 m ²
– помоћни објекти (кош за храну и гаража за машине)	120 m ²
- Парцеле фарми се могу ограђивати транспарентном оградом висине максимално до 2.20 m.

Сточне фарме већег капацитета од 10 условних грла нису дозвољене у оквиру стамбеног подручја.

Правила за привредне дјелатности

Поред општих правила која важе за све објекте у грађевинском реону, дата су и посебна правила за пословне и привредне објекте:

- појединачни пословни и привредни садржаји у стамбеном ткиву и
- пословне хале, производни и пословни комплекси.

Правила за објекте пословне (комерцијалне) намјене⁴ у стамбеном ткиву

⁴ Објекти који су претежно намијењени за трговину, угоститељство, занатство, пословне и финансијске услуге, те други пословни простори.

У оквиру стамбеног ткива развијају се појединачни комерцијални, пословни и привредни садржаји чији је просторни развој условљен потребама околних корисника.

Ти садржаји у склопу стамбеног ткива могу бити:

- комерцијални и сродни садржаји локалног снабдијевања и услуга: продавнице, пословни простори, угоститељство, финансијске услуге и сл.
- мање производне јединице – мали производни погони: мале фирме, пекарска производња, механичарске радионице, мања складишта грађевинског материјала, итд.

Ови објекти се могу организовати као:

- као самостални објекат на парцели,
- у оквиру стамбеног објекта: у приземној етажи, у склопу помоћног објекта или као други објекат на парцели.

За пословне објекте у стамбеном ткиву важе општа правила (кофицијент изграђености, коефицијент заузетости, спратност, парцелација, позиционирање објекта на парцели, итд.) као за становање у складу са типологијом изградње. Поред наведених, важе и следећа правила:

- приступи/улази у јединице пословног објекта морају бити одвојени од улаза у стамбени дио објекта или организовани тако да не ометају коришћење стамбеног простора,
- уколико јединица пословног објекта нема директан приступ на саобраћајницу, мора имати обезбијеђен колски прилаз минималне ширине 3.5 m,
- организација парцеле пословног објекта мора бити таква да не угрожава функционисање контактних парцела друге намјене,
- својим изгледом, материјализацијом и волуменом, пословни или привредни објекат не смије да наруши архитектонски и урбанистички концепт окружења; објекат не може бити изграђен као монтажни објекат или изграђен од некавалитетних материјала,
- није дозвољено складиштење и депоновање материјала и робе у отвореном простору на парцели/дворишту, већ се основни и пратећи процеси морају обављати у оквиру организованих дијелова објекта,
- привредне дјелатности не смију буком, загађењем, саобраћајним оптерећењем и др. преко дозвољене границе угрожавати квалитет становања у објекту, на парцели и сусједству,
- у склопу парцеле мањег привредног објекта (производног погона) неопходно је формирати појас заштитног зеленила у минималној ширини 3 m према контактним парцелама друге намјене и према путу.

Реализација

- изградња пословних објеката на парцелама до 0.5 ha, директно на основу Плана,
- за објекте на парцелама већим од 0.5 ha, ради се урбанистички пројекат.

Правила за пословне хале, производне и складишне комплексе

У овим зонама могу се градити пословни, производни објекти, објекти управе и администрације и одговарајући објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

Приликом изградње објеката ове врсте неопходно је:

- обезбиједити адекватну удаљеност садржаја са неповољним емисијама у простор од постојећих и планираних стамбених цјелина;
- обезбиједити све услове заштите животне средине;
- уредити адекватне заштитне зелене појасеве и хортикултурно и квалитетно вањско уређење простора парцеле;
- пословне објекте треба адекватно удаљити од прилазних саобраћајница и планирати паркирање у улазном простору парцеле;
- око свих објеката треба обезбиједити противпожарни прилаз (минимална ширина 3,5 m), а у том смислу треба избјегавати изградњу главних и помоћних објеката уз границу парцеле;
- уколико је неопходно ограђивање пословних цјелина, ограде треба изводити као транспарентне и од квалитетних материјала;
- у простору парцеле или у оквиру објеката треба планирати простор за одлагање отпада;
- оглашавање треба ријешити постављањем "билборда", јарбола, "тотема" и других рекламних паноа у оквиру парцеле објеката, али пажњу треба посветити да не угрожавају прегледност саобраћајница и безбједност саобраћаја, као ни амбијент.
- пословни објекти у предузетничким зонама се обично изводе као пословне хале чија висина зависи од технолошког процеса који се у њима одвија. Спратност објеката се у том смислу планира као приземна, односно висина хале према условима технолошког процеса, уз могућност извођења једне или двије спратне етажне или галерије у једном дијелу објекта за административне или пословне садржаје. Препоручује се да се планирани административни објекти и просторије оријентишу према приступној саобраћајници како би допринијели визуелном квалитету урбаног уређења простора уличне регулације. Уколико се изводе објекти са класичним спратним етажама препоручује се да њихова висина не прелази спратност од П+2 (приземље и два спрата) сем ако за то не постоје оправдани разлози и уз обавезан услов да су задовољени сви урбанстички услови изградње – паркирање, удаљеност од сусједних објеката, оријентација и осунчаност и визуелна усаглашеност вертикалног габарита објекта са окружењем.
- оријентациони коефицијент изграђености је 0.7 а коефицијент заузетости 0.35.

Реализација

- за комплексе површине до 1.0 ha – директно на основу Плана;
- за комплексе површине преко 1.0 ha – на основу урбанистичког пројекта.

Правила за туристичке објекте и садржаје

Намјена објеката

Објекти намијењени туризму могу бити:

- смјештајни: хотели, мотели, хостели, бунгалови, кампинг плацеви и сл.,
- пословни: продајни објекти за снабдијевање корисника туристичких зона и сл.,
- угоститељски: ресторани, кафеи и сл.,
- рекреативни и спортски: отворени и затворени базени, спортски терени, игралишта, ски стазе, спортске хале, итд.

Правила парцелације

- парцела смјештајног објекта се формира тако да се обезбиједи нормативни однос површине парцеле и смјештајног капацитета (препорука је 70 m² површине парцеле / 1 лежај),
- према просторним могућностима, парцела се формира (увећава или дијели) првенствено у циљу прилагођавања правилима грађења и трансформације у вишу категорију објекта туризма.

Угоститељски објекат - површина парцеле мин. 400 m².

Код препарцелације по дубини минимална ширина пролаза је 3.5 m.

Положај објекта на парцели

- грађевинска линија у односу на регулацију - према општим правилима,
- удаљеност објекта од сусједне парцеле - половина висине објекта, а не мање од 4.0 m,
- међусобна удаљеност слободностојећих објеката је најмање половину висине вишег објекта.

Коефицијенти

- коефицијент заузетости - макс. 0.5,
- коефицијент изграђености - макс. 1.0,
- зелене површине - мин. 30 %.

Спратност објеката

Препоручена спратност објеката је од П (за бунгалове) до макс. П+1+Пк (за објекте капацитета до 20 лежајева). За објекте са већим смјештајним капацитетима потребан је урбанистички пројекат.

Други објекти на парцели

Могућа је изградња више објеката основне и пратеће намјене на парцели.

