



УРБИС ЦЕНТАР д.о.о. БАЊАЛУКА
ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ И КОНСАЛТИНГ



**ПРОСТОРНИ ПЛАН
ОПШТИНЕ ТЕСЛИЋ
2015 - 2035. ГОДИНА**

Бања Лука, децембар 2018. године



ПРЕДМЕТ: ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ТЕСЛИЋ
2015 - 2035. ГОДИНА

ИНВЕСТИТОР: ОПШТИНА ТЕСЛИЋ

ЛОКАЦИЈА: ОПШТИНА ТЕСЛИЋ

ВРСТА ДОКУМЕНТА: ПРОСТОРНИ ПЛАН ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ

НОСИЛАЦ ПРИПРЕМЕ: ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ ТЕСЛИЋ - Одјељење за просторно уређење

ВЕРИФИКАЦИЈА: СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ТЕСЛИЋ НА СЈЕДНИЦИ ОДРЖАНОЈ 28.11.2018. ГОДИНЕ

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ: УРБИС ЦЕНТАР д.о.о. , БАЊА ЛУКА

УЧЕСНИЦИ НА ИЗРАДИ: др БРАНИСЛАВ БИЈЕЛИЋ, дипл. прост. планер,
ДАНИЈЕЛА СИМИЋ, дипл. прост. планер,
ИГОР КУЗМАНОВИЋ, дипл. прост. планер
ДРАГАНА ПАШИЋ, дипл. инж. саобраћаја,
мр РИСТО СТЕПАНОВИЋ, дипл.инж.грађевинарства,
мр МИЛАН ПРЖУЉ, дипл. инж. електротехнике,
СТЕВО ЖДРЊА, дипл. инж. машинства,
ДОБРИЛА ТАСОВАЦ, дипл. инж. пољопривреде,
МИРОСЛАВ МИРКОВИЋ, дипл. инж. шумарства,
БРАНКО ИВАНКОВИЋ, дипл. инж. геологије,
ДРАГАНА МИЛИНКОВИЋ, дипл. економиста,
СЛАВИЦА ПАШТАР, дипл. инж. електротехнике,
ДАЛИБОР ПАСПАЉ, геометар

ДИРЕКТОР

СНЕЖАНА МРЂА - БАЏА, дипл.инж. архитектуре



САДРЖАЈ

I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА	6
II ТЕКСТУАЛНИ ДИО	7
A. УВОД	8
I СИНТЕЗНА ОЦЕНА СТАЊА ОРГАНИЗАЦИЈЕ, УРЕЂЕЊА И КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА	9
II ЦИЉЕВИ ОРГАНИЗАЦИЈЕ, УРЕЂЕЊА И КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА	17
Б. 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. Урбанизација	24
4. Просторне цјелине	24
5. Правци територијалног развоја општинског центра	25
III ИЗГРАЂЕНОСТ И ФУНКЦИОНИСАЊЕ ПРОСТОРА	28
1. Становање	28
2. Привреда	31
3. Непривреда	37
4. Инфраструктура	39
IV ПРИРОДНИ УСЛОВИ	51
1. Морфолошке карактеристике	51
2. Хидролошке карактеристике	51
3. Геолошке карактеристике	52
4. Хидрогеолошке карактеристике	55
5. Инжењерскогеолошке карактеристике	56
6. Сеизмолошке карактеристике	57
7. Климатске карактеристике	59
8. Енергетски потенцијали	61
9. Мјере за заштиту, очување и активирање природних ресурса	62
V ОДРЕЂИВАЊЕ НАМЈЕНЕ ПРОДУКТИВНИХ ЗЕМЉИШТА	65
1. Пољопривредно земљиште	65
2. Шумско земљиште	65
3. Водно земљиште	65
4. Грађевинско земљиште	65
5. Рудно земљиште	66
6. Синтезни приказ намјене површина	66