Дозвољена је изградња помоћних објеката у функцији основне намјене (помоћни простор за огрев, одлагање смећа и сл.) иза основног објекта. Сви објекти морају бити стилски усклађени.

Приступ и смјештај возила

Паркирање на парцели по нормативима.

Правила за слободне и зелене површине на парцели

Објекат намијењен туризму треба интегрисати са природним окружењем у коме се налази. Обрада партера треба бити природним материјалима.

Реализација

- за парцеле/комплексе површине до 0.5 ha – директно на основу Плана,
- за парцеле/комплексе површине преко 0.5 ha – на основу урбанистичког пројекта.

Правила за изградњу стамбених објеката за повремено становање (викенд објеката)

Приликом изградње нових и реконструкције постојећих викенд објеката у туристичким и природним цјелинама неопходно је придржавати се следећих правила:

- парцела викенд објекта мора имати обезбијеђен саобраћајни прилаз,
- архитектонско обликовање и материјализација објекта треба да буду прилагођени непосредном амбијенту и околном пејзажу,
- минимална површина парцеле износи 200 m², максимални коефицијент изграђености износи 0.6, коефицијент заузетости максимално 0.3, максимална спратност П+Пк (приземље и поткровље) или П+1 (приземље и спрат),
- максимална висина оgrade је 1.1 m, при чему се препоручују оgrade од живице и дрвета,
- при уређењу дворишта користити аутохтоне врсте у циљу његовања изворног облика пејзажа,
- посебан услов за изградњу викенд објеката је изградња непропусне септичке јаме и одвоз смећа до најближег мјеста за прикупљање отпада,
- паркирање ријешити у склопу парцеле са надстрешницом у оквиру објекта.

2. ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

Коришћење обрадивог пољопривредног земљишта у непољопривредне сврхе врше се према условима утврђеним Законом о пољопривредном земљишту (Службени гласник РС 93/06, 86/07, 14/10, 5/12, 58/19 и 119/21) на следећи начин:

- Промјена намјене пољопривредног земљишта I, II, III и IV катастарске, односно бонитетне класе у непољопривредне сврхе врши се у складу са спроведбеним документима просторног уређења,
- Изузетно од претходно наведеног, промјена намјене пољопривредног земљишта I, II, III и IV катастарске, односно бонитетне класе врши се у складу са локацијским условима, само за изградњу:
 - објекта за које локацијске услове издаје министарство надлежно за послове грађевинарства,
 - објекта који су у функцији пољопривредне производње,
 - индивидуалних стамбених и помоћних објеката у оквиру пољопривредног газдинства на том подручју.
- Промјена намјене пољопривредног земљишта V, VI, VII и VIII катастарске, односно бонитетне класе, врши се у складу са стратешким и спроведбеним документима просторног уређења, односно локацијским условима,
- Због умањења вриједности и губитка пољопривредног земљишта као добра од општег интереса плаћа се накнада за промјену намјене пољопривредног земљишта у складу са Законом о пољопривредном земљишту.

Правила за изградњу објеката у функцији пољопривреде

- реализација директно на основу одредби овог Плана, издавањем локацијских услова, уколико објекти не захтијевају посебне инфраструктурне услове; за парцеле веће од 1.0 ha ради се план парцелације,
- могућа је изградња, поред пословних објеката у функцији пољопривреде и пратећих објеката који су у њиховој функцији,
- могућа је изградња стамбеног/смјештајног простора у оквиру горе наведених пословних објеката, и то максималне површине до 100.0 m²,

- минимална површина парцеле за пословне објекте у функцији пољопривреде или је 0.5 ha; изузетно, ове објекте је могуће градити и на постојећој парцели мање површине, али не мање од 0.25 ha,
- максимални коефицијент заузетости парцеле је 0.4,
- максимални коефицијент изграђености 0.5,
- минимална заступљеност уређених зелених површина на парцели је 25 %,
- спратност објеката – максимално П (приземље), изузетно П+Пк (приземље и поткровље) за управне објекте / дијелове објекта у оквиру комплекса,
- минимални ниво комуналне опремљености за ове садржаје је: приступ јавном путу, прикључење на електроенергетску мрежу, интерни систем водовода и канализације (бунар и водонепропусна септичка јама),
- у оквиру комплекса је неопходно обезбиједити услове за приступ и паркирање возила за сопствене потребе,
- у оквиру комплекса је неопходно обезбиједити услове за одлагање комуналног и другог отпада, у складу са прописима и планираном намјеном.

3. ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ

Према Закону о шумама (Службени гласник РС 75/08, 60/13 и 70/20) крчење шума и трајна промјена намјене шумског земљишта може се вршити:

- када је то предвиђено плановима и програмима газдовања шумама,
- с циљем реализације спроведбених докумената просторног уређења или локацијских услова тамо гдје не постоје спроведбени документи просторног уређења,
- на основу акта надлежног органа о утврђивању општег интереса,
- уколико је то потребно ради реализације уговора о концесији,
- ради изградње објеката за заштиту људи и материјалних добара од елементарних непогода и одбране земље,
- у поступку комасације пољопривредног земљишта и шума,
- за подизање култура које трајно дају већу корист него постојећа шума,
- у пољопривредне сврхе за регистрована пољопривредна газдинства уколико је до промјене намјене дошло прије 23. августа 2008. године

У шумама се могу градити објекти потребни за газдовање шумом и дивљачи у складу са планским документима у шумарству и ловству.

4. ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

Водно добро у смислу Закона о водама (Службени гласник РС 50/06, 92/09, 121/12 и 74/17) је водно земљиште, воде и водни објекти, који због свог нарочитог значаја јесу добра од општег интереса и под посебном су заштитом.

На водном добру није дозвољено изводити захвате, осим за:

- градњу објеката јавне инфраструктуре,
- градњу водних објеката,
- мјере које се односе на побољшање хидроморфолошких и биолошких карактеристика површинских вода,
- мјере које се односе на заштиту природе,

- градњу објеката, потребних за кориштење вода, обезбјеђење сигурности пловидбе и обезбјеђење заштите од утапања на природним купалиштима,
- изградњу објеката намијењених заштити вода од загађења,
- изградњу објеката, намијењених одбрани, заштити и спашавању људи, животиња или имовине, те провођењу задатака органа унутрашњих послова,
- изградњу рекреационих, спортских и туристичких објеката по посебно спроведеној просторно - планској процедури.

Водоплавно подручје је подручје уз водотоке које може бити поплавлено за вријеме поплавног догађаја уколико се излије вода из водотока преко водног земљишта на шире подручје, независно од тога да ли је заштићено водозащитним објектима.

На водоплавном подручју, осим дозвољених захвата на водном добру, изричито су забрањене све активности које могу за вријеме поплаве имати штетан утицај на воде, водна земљишта и водозащитне објекте, а нарочито:

- на одбрамбеном насипу, односно ободном каналу и водном земљишту, као инундационом подручју, копати земљу, садити дрвеће и грмље, побијати коље и друге предмете, као и постављати рампе,
- изграђивати на насипу објекте који немају карактер заштитног објекта,
- вршити дислоцирање или вађење материјала (шљунка, пијеска, камена, глине, дрвне масе и слично), у водном земљишту, односно брањеном подручју, на удаљености од најмање 50 m од вањске ножице насипа,
- градити бунаре на удаљености мањој од 30 m од вањске ножице насипа, као и копати (бушити) јаме или паралелне канале на удаљености мањој од 20 m од унутрашње ножице, односно десет метара од вањске ножице насипа,
- подизати ограде и живице и садити дрвеће на удаљености мањој од десет метара са унутрашње стране и пет метара с вањске стране од ножице насипа, као и изграђивати објекте (стамбени, привредни и други) са вањске стране насипа и на удаљености мањој од десет метара од вањске ножице насипа и на водном земљишту,
- обрађивати земљу на удаљености мањој од пет метара од ножице насипа,
- подизати преграде на водном земљишту,
- пуштати по насипу, ободном и одводном каналу стоку ради испаше, или преводити стоку изван мјеста одређених за прелаз,
- на насипу и његовом заштитном појасу и на водном земљишту истоварати или остављати било какав материјал, изузев материјала за одбрану од поплава (депоније камена и земље),
- оштећивати или уништавати уређаје на насипу (рампе, ознаке, водомјере и др.) или оштећивати или уништавати уређаје за регистрацију промјена на водама, или друге знакове,
- оштећивати или неовлашћено руковати акумулацијама и њиховом опремом, пумпним станицама, уставама, каналима, тунелима, кулама затварачницама и њима припадајућим објектима, далеководима, трафостаницама и системом веза, или ометати њихов рад,
- неовлашћено користити приступне путеве до заштитних објеката,
- мијењати правац водотока и канала без водне сагласности и водне дозволе, односно противно условима одређеним у водној сагласности и водној дозволи,
- уносити у водотоке, језера, акумулације и ретензије, као и депоновати на обале водотока, језера, акумулација и ретензија камен, земљу, јаловину и друге чврсте и течне материје и материјале,

- садити дрвеће на удаљености мањој од десет метара од линије великих вода водотока, односно десет метара од рубне линије акумулације или ретензије, ободног или вјештачког канала, изузев заштитних шума и градског зеленила,
- подизати зграде и друге објекте који не служе одбрани од поплава на удаљености мањој од пет метара од линије допирања стогодишњих вода за све површинске воде, изузев ако је власнику или кориснику условљена изградња објекта претходним предузимањем заштитних мјера којима се онемогућавају или смањују штетне посљедице од вода,
- вршити радње које могу оштетити корита и обале водотока, језера, односно корита канала, корита и обале акумулације или ретензије, или тунела, или сметати слободном отицању воде,
- градити или постављати ограде или препреке на удаљености мањој од десет метара од поплавне линије допирања великих вода водотока, којима се спречава прилаз обалама водотока,
- изводити радове у близини водотока, језера, канала, тунела, акумулације и ретензије, који би могли угрозити стабилност заштитних водних објеката или њихову употребу (копање земљишта, шљунка, пијеска, камена и сл.),
- пуштати у ободне и одводне канале и у водотоке стоку ради испаше.

На подручјима на којима се налазе изворишта воде за пиће и људску употребу, а која се по количини и квалитету могу користити или се користе на јаван начин, спроводи се заштита изворишта, те спровођење заштитних мјера, утврђивањем и успостављањем зона санитарне заштите према методологији из Правилника о мјерама заштите, начину одређивања, одржавања и обиљежавања зона санитарне заштите (Службени гласник 76/16).

Уз обале површинских воде првог реда (Сана, Гомјеница и Мљечаница) утврђује се заштитни појас ширине од минимално 10 m са сваке стране обале на територији града Приједор. За површинске воде другог реда (остале површинске воде) утврђује се заштитни појас ширине од 5 m са сваке стране обале. Уз обале акумулација се утврђује заштитни појас ширине од 50 m. У заштитном појасу је забрањена изградња грађевинских објеката, осим водних објеката, као и подизање ограда и живица, те садња дрвеће због несметаног прилаза водотоку или акумулацији.

5. ИНФРАСТРУКТУРНИ ОБЈЕКТИ И СИСТЕМИ

Правила за уређење и грађење саобраћајне инфраструктуре

- Регулациона линија и осовине саобраћајнице представљају основне елементе за дефинисање мреже саобраћајница и дате су кроз ниже документе просторног уређења - спроведбене документе просторног уређења,
- Доњи строј коловозне конструкције димензионисати према мјеродавном саобраћајном оптерећењу, али тако да коловозна конструкција јавних путева може да прихвати осовинско оптерећење од најмање 11.5 t по осовини,
- Слободни простор изнад коловоза (свијетли профил) за друмске саобраћајнице износи минимално 4.5 m,
- Унасељеним мјестима, на правцима пјешачких токова реализовати рампе за лица са посебним потребама у простору, као и за бициклисте и мајке са колицима,
- Пројектну документацију саобраћајница радити у складу са законском регулативом и стандардима,
- Ширину коловоза, пјешачких и бицикличких површина дефинисати према

- мјеродавном саобраћајном оптерећењу и категорији саобраћајнице,
- Пјешачке стазе и тротоаре димензионисати са минималном ширином од 1.6 m,
 - Коловозе локалних путева димензионисати минимално ширине од 5.5 m, некатегорисаних путева минимално ширине од 3.5 m и приватних пролаза од 2.5 m,
 - Аутобуска стајалишта изводити уз коловоз, као аутобуске нише, ширине 3 m, са обавезним тротоарима у зони аутобуских ниша, по важећој законској регулативи;
 - Изван изграђеног простора насеља изводити саобраћајнице са обостраним банкинама минималне ширине по 1.5 m;
 - Заштитни појас пута утврђује се према Закону о јавним путевима (Службени гласник РС 89/13 и 83/19) на сљедећи начин:
 1. ширина заштитног појаса пута у коме није дозвољено да се отварају рудници, каменоломи, граде кречане и циглане, подижу индустријске зграде, постројења и депоније отпада и смећа, као и слични објекти износи 60 m од аутопута и брзог пута, 40 m од магистралног и регионалног пута и 20 m од локалног пута;
 2. ширина заштитног појаса пута у коме није дозвољено да се подижу далеководни стубови, базне станице, стубне трафостанице, као и стубови нисконапонске мреже износи од укрштања далековода са јавним путем висину истих, а код паралелног вођења најмање 40 m од аутопута и брзог пута, 20 m од магистралног и регионалног пута и 10 m од локалног пута, те код паралелног вођења нисконапонске мреже од магистралног, регионалног и локалног пута најмање висину стуба нисконапонске мреже;
 3. ширина заштитног појаса пута у коме није дозвољено да се постављају индустријски колосјеци и подижу непокретна културна добра износи најмање 40 m од аутопута и брзог пута, 20 m од магистралног и регионалног пута и 5 m од локалног пута;
 4. ширина заштитног појаса пута у коме није дозвољено да се граде стамбене зграде, пословне, помоћне и сличне зграде, копају бунари, резервоари, септичке јаме и слично износи 20 m од аутопута, брзог пута и магистралног пута, 10 m од регионалног пута и 5 m од локалног пута;
 5. ширина заштитног појаса пута ван насеља у коме није дозвољено да се постављају рекламне табле и натписи износи 40 m од аутопута, 12 m од брзог пута, 10 m од магистралног и регионалног пута и 5 m од локалног пута
 - Заштитни појас пута мјери се од спољне ивице путног појаса, а примјењује се и у насељеном мјесту, осим када је постојећим документом просторног уређења другачије одређено.
 - Заштитни пружни појас утврђује се према Закону о жељезницама Републике Српске (Службени гласник РС 19/17, 28/17, 100/17 и 56/22) и Правилнику о начину укрштања жељезничке пруге и пута (322) (Службени гласник РС 89/21).
 - Заштитни пружни појас је земљишни појас са обје стране пруге, у ширини од 200 m, рачунајући од осе крајњих колосијека.
 - У заштитном пружном појасу могу се градити грађевински и други објекти, подизати постројења на одређеној удаљености од пруге, зависно од њихове врсте и намјене, садити дрвеће, према условима и уз примјену мјера које осигуравају безбједност људи и саобраћаја, а сагласност за грађење се добија од управљача инфраструктуре.
 - У заштитном пружном појасу, осим у зони пружног појаса, могу се градити објекти који нису у функцији жељезничког саобраћаја, ако је изградња тих објеката планирана документом просторног уређења јединице локалне самоуправе која прописује њихову заштиту и о свом трошку спроводи прописане мјере заштите тих објеката и ако је прибављено мишљење којим се даје сагласност управљача инфраструктуре.
 - У заштитном пружном појасу, на удаљености од 50 m од осе крајњег колосијека или