VI УНАПРЕЂИВАЊЕ ДЕБАСТИРАНИХ И УГРОЖЕНИХ ЗЕМЉИШТА	68
VII ЗАШТИТА ПРИРОДЕ, КУЛТУРНО - ИСТОРИЈСКОГ НАСЉЕЂА И ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	70
1. Заштита природе	70
2. Заштита културно – историјског насљеђа	72
3. Заштита животне средине	72
V. ОДРЕДБЕ И СМЈЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА	77
I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, КОРИШЋЕЊА И ГРАЂЕЊА	78
1. Урбана подручја и грађевински реони за које није предвиђена израда урбанистичких, зонинг и регулационих планова	78
2. Пољопривредно земљиште	91
3. Шумско земљиште	93
4. Водно земљиште	93
5. Рудно земљиште	94
6. Инфраструктурни објекти и системи	95
7. Посебни режими планираног коришћења простора	99
II СМЈЕРНИЦЕ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАНА	102
1. Даље просторно и урбанистичко планирање	103
2. Земљишна политика	108
3. Израда секторских студија, анализа, програма и пројеката	111
4. Развој информационог система о простору	112
5. Остали инструменти за реализацију плана	113

III ГРАФИЧКИ ДИО

A. КАРТЕ СТАЊА

- ГЕОЛОШКЕ ТЕМАТСКЕ КАРТЕ
 - 1.1. ГЕОЛОШКА КАРТА
 - 1.2. ХИДРОГЕОЛОШКА КАРТА
 - 1.3. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКА КАРТА
 - 1.4. СЕИЗМОЛОШКА КАРТА
 - 1.5. 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. ЗАШТИЋЕНИ 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. ЗАШТИЋЕНИ ПРОСТОРИ СА ЗОНАМА ЗАШТИТЕ И МЈЕРАМА ЗА ЗАШТИТУ
5. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Графички прилози су урађени у размјери 1:50.000.



I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



II ТЕКСТУАЛНИ ДИО



А. УВОД

I СИНТЕЗНА ОЦЕНА СТАЊА ОРГАНИЗАЦИЈЕ, УРЕЂЕЊА И КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Општина Теслић се налази у сјеверном дијелу Босне и Херцеговине и западном дијелу Републике Српске. Простор обухвата плана граничи са 10 општина и градова у РС и БиХ. На сјеверу општина Теслић граничи са општинама Прњавор и Станари и градом Добој, на сјеверозападу и западу са општинама Челинац и Котор Варош, на југу са градом Зеница, те на сјевероистоку и истоку са општинама Усора, Тешањ, Маглај и Жепче. Укупна површина општине износи 846.49 km² или 84649.23 ha. У површини Републике Српске општина Теслић учествује са значајних 3.43 %, а у површини БиХ са 1.65 %.

Слика 1. Сателитски снимак подручја општине Теслић (извор: GOOGLE EARTH, 2013. и 2014. година)



Подручје општине се састоји од 57 насељених мјеста односно 45 катастарских општина (КО) по новом премјеру - Бања Врућица, Бијело Бучје, Блатница, Брезове Дане, Брић, Булетић, Чечава Доња, Чечава Горња, Чобе, Џемилић Плање, Гомјеница, Горња Радња, Горња Врућица, Горње Липље, Језера, Калошевић, Каменица, Копице, Комушина Доња, Комушина Горња, Лончари, Младиковине, Мркотић, Очауш, Орашје Плање, Осивица, Папратница, Прибинић, Пиљужићи, Рајшева, Ранковић, Радуша, Растуша, Ружевић, Стењак, Шњеготина



Горња, Теслић 1, Теслић 2, Теслић Град, Угодновић, Укриница, Витковци Доњи, Витковци Горњи, Врела и Жарковина. У састав општине улази 30 цјеловитих катастарских општина и дијелови 15 катастарских општина (Блатница, Брезове Дане, Чобе, Џемилић Плање, Језера, Калошевић, Копице, Лончари, Мркотић, Орашје Плање, Папратница, Пиљужићи, Радуша, Витковци Доњи и Врела). Данашња територија општине Теслић обухвата највећи дио некадашње територије општине Теслић прије 1992. године, осим дијелова насељених мјеста Блатница и Језера који у садашњем тренутку улазе у састав града Зеница, те малих периферних сегмената насељених мјеста Бања Врућица и Горња Врућица који су данас дио општине Тешањ. Ентитетским разграничењем у састав општине Теслић су ушли дијелови некадашњих општина Маглај (дијелови насељених мјеста Брезове Дане, Копице и Лугови), Тешањ (цјелокупно насељено мјесто Витковци и дијелови насељених мјеста Блажевци, Џимилић Плање, Калошевић, Лончари, Мркотић, Орашје Плање, Пиљужићи и Врела) и Жепче (дио насељеног мјеста Папратница) прије 1992. године.