другој удаљености у складу са посебним прописом, не могу се градити објекти као што су рудници, каменоломи у којима се користе експлозивна средства, индустрија хемијских и експлозивних производа, постројења и други слични објекти.

Правила за уређење и грађење хидротехничке инфраструктуре

Правила за изградњу водоводних инсталација

- Трасе планираних магистралних цјевовода и водоводних линија водити постојећим и планираним саобраћајницама и по потреби зеленим површинама. Ван урбанизованог подручја трасе водити поред саобраћајница.
- Димензије нових водоводних линија одредити на основу хидрауличног прорачуна узимајући у обзир и потребну количину воде за гашење пожара како се то противпожарним прописима захтјева. Минималан пречник цијеви за градска насеља је 100 mm. На водоводним линијама предвидјети потребан број противпожарних хидраната, на максималном размаку од 80 m за индустријске зоне, односно 150 m за стамбене зоне. Препоручује се уградња надземних противпожарних хидраната.
- Минимална дубина укопавања разводних водоводних линија је 1.2 m, а магистралних цјевовода 1.8 m до тјемења цијеви.
- Приликом укрштања водоводне цијеви треба да буду изнад канализационих.
- Минималан размак између водоводних линија и других инсталација је 1.5 m. Појас заштите око магистралних цјевовода је минимум по 3.0 m са сваке стране.
- Новопроектване објекте прикључити на постојеће и планиране водоводне линије. Техничке услове и начин прикључења новопроектваних водоводних линија, као и прикључење појединих објеката одређује надлежна комунална организација. Водоводне линије затварати у прстен што омогућује сигурнији и бољи начин водоснабдијевања.
- Код изградње нових водоводних линија предвидјети довољан број затварача и фазонских комада ради исправног функционисања мреже.
- Реконструкцију разводне мреже радити по постојећој траси како би се оставио простор у профилу за друге инсталације и избјегли додатни трошкови око израде прикључака.
- За сва изворишта водоснабдијевања, као и објекте дистрибутивног система, спровести мјере санитарне заштите дефинисане Правилником о мјерама заштите, начину одређивања, одржавања и обиљежавања зона санитарне заштите (Службени гласник РС 76/16).

Правила за изградњу фекалне канализације

- Трасе фекалних колектора и сабирне канализационе мреже водити постојећим и планираним саобраћајницама и по потреби зеленим површинама.
- Дуж примарних и секундарних канализационих колектора успоставља се заштитни појас ширине 3.0 m са обје стране колектора.
- Димензије нове фекалне канализације одредити на основу хидрауличног прорачуна, узимајући у обзир комплетно сливно подручје. Уколико се прорачуном добије мањи пречник од Φ 200 mm, усвојити Φ 200 mm. Максимално пуњење канализације је $0.5xD$, гдје је D пречник цијеви.
- Минимална дубина укопавања треба да је таква, да канализација може да прихвати отпадне воде из свих објеката који су предвиђени да се прикључе на њу, а не мање од 1.2 m до тјемења цијеви. За исправно функционисање фекалне канализације предвидјети довољан број ревизионих окана и водити рачуна и минималним и

максималним падовима. Оријентационо максимални пад је око $1/D$ (cm), а минимални пад $1/D$ (mm).

- Новопројектоване објекте прикључити на постојећу и планирану фекалну канализацију. Минималан пречник кућног прикључка је $\Phi 150$ mm.
- Индустијске отпадне воде се могу увести у канализацију тек после предтретмана.
- У срединама гдје не постоји канализација градити прописне, водонепропусне септичке јаме, сабирне јаме или одговарајуће префабриковане уређаје за третман отпадних вода.
- Техничке услове и начин прикључења новопројектоване фекалне канализације, као и прикључење појединих објеката одређује надлежна комунална организација.

Правила за изградњу кишне канализације

- Трасе кишних колектора и сабирне канализационе мреже водити постојећим и планираним саобраћајницама и по потреби зеленим површинама.
- Нову кишну канализацију упоредо изводити са реконструкцијом улица. Димензије нове кишне канализације одредити на основу хидрауличног прорачуна. За мјеродавну рачунску кишу обично се узима киша са вјероватноћом појаве 33 % или 50 %.
- Минимална дубина укопавања мјерена од тјемења цијеви је 1.0 m.
- Воду из дренажа уводити у кишну канализацију.

Правила за извођење регулације водотокова

- Трасу уређеног водотока усагласити са привредним, стамбеним, инфраструктурним и саобраћајним објектима.
- Мјеродавни протицај за димензионисање корита регулисаног водотока одређује надлежна водопривредна организација.
- Са обје стране регулисаног водотока оставити заштитни појас минималне ширине 4.0 m због могућих интервенција.

Правила за грађење електроенергетске инфраструктуре

Цјелокупну електроенергетску мрежу и трафостанице треба градити у складу са важећим законима, стандардима, техничким прописима, препорукама и нормативима, посебно у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV (Службени гласник РС 7/12) и Правилником о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних водова (Службени гласник РС 87/11), што подразумеива у погледу зграда, насељених мјеста и путева:

- Сигурносне висине и сигурносне удаљености повећавају се у односу на сигурносне висине и сигурносне удаљености за водове називног напона 220 kV за 0.75 m, а за водове називног напона од 440 kV за 2.0 m.
- Сматра се да вод прелази преко зграде и кад је растојање хоризонталне пројекције најближег проводника у неотклоњеном положају од зграде мање од 3.0 m за водове називног напона до 20 kV и мање од 5.0 m за водове називног напона већег од 20 kV.
- За неприступачне дијелове зграде (кров, димњак и слично) сигурносна висина и сигурносна удаљеност износе 3.0 m.
- За стално приступачне дијелове зграде (тераса, балкон, грађевинске скеле и слично) сигурносна висина износи 5.0 m и сигурносна удаљеност 4.0 m.

- За водове у насељеним мјестима сигурносна висина износи 7.0 m и мора бити електрично појачана.
- Сигуриносна висина вода изнад аутопута, магистралног пута, регионалног пута и локалног пута, те пута за индустријске објекте изграђеног као пут за општу употребу износи 7.0 m.

Ширина подручја зоне сигурности хоризонталне равни за далеководе различитог називног напона износи:

- 440 kV - 40 m,
- 220 kV - 30 m,
- 110 kV - 20 m.
- 35 kV - 20 m.
- 20 kV - 20 m.

Правила за грађење гасне инфраструктуре

За изградњу у заштитном појасу гасовода за транспорт природног гаса притиска већег од 16 bara потребно је придржавати се Правилника о техничким нормативима за транспорт природног гаса магистралним гасоводима и гасоводима за међународни транспорт (Службени гласник РС 43/19).

Заштитни појас гасовода је прописани простор са једне и друге стране гасовода, рачунајући од осе гасовода, у коме други објекти утичу на сигурност гасовода. У оквиру заштитног појаса гасовода издвајају се:

- појас непосредне заштите,
- појас уже заштите,
- појас шире заштите.

У појасу непосредне заштите, који обухвата простор од 5 m са сваке стране гасовода, није дозвољено садити дрвеће и друго растиње чији коријени досежу дубину већу од једног метра, односно за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0.5 m.

Појас уже заштите је простор од 100 m са сваке стране гасовода у коме након изградње гасовода није дозвољено градити зграде намијењене за становање или боравак људи, без обзира на степен сигурности са којим је гасовод изграђен и у коју је класу локације цјевовод сврстан. У појасу уже заштите могу се адаптирати, санирати и реконструисати зграде намијењене за становање или боравак људи ако су већ биле изграђене, с тим да најмање растојање насељене зграде од гасовода не може бити мање од 30 m.

Појас шире заштите обухвата простор до 200 m са сваке стране гасовода од појаса уже заштите до границе подручје на којем се планира грађење гасовода. У појасу шире заштите надлежно министарство из области уређења простора и грађења даје смјернице за урбанистичке планове, при чему је изградња ограничена према густини насељености.

6. ПОСЕБНИ РЕЖИМИ ПЛАНИРАНОГ КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

У оквиру основних категорија намјене простора одређују се посебни режими планираног коришћења простора (дефинисани на појединим тематским картама и синтезној карти основне планиране намјене површина).

Заштићена подручја природе и зоне заштите културног наслеђа

У заштићеним подручјима природе – изван урбаних подручја и грађевинских реона, дозвољена је само изградња инфраструктурних објеката и мрежа везаних за саобраћај, енергетику, хидротехнику и телекомуникације, као и изградња индивидуалних стамбених и помоћних објеката у оквиру пољопривредног газдинства. Планирани инфраструктурни објекти и мреже морају бити у хармонији са пејзажом. Неопходна је сагласност Републичког завода за заштиту културно – историјског и природног наслеђа као надлежне институције у погледу:

- садње нових или рекултивацију постојећих шума,
- рекултивације било које врсте вегетације, у погледу комфорности са природним одликама, пејзажем и традиционалном пољопривредом.

За радове и активности који представљају приоритетан јавни интерес, а који су предвиђени у заштићеним подручјима природе, потребно је стручно мишљење од надлежне институције, и то за:

- изградњу површина за несметано одвијање саобраћаја,
- инсталисање далековода или цјевовода било које врсте.

За културна добра и зоне заштите културних добара неопходна је сагласност надлежне институције у погледу:

- одређивања нових површина за стамбени развој,
- организовања логистичких и шопинг центара,
- садње нових или рекултивацију постојећих шума,
- градње високих, слободностојећих објеката,
- рекултивације било које врсте вегетације, у погледу комфорности са природним одликама, пејзажем и традиционалном пољопривредом,
- отварања или коришћења површинских копова било које врсте.

За радове и активности који представљају приоритетан јавни интерес, а који су предвиђени у зонама заштите културних добара, потребно је стручно мишљење од надлежне институције, и то за:

- изградњу површина за несметано одвијање саобраћаја,
- инсталисање далековода или цјевовода било које врсте.

Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или налазе, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и обавијести Завод, те да предузме мјере да се налазиште или налаз не уништи и не оштети и да се сачува на мјесту и у положају у коме је откривен (члан 53. Закона о културним добрима).

Експлоатациона поља минералних сировина

Према Закону о рударству (Службени гласник РС 62/18) експлоатационо поље обухвата простор у коме су овјерене резерве минералне сировине, простор планиран за одлагање минералне сировине, откривке и јаловине, као и простор планиран за изградњу рударских објеката.

На експлоатационом пољу могу да се граде само рударски објекти. Изузетно, на експлоатационом пољу могу да се граде и објекти који се не сматрају рударским објектима, као што су: управне зграде, ресторани, складишни објекти на површини који нису у вези са технолошким процесом, асфалтне базе и бетонаре.

Преко експлоатационог поља могу да се граде и јавни путеви, жељезничке пруге, канали и друге саобраћајнице, као и електрични водови високог напона са одређеним заштитним стубовима, након претходно прибављене сагласности министарства надлежног за послове рударства. Прије издавања локацијских услова за изградњу објеката прибавља се мишљење концесионара о најповољнијем правцу и положају ових објеката на експлоатационом пољу.

Концесионар је дужан да у току и по завршетку извођења радова на експлоатацији минералне сировине, а најкасније у року од годину дана од дана завршетка радова на површинама на којима су рударски радови завршени, приведе земљиште на експлоатационом пољу првобитној или другој намјени, у складу са пројектом рекултивације који је саставни дио одобреног главног или допунског рударског пројекта.

Подручја и објекти од значаја за одбрану

Подручја и објекти од значаја за одбрану представљају подручја и објекте намијењене војној намјени у градском насељу, те насељеним мјестима Бистрица и Омарска који захтијевају посебан режим коришћења.

II СМЈЕРНИЦЕ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАНА

Под смјерницама за реализацију плана подразумијевају се различити инструменти за провођење плана. У ранијем периоду, највећи недостатак просторних планова представљао је недостатак инструмената за реализацију планских рјешења, тако да је највећи број планова имплементиран у веома малом обиму.

Основна теоријска подјела инструмената за провођење планова јесте сљедећа:

1. Просторно – плански инструменти (документи просторног уређења),
2. Политике - инструменти (стратегије, планови, политике, студије, програми и остала развојна документација),
3. Економски инструменти (у оквиру њих фискални инструменти),
4. Организациони инструменти,
5. Технички инструменти.

У Правилнику о начину израде, садржају и формирању докумената просторног уређења нису детаљно разрађене категорије смјерница за реализацију плана, већ се само наводи "планирање на нижим нивоима, по приоритету и друго", па је због тога у овом документу дефинисано пет категорија смјерница за реализацију плана и то:

- Даље просторно и урбанистичко планирање (односно просторно – плански инструменти),
- Земљишна политика,
- Израда секторских студија, анализа, програма и пројеката (односно политике - инструменти),
- Развој информативног система о простору (један од најзначајнијих техничких инструмената),
- Остали инструменти за реализацију плана.