Просјечна надморска висина подручја општине Теслић износи око 512 m. У морфолошком погледу доминирају брдски и планински рељеф. Највеће учешће има висински појас 300 – 400 m са 23.68 %, а затим слиједи појас 200 – 300 m са 18.48 %. Значајно учешће има и висински појас 400 - 500 m са 17.47 %. Два главна заступљена генетска типа рељефа су флувијални и крашки тип рељефа. Крашки тип рељефа је присутан у сјевероисточном, западном и југозападном дијелу општине Теслић. У геолошком и литолошком погледу за овај простор је карактеристична литолошка разноликост (од седимената доњег тријаса до квартарних наслага. Јурска магматско-седиментна формација има највеће распрострањење од свих картираних јединица. Западни и централни дио општине Теслић се налази у зони максималног очекиваног интензитета потреса 8° MSK-64, док се источни дио налази у зони 7° MSK-64 за повратни период од 500 година

Највећи дио подручја општине карактерише умјерено континентална и претпланинска умјерено континентална клима. Умјерено континентална клима је присутна у централном и сјевероисточном дијелу општине, док претпланинска умјерено континентална клима влада у западном и јужном дијелу општине. Планинска клима је присутна само на крајњем југозападу општине. Средња годишња температура ваздуха измјерена на метеоролошкој станици Теслић - Бања Врућица у периоду 1999 - 2001. година износила је 9.8 °C, са најхладнијим мјесецем јануаром са средњом температуром од -1.3 °C, и најтоплијим јулом са 19.1 °C. Просјечна годишња количина падавина у истом периоду са шест метеоролошких станица је износила 1173.3 mm. Климатске промјене се осјећају и на подручју општине Теслић, што се испољава у порасту средње годишње температуре ваздуха за 0.6 - 1.0° C и повећању количине падавина у појединим дијеловима и до 60 mm у периоду 1981 - 2010. година у односу на период 1961 - 1990. година.

Као најзначајнији природни ресурси на територији општине могу се навести шумско земљиште и водни ресурси, те пољопривредно земљиште. Шумско земљиште према подацима из пројекта CORINE LAND COVER 2012 заузима 57202.61 ha или 67.58 % површине општине. Према званичним подацима 63.72 % укупне површине под шумом и шумским земљиштем чине високе шуме са природном обновом, што указује на њихов висок квалитет.

Највећи дио општине се налази у сливу ријеке Босне. Доминантни водотоци у овом сливу су Усора, Велика Усора и Мала Усора. Крајњи источни дио општине припада директном сливу ријеке Босне (Смолински поток и Љешница). Водоток Јасеница, који представља границу према општини Котор Варош у југозападном дијелу (Вучја планина), налази се у сливу Лашве. Сјеверни дио општине Теслић се одводњава према ријеци Укрини (слив Саве) претежно преко водотока Мала Укрини, Радња и Лукавац. Укупни протицај на територији општине износи просјечно 17 m³/s или око 540 мил. m³ годишње. Једино вјештачко језеро на подручје општине је Гомјеничко језеро, чија површина износи 0.77 ha.

Пољопривредно земљиште према подацима из пројекта CORINE LC 2012 заузима 26964.64 ха што чини 31.85 % површине општине. У структури пољопривредног земљишта највише је заступљено култивисано земљиште са 16102.79 ха или 59.72 %, док оранице имају учешће од 121.18 ха или свега 0.45 %.

Најзначајније минералне сировине на простору општине су термоминералне воде, угаљ и технички грађевински камен.

Ратна дешавања на просторима БиХ у периоду 1992 - 1995. година су негативно утицала на стање просторног развоја на територији данашње општине Теслић. 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 подручју општине Теслић тренутно живи 37236 становника (према коначним резултатима Пописа 2013. године за РС), што је за 35.59 % мање него 1991. године (становништво у земљи). Садашњи број становника одговара популацији општине Теслић у данашњим границама из 1951. године. Иначе, простор општине Теслић је био насељен још у праисторији, на шта указују праисторијске градине и насеље уз Велику Усору, Малу Усору и Малу Укрину.

На подручју градског насеља Теслић и приградских насеља Барићи и Рудо Поље (0.8 % општинске територије) 2013. године је концентрисано 8910 становника или чак 23.93 % укупне популације општине Теслић. С друге стране, пространа подручја у југоисточном, југозападном и сјеверозападном дијелу општине представљају ријетко насељене просторе (са густином насељености испод 20 ст/км²). Њихова површина је у односу на 1991. годину повећана на 54.83 % укупне територије. Генерално, становништво општине је доживјело значајне промјене, како у погледу бројности, тако и структура. Већина структура је погоршана, прије свега старосна (фаза дубоке демографске старости) и полна структура (1448 жена више од мушкараца). Статистички подаци показују да је у посљедњих 10 година на територији општине присутан негативан природни прираштај.

Структура насељених мјеста према демографским карактеристикама је неуравнотежена са значајним учешћем популационо мањих насељених мјеста (испод 500 становника), као и насељених мјеста без становника. 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 Бања Врућица, Ђулићи и Теслић. У погледу урбано - руралне типологије може се закључити да подручје општине Теслић карактерише низак урбани утицај и мала људска интервенција у простору. У садашњем тренутку мрежа насеља општине Теслић је у значајној мјери моноцентрична, иако још два насељена мјеста поред градског насеља Теслић - Бања Врућица и Ђулићи - прелазе 2000 становника. Међутим, ова два насељена мјеста улазе у састав ширег урбаног подручја Теслић и имају релативно мање зоне гравитације. Приградско насеље Бања Врућица истовремено представља и насеље са посебним функцијама (бањско мјесто). Посебан проблем насељске структуре општине Теслић јесте гравитација већине насељених мјеста подјељених ентитетском границом према бившим општинским центрима Маглају и Тешњу. Становништво ових насељених мјеста задовољава све потребе за школством, здравством, културом, социјалним старањем и административним услугама на подручју општина Маглај и Тешањ. У овим насељеним мјестима нема бирачких мјеста, јер је становништво претежно регистровано у горенаведеним општинама, па тамо остварује и бирачко право на изборима. Ово се посебно односи на насељена мјеста Копице и Лугови и њихову гравитацију према Маглају.

Стамбени фонд, као саставни дио супраструктуре, претрпио је током ратних дешавања мању штету. Процењује се да је степен оштећености стамбеног фонда 1996. године износио око 27.35 %. У послеријатном периоду дошло је до обнове стамбеног фонда. Коначни подаци из Пописа становништва, домаћинстава и станова 2013. године говоре о 19838 станова у 2013. години. То указује да је у периоду 1996 – 2013. година, узимајући у обзир амортизацију, изграђено и обновљено око 10615 стамбених јединица. Већи дио представљају обновљене стамбене јединице повратничке популације и новосаграђени стамбени објекти избјеглог и расељеног становништва. Број необновљених стамбених јединица је 2010. године био процењен на 1232 стамбене јединице.

Према званичној ранг листи развијености јединица локалне самоуправе у РС, општина Теслић се убраја у групу развијених јединица локалне самоуправе. Међутим, ниво бруто домаћег производа по становнику у 2015. години се процењује на 61,02 % просјека РС, уз стопу незапослености изнад републичког просјека. Званична стопа запослености исте године је била испод просјека РС.