Земљишна политика је издвојена као посебна категорија због њене специфичности и значаја у склопу осталих политика које требају да доведу до успјешне реализације плана. У оквиру смјерница се налази и категорија "Остали инструменти за реализацију плана", гдје су обрађени економски и организациони инструменти.

1. ДАЉЕ ПРОСТОРНО И УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ

Значај и функција просторног плана

Просторно и урбанистичко планирање, само по себи, представља један од основних инструмената провођења просторних и урбанистичких планова. Провођење се врши израдом докумената просторног уређења нижег ранга, односно ужег подручје који ће својом детаљнијом разрадом допринијети квалитетнијој реализацији докумената просторног уређења вишег ранга, односно ширег подручја. Иначе, Просторни план Републике Српске представља план највишег ранга за територију Републике Српске.

Просторни план града Приједор (у даљем тексту План) представља стратешки документ просторног уређења којим се дефинишу основни циљеви и принципи просторног развоја територије града у административним границама и то за плански период 2020 – 2040. година.

План представља плански и правни основ за израду других планова (урбанистички планови и спроведбени документи просторног уређења), као и за издавање локацијских услова на подручју за које није прописана обавеза доношења зонинг плана, регулационог плана, урбанистичког пројекта, те плана парцелације.

Овај документ представља обавезу за све надлежне градске органе и јавна предузећа, као и за појединачне инвеститоре, у оном дијелу у коме су дефинисана прецизна планска рјешења, правила и пропозиције. Дио Плана у коме су дефинисане политике и смјернице представља стратешки оквир и генерална упутства за економски и социјални развој, те је подложен даљем прецизирању, као и евентуалном преиспитивању у складу са текућим политикама у Градској управи.

Сви документи просторног уређења у даљем поступку планирања морају да буду усаглашени са Планом – и то у погледу прецизираних планских рјешења, као и услова заштите.

Просторни планови подлијежу стручној контроли којом се провјерава усаглашеност са законом и другим прописима донијетим на основу закона, али и оправданост планских рјешења, те усклађеност плана са урбанистичким стандардима и нормативима. Такође, у складу са Законом о уређењу простора и грађењу (чланови 56, 57. и 58. потребно је разрадити и дефинисати инструменте извјештавања о стању и проблемима просторног развоја.

Потребна је стална контрола спровођења плана (постплански мониторинг) у односу на активности које се спроводе на територији града, као и у односу на могуће промјене у законодавном, економском и социјалном систему Града и Републике. У случају оправданих и аргументованих разлога, вршиће се измјене и допуне овог Плана, а ревизија ће се вршити најкасније 10 година од усвајања Плана. Просторни план важи до истека планског периода за који је донесен. У циљу праћења реализације Просторног плана, поред програма мјера, потребно је именовати посебно градско тијело (комисија, савјет или сл.) са задатком да прати реализацију планских рјешења и мјера.

Разлози за измјену, допуну или ревизију просторног плана

- ако се у току планског периода оцијени да се План не остварује у битним елементима и односима из разлога који су ван утицаја органа који проводе План,

- ако се у току планског периода појаве нове околности, потребе или могућности, које нису биле познате или нису узете у обзир код доношења Плана,
- ако се у току планског периода измијени Просторни план Републике Српске или донесу нови прописи из области уређења простора, из којих произилази обавеза или потреба усклађивања Плана.

Спровођење просторног плана и смјернице за израду докумената просторног уређења

Просторни план спроводи се:

- доношењем урбанистичких и спроведбених докумената просторног уређења, усаглашених са просторним планом,
- забраном и спречавањем интервенција и других активности у простору које нису у сагласности са просторним планом,
- посебним режимом контроле дјелатности штетних за животну средину,
- доношењем прописа и других мјера из надлежности Града којим се уређују поједина питања просторног уређења,
- непосредном примјеном – у случајевима из поглавља "Правила уређења, коришћења и грађења".

Урбанистичким планом детаљније се разрађују опредјељења из просторног плана јединице локалне самоуправе, а доноси се за урбано подручје јединице локалне самоуправе.

Спроведбени плански документи доносе се у циљу даље разраде и конкретизације просторног плана и урбанистичког плана до нивоа који обезбијеђује могућност одлучивања о локацијским условима за конкретне интервенције у простору. То су техничко - регулативни документи просторног уређења на основу којих се дефинишу услови за пројектовање и извођење објеката.

Спроведбени документи, у смислу претходних одредби су:

- зонинг план,
- регулациони план,
- урбанистички пројект,
- план парцелације.

Зонинг план је спроведбени документ просторног уређења који се доноси за просторне цјелине, потцјелине, односно појединачне зоне унутар урбаног подручја јединице локалне самоуправе, за које је то предвиђено урбанистичким или другим планом вишег реда или ширег подручја и мора бити усаглашен са тим планом. За подручје посебне намјене доноси се зонинг план подручја посебне намјене који, поред садржаја прописаног за зонинг план, садржи и елементе стратешког документа просторног уређења.

Регулациони план се доноси за претежно изграђена урбана подручја, као и за подручја од општег интереса јединице локалне самоуправе за развој привреде или изградњу објеката друштвене инфраструктуре на основу урбанистичког плана или документа вишег реда или ширег подручја, при чему је нужно детаљно дефинисати услове пројектовања и изградње нових објеката, као и реконструкцију постојећих објеката.

Урбанистички пројекат доноси се на основу регулационог плана или документа вишег реда или ширег подручја за подручја која се граде као цјелина или су већ у значајној мјери изграђена, подручја гдје се појавила потреба за формирањем више нових парцела, подручја гдје се појавила потреба за изградњом групе објеката, односно архитектонско-урбанистичког

комплекса и подручја која имају посебан културно-историјски значај, природни значај и друга подручја.

План парцелације доноси се за просторне цјелине за које не постоји обавеза доношења регулационог плана или урбанистичког пројекта и за контактне зоне градова и центара јединица локалне самоуправе који се налазе у великој територијалној експанзији, приградска села у трансформацији, просторе дуж аутопутева, магистралних и регионалних путева и других објеката линијске инфраструктуре.

С обзиром на специфичности постојећег и планираног просторног уређења града Приједор, обавезно је доношење сљедећих докумената просторног уређења и њихова етапност:

- Просторни план подручја посебне намјене Националног парка "Козара" (са планираним проширењем) – до 2030. године,
- Урбанистички план Приједор (за урбано подручје Приједор) - до 2030. године,
- Урбанистички план Козарац (за урбано подручје Козарац) - до 2025. године,
- Урбанистички план Омарска (за урбано подручје Козарац) - до 2025. године,
- Урбанистички план Љубија (за урбано подручје Љубија) - до 2035. године,
- Зонинг план подручја посебне намјене Источна рудишта - до 2025. године,
- Зонинг план подручја посебне намјене Централна рудишта - до 2030. године,
- Зонинг план подручја посебне намјене Рудника жељезне руде "Омарска" - до 2025. године,
- Зонинг план приобаља ријеке Сане између урбаног подручја Приједор и границе територије града - до 2026. године,
- Регулациони план за пристаниште и робно – транспортни центар у Брезичанима - до 2030. године,
- Регулациони план централног дијела насељеног мјеста Брезичани - до 2025. године.