У структури привреде општине Теслић доминирају индустрија са 36,6 % и трговина са оправкама са 15,93 % учешћа у укупном броју запослених. На трећем мјесту од привредних грана је угоститељство, а затим слиједе грађевинарство, пољопривреда и шумарство, саобраћај и комунална привреда. Привредна структура одступа од републичког просјека, првенствено у погледу учешћа индустрије и угоститељства.

Основна карактеристика привредног развоја општине Теслић у просторном смислу јесте неравномјеран развој општине. Концентрација економске активности је у градском насељу Теслић (око 4250 радних мјеста 2014. године), гдје се налази око 68 % општинских радних мјеста. На подручју општине се могу издвојити 24 привредна погона и 4 производно - пословне зоне ("Елград", Жарковачко поље, градска индустријска зона и "Ланара - Градитељ").

Просторну дистрибуцију објеката друштвене инфраструктуре карактерише њихова распрострањеност у већини насељених мјеста, те концентрација у градском насељу Теслић. У руралном подручју општине 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 подручју општине Теслић. Демографско пражњење појединих насељених мјеста условило је стављање ван функције појединих објеката, првенствено подручних школа.

Једини вид саобраћаја у општини Теслић је друмски саобраћај. Најзначајније друмске саобраћајнице су магистрални пут М4 Бањалука - Теслић - Добој и регионални путеви Р473 Тедин Хан - Теслић - граница РС (Подјезера), Р474 Тедин Хан - граница РС (Криж) и Р476а Укрина - Клупе са укупном дужином од 98.5 km. Густина путне мреже више категорије (магистрални и регионални путеви) је знатно испод просјека РС. У укупној структури путне мреже доминирају некатегорисани путеви са 625 km и локални путеви са 99 km. Према подацима из 2015. године свега 17.4 % некатегорисаних путева посједује савремени (асфалтни) коловозни застор. Најоптерећенији путни правац је магистрални пут М4, првенствено кроз урбано подручје Теслић.

Хидротехничка инфраструктура на подручју општине Теслић није изграђена у довољној мјери за квалитетно функционисање простора, а то се нарочито односи на канализациону мрежу. Пројекат проширења градског водоводног и канализационог система је у завршној фази. За градски водоводни систем Теслића су дјелимично имплементиране зоне санитарне заштите. У руралном подручју постоји неколико квалитетно изграђених локалних водовода, као што су водоводи и водозахвати у Булетићу, Прибинићу, Витковцима, Блатници и Каменици, који обезбјеђују снабдијевање водом у довољним количинама. У овим водоводима се често

јављају проблеми са квалитетом воде (нарочито микробиолошка исправност). Питање заштите од поплава у долини Усоре, Велике Усоре и Мале Усоре још није ријешено на адекватан начин. Изливање воде из корита ових ријека је причинило велике штете у поплавама из 2001, 2010. и 2014. године, првенствено због непостојања заштитних објеката и нерегулисаних водотока.

На подручју општине Теслић најзначајнији електроенергетски објекти у области преноса и трансформације су 110 kV далеководи Теслић - Добој и Теслић - Станари, те трафо-станица 110/35/10 kV, 20 MVA "Теслић", која је лоцирана у сјеверозападном дијелу градског насеља. Преко периферног сјевероисточног дијела општине Теслић (насељена мјеста Лончари и Чечава) пролази 400 kV далековод Тузла - Бања Лука 6. Из локалних извора електричне енергије (мале/мини хидроелектране Велика Јасеница, Жежеља, Жираја, Жираја 2 и Студена; двије мале соларне електране) је могуће обезбједити око 14 % потрошње општине Теслић, која је 2015. године износила око 73 милиона kWh, што даје вршно оптерећење за употребно вријеме од 3200 часова од око 23 MW за читаву општину. Просјечна годишња потрошња електричне енергије по становнику исте године износи око 68 % просјека РС. Систем даљинског гријања и систем снабдијевања природним гасом нису присутни на подручју општине.

Процјењени степен пенетрације фиксне телефоније 2015. године на простору општине Теслић је око просјека РС. Простор општине Теслић је недовољно покривен сигналом мобилне телефоније, иако постоји 32 базне станице сва три оператера. Број корисника интернета "М:тел" - а се више него двоструко повећао у периоду 2009 - 2015. година.

У погледу остале комуналне инфраструктуре примјетно је непостојање сточног гробља за читаво подручје општине, као и објекта за третман животињских остатака. На подручју општине Теслић тренутно постоји 113 гробаља. Главно градско мултиконфесионално гробље је смјештено у приградском насељу Барићи.

До 1992. године на подручју општине Теслић су постојала заштићена три природна добра: Суботића (Растуша) пећина, седра код врела Црквена и седра у кањону Студене. У садашњем тренутку једино званично заштићено природно добро представља споменик природе "Пећина Растуша". Парк природе Шњеготина-Липље и слив Студене су природна добра за које је поднесена иницијатива за проглашење заштићеног подручја.

Проглашених националних споменика БиХ нема на подручју општине Теслић. На привременој листи националних споменика БиХ коју је формирала Комисија за очување националних споменика БиХ налазе се свега 4 културна добра. До 1992. године је постојао само један споменик културе заштићен од стране Завод за заштиту културно - историјског и природног наслеђа СР БиХ. Ријеч је о згради Народне основне школе у селу Чечави (Горња Чечава), а која је у међувремену срушена. У структури археолошких локалитета доминирају праисторијски локалитети и некрополе стећака.

Простор општине Теслић је највише угрожен великим водама ријека Усоре, Велике Усоре и Мале Усоре, те клизањем тла. Клизишта су честа у дијабаз-рожној формацији (Блатница и Младиковине), те серпентинитима и тектонским оштећеним и растрошеним масама (Борја). Такође, клизишта се појављују у плиоценским седиментима.

Главни извори загађења животне средине су комуналне отпадне воде и депоније отпада "Лучинац" (ИРПС постројење). На квалитет животне средине на подручју општине Теслић утиче и "ХИ Дестилација" а.д. Теслић, која је лоцирана у центру градског насеља. Канализациони систем је присутан само у централном дијелу урбаног подручја Теслић, а уређај за пречишћавање отпадних вода не постоји.



У садашњем тренутку на простору општине се могу издвојити примарна општинска осовина развоја на правцу исток - запад долином Мале Усоре и Усоре (у основи правац ентитетска граница - Теслић - Прибинић - Масловаре дуж магистралног пута М4 Бања Лука - Добој), те секундарна општинска осовина развоја на правцу сјевер - југ која повезује приградска насеља Доњи Ранковић и Бања Врућица (насеље са посебном функцијом) пратећи регионални пут Р473. Ове двије осовине развоја се преклапају у урбаном подручју Теслић. Терцијарне општинске осовине развоја се протежу до секундарних општинских центара Блатница и Чечава, такође пратећи регионални пут Р473. Под осовинама развоја се подразумјевају линијски системи концентрације становништва, инфраструктуре и привредних капацитета.