Уколико се планира изградња и уређење просторне цјелине изван урбаних подручја веће од 0.5 - 1 ха или цјелине комплексне намјене и организације, неопходно је претходно урадити одговарајући спроведбени документ просторног уређења – зонинг план, регулациони план, урбанистички пројекат или план парцелације.

Доношење плана парцелације или другог одговарајућег документа просторног уређења у ванурбаном подручју обавезно је за:

- изградњу садржаја који имају значајне просторне, визуелне, еколошке или друге импликације на земљиште у окружењу, а нарочито гробља, пијаце, каменоломе, рибњаке, пилане, фарме капацитета преко 100 условних грла и привредне комплексе за које је обавезна израда процјене утицаја на животну средину,
- реализацију садржаја уз претходну експропријацију земљишта и оних садржаја који захтијевају обимно и комплексно рјешавање имовинско - правних односа.

Имајући у виду значај планова и виталне интересе који се њима уређују и регулишу, савремене трендове и потребу транспарентности, неопходно је установити инструменте и створити претпоставке за укључивање јавности у цјелокупни процес израде и доношења докумената просторног уређења, као и праћење њиховог спровођења и реализације предвиђених рјешења.

У поступку израде урбанистичких планова и спроведбених докумената просторног уређења, носилац израде документа просторног уређења упућује се на сљедеће:

- намјена површина мора бити усаглашена са основном намјеном површина у просторном плану;
- саобраћајне трасе дате просторним планом морају се генерално поштовати код израде урбанистичких планова и спроведбених докумената просторног уређења;
- мреже и објекти остале техничке инфраструктуре се преносе и детаљније разрађују на нивоу урбанистичких планова и спроведбених докумената просторног уређења, а у складу са прописима и сагласностима надлежних институција.

Носилац израде документа просторног уређења, као верификовано и стручно правно лице, није у обавези придржавати се претходних експлицитних смјерница у случајевима:

- планирања у експлоатационим пољима, истражним просторима и рудној зони Источна рудишта,
- планирања у зони коридора аутопута Бања Лука - Приједор – Нови Град, дионица Приједор – Нови Град,
- планирања у зони коридора брзог пута Приједор – Козарска Дубица – Доња Градина,
- планирања у обухвату Зонинг плана приобаља ријеке Сане између урбаног подручја Приједор и границе територије града,
- када за то постоје други оправдани разлози (рационалност и економичност коришћења грађевинског земљишта или других добара; технолошки разлози; разлози одбране и безбједности; разлози заштите од елементарних непогода, техничких инцидената или ратних дејстава; разлози заштите и унапређења животне средине).

Одступање од ових смјерница треба да буде стручно аргументовано и ограничено на обим који је неопходан да се уваже услови и околности усљед чега до одступања и долази.

2. ЗЕМЉИШНА ПОЛИТИКА

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.

У Републици Српској проблематику земљишта (земљишне политике) регулишу два закона: Закон о уређењу простора и грађењу (у оквиру којег се разматра проблематика грађевинског земљишта) и Закон о пољопривредном земљишту.

Потребно је нагласити да је градско грађевинско земљиште непокретност, кога регулише Закон о стварним правима, и да више није само у државној својини, него може бити и приватно власништво. Нажалост, у ранијим Закономима о грађевинском земљишту (из 2003. и 2006. године) није усвојено аутоматско преношење парцела градског грађевинског земљишта која користе физичка лица у приватно власништво.

Закон о пољопривредном земљишту (Сл. гласник РС 93/06, 86/07, 14/10, 5/12, 58/19 и 119/21) забрањује промјену намјене обрадивог пољопривредног земљишта I, II, III и IV катастарске, односно бонитетне класе у непољопривредне сврхе, осим у одређеним случајевима (мањи 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 територији града Приједор су:

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

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

- планерски – урбанистичка и грађевинска регулатива (урбанистички планови и спроведбени документи просторног уређења, прописи о уређењу простора и грађењу), забрана или рестрикција изградње на одређеној локацији,
- порески (фискални) - поред класичних пореза потребно је увести и друге порезе или локалне 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), а могућа су и посебна изузећа од плаћања пореза или такси,

- 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 акција,
- административни - експропријација, ограничавање права држања празног земљишта, обавеза уређења земљишта, заштита природних и културних добара.

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;
- 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 (одређивање професионалног лица у Градској управи за координацију свих послова).

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

- поврат земљишта бившим власницима (реституција),
- реформа права закупа,
- комасација и репарцелација земљишта.

У БиХ још није усвојен Закон о враћању одузете имовине, иако је прошло више од 20 година од усвајања овог закона у РС (2000. године), а чија примјена је суспендована.



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

3. ИЗРАДА СЕКТОРСКИХ СТУДИЈА, АНАЛИЗА, ПРОГРАМА И ПРОЈЕКТА

Даљи просторни развој града Приједор подразумијева, поред израде и спровођења Плана, израду и спровођење различитих секторских стратегија у складу са Законом о стратешком планирању и управљању развојем у Републици Српској (Сл. гласник РС 63/2021), као и осталих развојних и студијских докумената.

Овим Планом се утврђује обавеза доношења сљедећих докумената до 2030. године:

- Стратегија развоја неразвијених подручја града Приједор;
- Популациона политика града Приједор;
- Стамбена политика града Приједор;
- Основа коришћења, заштите и уређења пољопривредног земљишта града Приједор;
- Студија енергетских потенцијала града Приједор;
- Студија гасификације града Приједор;
- Стратегија развоја пољопривреде и руралног развоја града Приједор;
- Стратегија развоја индустрије и рударства града Приједор;
- Стратегија развоја туризма града Приједор;
- Стратегија развоја локалних путева и улица у насељу на територији града Приједор;
- Стратегија безбједности друмског саобраћаја и Програм безбједности друмског саобраћаја за територију града Приједор;
- План заштите животне средине града Приједор;
- План заштите природе града Приједор;
- План квалитета ваздуха града Приједор;
- Акциони план одрживог управљања енергијом и прилагођавање климатским промјенама на територији града Приједор;
- Валоризациона студија природног и културно – историјског наслеђа града Приједор.

На нивоу Републике Српске је у претходних неколико година усвојено низ значајних секторских развојних докумената из области пољопривреде, енергетике, индустрије, предузетништва и туризма. Међутим, још увијек није урађена Стратегија развоја Републике Српске, док је Стратегија заштите животне средине Републике Српске усвојена у новембру 2022. године. Веома је значајно да се на републичком нивоу крене са иновирањем застарјелих секторских стратегија у области животне средине (Стратегија заштита ваздуха и Стратегија заштите природе).

Нажалост, Стратегија демографског развоја Републике Српске (Популациона политика Републике Српске) као кључна развојна стратегија/политика још увијек није донесена од стране Владе РС.

4. РАЗВОЈ ИНФОРМАЦИОНОГ СИСТЕМА О ПРОСТОРУ

У члану 53. Закона о уређењу простора и грађењу (Службени гласник РС 40/13, 106/15, 03/16 и 84/19) се предвиђа успостављање јединственог просторно - информационог система на нивоу Републике Српске, над чијим ће успостављањем и одржавањем надзор и координацију вршити ресорно Министарство.