SWOT анализа

СНАГЕ	СЛАБОСТИ
- значајно учешће шума и шумских земљишта (преко 2/3) у укупној површини општине (изнад просјека РС и БиХ); - квалитетна структура шумског фонда (високо учешће високих шума са природном обновом); - око 27000 ха пољопривредног земљишта на подручју општине; - изворишта термоминералне и минералне воде Бање Врућице, у Влајићима (Бања) и Укриници и Чечави (Кисељак и Мали Кисељак); - лежишта угља и техничког грађевинског камена, појаве металичних минералних сировина; - многобројни извори питке воде издашности око 150 l/s; - енергетски потенцијал планинских водотока у сливу Велике Усоре; - висок стамбени суфицит (6648 стамбених јединица); - суфицит спортских објеката; - значајна запосленост у индустрији (2360 радних мјеста 2015. године); - велика улога Здравствено – туристичког центра "Бања Врућица" у туризму РС; - постојање локалних објеката за производњу електричне енергије из обновљивих извора (мале хидроелектране и соларне електране); - висок степен пенетрације фиксне телефоније; - богатство природног наслеђа (Растушка пећина, седра у кањону Студене и око врела Црквене); - бројни праисторијски и средњовјековни археолошки локалитети.	- напуштање пољопривредног земљишта и његово запарловање; - ријетка насељеност пространих подручја у југоисточном, југозападном и сјеверозападном дијелу општине; - становништво у фази демографске старости; - негативан природни прираштај; - емиграција становништва; - депопулација сеоских насеља; - лоша образовна структура; - гравитација већине пограничних насељених мјеста на ентитетској граници према сусједним општинским центрима у ФБиХ (Тешањ и Маглај); - низак степен урбанизације; - постојање преко 1000 стамбених јединица из 1991. године ван функције; - ниска густина путне мреже више категорије; - непостојање канализационог система изван урбаног подручја Теслић; - непостојање постројења за пречишћавање отпадних вода; - ниска потрошња електричне енергије; - непостојање даљинског система за гријање у ужем урбаном подручју Теслић; - БДП/ст. 61 % просјека РС 2015. године; - испуштање отпадних вода из насеља и индустрије у водотокове и подземље без третмана у већини случајева; "ХИ Дестилација" и неуређена општинска депонија отпада као IPPC постројења; - непостојање мониторинга компоненти животне средине (вода, тло, ваздух, бука); - поплаве уз водотоке (Усора, Велика Усора и Мала Усора); - штетно дјеловање бујичних водотока; - високо учешће сумњивих минских површина; - занемарљива површина заштићених природних добара.
МОГУЋНОСТИ	ПРИЈЕТЊЕ
- прекогранична сарадња са Хрватском (коришћење средстава из прекограничних програма са Хрватском и средстава из фонда ИПА); - укључивање у интернационалне	- климатске промјене; - шумски пожари; - заузимање плодног земљишта и нелегална градња; - наставак негативних демографских



иницијативе; ▪ пошумљавање на подручјима са јаком ерозијом; ▪ повољни природни услови за формирање пастрмских и шаранских рибњака; ▪ повратак становништва из дијаспоре; ▪ расположивост рентног потенцијала; ▪ коришћење напуштених објеката друштвених дјелатности за потребе туризма; ▪ перспективе развоја бањског и планинског туризма засноване на љековитој термоминералној води и атрактивним планинским масивима Борје, Очауша и Вучје планине; ▪ перспективе развоја сеоског и еко, културног, вјерског, ловног и риболовног, те излетничког туризма; ▪ расположива, а незапослена радна снага; ▪ формирање нових производно - пословних зона (Ланара и Ружевачко поље); ▪ повољан саобраћајно - географски положај у РС и БиХ (близина планираног аутопута на коридору Vc); ▪ регулација тока Мале и Велике Усоре кроз урбано подручје Теслић; ▪ изградња огранка гасовода кроз сјеверни дио РС.	трендова; ▪ 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 општине Теслић је:

Активирање просторних потенцијала општине Теслић на принципима усклађености економског, социјалног и еколошког развоја и повезивања са сусједним просторима, чиме ће се повећати његова привлачност за инвестирање, као и побољшати укупан животни стандард становништва и квалитет животне средине.

Посебни циљеви Плана су следећи:

- позиционирање градског насеља Теслић као општинског центра у Републици Српској и Босни и Херцеговини, као и активнији приступ међуопштинској сарадњи и свим врстама прекограничне сарадње (повезивање у европским оквирима);
- демографска обнова кроз пронаталитетну демографску политику и повратак дијела избјегле популације;
- већа кохезија простора, путем развоја и побољшања инфраструктурних мрежа, као и повећање доступности друштвеној инфраструктури, посебно за становнике руралних насеља;
- повећање економске конкурентности општине Теслић кроз унапређење економских структура базираних на природним ресурсима (прерађивачка индустрија, туризам, шумарство и пољопривреда) и саобраћајном положају (близина аутопута на коридору Vc), развој саобраћаја и трговине, те стварање нових радних мјеста у рударству и енергетици;
- заштита од великих вода ријека Усоре, Велике Усоре и Мале Усоре;
- заштита и унапријеђење животне средине, чување и побољшање стања природног и културног наслеђа, стварање идентитета општине Теслић.