Члан 54. прописује садржај јединственог просторно - информационог система:

- а) податке о документима просторног уређења Републике,
- б) податке о документима просторног уређења јединица локалне самоуправе,
- в) сателитске снимке подручја Републике и аерофотограметријске снимке,
- г) статистичке, картографске, аналитичке и планске податке,
- д) податке о инфраструктури,
- ђ) податке о привредним ресурсима,
- е) податке о грађевинском земљишту,
- ж) податке о градитељском и природном наслеђу,
- з) податке о бесправној градњи,
- и) податке о угроженим подручјима (клизишта, плавна подручја),
- ј) податке о извршеним геотехничким и другим спроведеним истражним радовима,
- к) регистар загађивача животне средине,
- л) податке о кадровима и установама из области просторног планирања,
- љ) регистар издатих грађевинских и употребних дозвола за објекте,
- м) регистар издатих лиценци за физичка и правна лица,
- н) регистар издатих сертификата о енергетским карактеристикама зграда и
- њ) друге податке који су од значаја за просторно уређење Републике и за вођење и одржавање јединственог просторно - информационог система.

Члан 56. прописује обавезу органа надлежног за послове просторног уређења јединице локалне самоуправе да води јединствену евиденцију о стању простора на прописаним обрасцима и у електронској форми и да најкасније до 31. јануара доставља ресорном Министарству годишњи извјештај о стању простора, као и о спровођењу докумената просторног уређења јединице локалне самоуправе за претходну годину. Ово практично значи да на нивоу јединице локалне самоуправе мора постојати локални просторно - информационог система који води одјељење задужено за послове просторног уређења.

Оваква законска одредба је резултат развоја географских (просторних) информационих система (GIS) у свијету и њихове примјене у раду локалне администрације, првенствено у раду органа управе задужених за просторно уређење. Примјена GIS - а у области просторног и урбанистичког планирања вишеструко је повећала продуктивност и квалитет рада, а такође смањила вријеме потребно за обављање различитих активности из домена рада органа управе задужених за просторно уређење.

Због свега тога потребно је да Одјељење за просторно уређење у оквиру Градске управе Приједор додатно унаприједи постојећи просторно - информационог система града Приједор користећи Просторни план града Приједор у GIS облику као коначни резултат израде овог документа.

5. ОСТАЛИ ИНСТРУМЕНТИ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАНА

Као остали инструменти за реализацију овог просторног плана односно његових планских рјешења могу се издвојити економско – финансијски и организациони инструменти.

Економско - финансијски инструменти

Основни економско – финансијски инструменти за реализацију плана, односно, извори финансирања планских рјешења биће градски буџет, буџети Републике Српске и Босне и Херцеговине, концесије, страни кредити, приватни капитал, Инструмент предприступне помоћи Европске уније – IPA (Instrument for Pre-Accession Assistance), као и фондови Европске уније (ЕУ) за Кохезиону политику (након уласка у Унију).

IPA финансијски инструмент је формиран са намјером олакшавања уласка у ЕУ државама кандидатима, као и потенцијалним државама кандидатима (међу њима и Босни и Херцеговини). У финансијском периоду 2021 – 2027. година овај инструмент (IPA III) је артикулисан у 5 тематских прозора:

- Прозор 1: Владавина закона, основна права и демократија,
- Прозор 2: Добро управљање, усклађивање са правном стечевином Европске уније, добросусједски односи и стратешка комуникација,
- Прозор 3: Зелена агенда и одржива повезаност,
- Прозор 4: Конкурентност и инклузивни раст,
- Прозор 5: Територијална и прекогранична сарадња.

Босна и Херцеговина биће у могућности да користи финансијска средства из овог суперфонда Европске уније, заједно са осталим државама Западног Балкана и Турском. Његов буџет за период 2021 – 2027. година износи 14.2 милијарде евра. Издвојена средства за БиХ у овом периоду се процијењују на око 500 милиона евра. Један дио тих средстава би могао бити пласиран на територију града Приједор кроз кандидовање различитих пројеката дефинисаних овим Планом.

У оптимистичном сценарију, након уласка у Европску унију 2033. године, Босни и Херцеговини би на располагању стајала четири фонда који су везани за Кохезиону политику и коју тренутно располажу са преко 330 милијарди евра у финансијском периоду 2021 – 2027. година, што чини 1/3 седмогодишњег буџета ЕУ.

Порески инструменти

У планском периоду потребно је извршити значајне промјене у пореској политици Републике Српске, која ће ићи према увођењу једног броја нових пореза (нпр. порез на некористиће станова и остале имовине), диференцирању одређених пореза, и нарочито према другачијој расподјели средстава добијених прикупљањем постојећих и нових (претежно диференцираних) пореза између ентитета и локалне самоуправе. У том смислу локална самоуправа мора добити сва средства добијена од прикупљања одређеног броја постојећих и нових диференцираних пореза. Значајна мјеста у будућој пореској политици морале би имати пореске олакшице, као и диференцирање пореза према просторној (географској) припадности (нпр. неразвијена подручја – мања стопа пореза).

Локалне таксе везане за грађевинско земљиште морају се трансформисати у локалне порезе (на грађевинско земљиште, на повећану вриједност земљишта, на неизграђено земљиште, на промјену намјене земљишта, на комерцијално земљиште). Пореске олакшице на порезе у

локалној надлежности мораће бити првенствено усмјерене према неразвијеним подручјима града Приједор.

Организациони инструменти

Основне организационе инструменте за реализацију Плана у периоду 2020 – 2040. година представљаће новоосноване градске институције и то:

- Дирекција за грађевинско земљиште града Приједор,
- Фонд за за развој неразвијених подручја града Приједор,
- Стамбена агенција града Приједор,
- Комисија за популациону политику града Приједор.

Остали организациони инструменти су:

- одређивање професионалног лица у Градској управи које ће се бавити пословима везаним за локалну популациону политику,
- оснивање фондације или клуба донатора за ванбуџетско финансирање мјера популационе политике,
- формирање регистра домаћинстава са имовинским подацима (стање имовине, приходи од имовине).

У провођење Плана значајну улогу ће имати и трансформација, односно, реформа појединих постојећих институција на републичком нивоу. Нужно је у периоду до 2025. године Фонд за становање Републике Српске трансформисати, односно, претворити у Фонд за јавну стамбену изградњу Републике Српске, као и основати Агенцију за осигурање стамбених кредита Републике Српске.

Средства за финансирање нових градских институција биће:

- градски буџет (потпуним пребацивањем надлежности за одређене постојеће и нове диференциране порезе на локални ниво, и другачијом расподјелом средстава добијених прикупљањем постојећих и нових диференцираних пореза између ентитета и локалне самоуправе),
- кредити,
- донације,
- Инструмент предприступне помоћи Европске уније - IPA,
- фондови Европске уније (ЕУ) за Кохезиону политику (након уласка у Унију).



II ГРАФИЧКИ ДИО



А. КАРТЕ СТАЊА



Б. КАРТЕ ПЛАНИРАНОГ РЈЕШЕЊА