Задаци Плана који из ових циљева произилазе су:

- ❖ заустављање негативних демографских трендова (негативан природни прираштај, иселавање, старење становништва);
- ❖ побољшање квалитета стамбеног фонда и изградња око 6300 нових станова;
- ❖ стварање рационалне мреже насеља којој ће на врху бити градско насеље Теслић;
- ❖ смањивање развојних разлика између центра и периферије општине подстицањем развојних иницијатива на руралном подручју општине, првенствено на подручју зона секундарних општинских центара Блатница и Чечава;
- ❖ активирање природних ресурса у економске сврхе попут шумских ресурса, квалитетног пољопривредног земљишта и минералних ресурса (кречњак, габро, магнезит) у оквиру дефинисаних експлоатационих поља;
- ❖ сарадња са сусједним општинама у РС и ФБиХ и локалним заједницама у сусједним државама (слив Саве) на заједничким развојним иницијативама у правцу стварања трансграничног региона;
- ❖ саобраћајна интеграција са окружењем (повезивање са општинама Котор Варош, Травник, Маглај и Жепче) и изградња друмских обилазница око градског насеља;
- ❖ регулација ријека Усора, Велика Усора и Мала Усора у урбаном подручју Теслић и извођење антиерозивних радова у бујичарским сливовима;
- ❖ довођење других енергената (гас) на подручје општине и активирање обновљивих енергетских извора (биомаса, хидроенергија, сунчева енергија итд.);
- ❖ проширење градског водоводног система на сјевероисточни дио општине;
- ❖ изградња канализационог система и постројења за пречишћавање отпадних вода за урбано подручје Теслић;
- ❖ формирање нових производно - пословних зоне у урбаном подручју Теслић;



- ❖ идентификација простора са потенцијалима за развој различитих грана туризма као што су бањски, планински, вјерски, сеоски и еко туризам, ловни и риболовни туризам, те културни и излетнички туризам (Бања Врућица, Борја, Вучја планина, светиште Концило, Очауш, Брић);
- ❖ побољшање доступности и просторних стандарда објеката јавних служби, прије свега у области културе (активирање сеоских друштвених домова);
- ❖ рјешавање проблема депоновања отпада према Стратегији управљања отпадом у БиХ успостављањем регионалне депоније на подручју града Добој;
- ❖ заштита и унапређење подручја природних вриједности - успостављање заштићених природних добара на преко 15 % територије општине;
- ❖ идентификација и заштита културно – историјског наслеђа као што су праисторијске градине и некрополе стећака.

Испуњавањем циљева и задатака овог Плана, општина Теслић ће 2035. године бити привредно атрактиван, инфраструктурно приступачан и еколошки очуван простор у чијој привредној структури ће доминирати индустрија, туризам и шумарство, са значајним удјелом пољопривреде, трговине и саобраћаја, уз растући сектор рударства и енергетике.



Б. ПЛАН РАЗВОЈА И УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

I СТАНОВНИШТВО

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

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

Пројекција броја становника

У општини Теслић се предвиђа да ће механичко кретање имати најзначајнију улогу у будућем кретању броја становника. Природни прираштај у првом седмогодишћу (2013 – 2020. година) ће бити просјечно око -2.5 ‰, да би се идући према крају планског периода постепено повећавао и достигао вриједност од 2 ‰ у посљедњем петогодишћу планског периода на нивоу општине. Вриједност миграционог салда ће постепено расти према крају планског периода и достићи вриједност од око 6.5 ‰ у посљедњем петогодишћу.

Просјечна годишња стопа раста на нивоу општине износиће 3 ‰. Укупан број становника на крају планског периода износиће 39789 становника.

Дијаграм 1: Пројекција броја становника општине Теслић за период 2013 – 2035. година



Табела 1: Пројекција броја становника општине Теслић до 2035. године

ПРОЈЕКЦИЈА БРОЈА СТАНОВНИКА ОПШТИНЕ ТЕСЛИЋ ДО 2035. ГОДИНЕ					
ГОДИНА	2013	2020	2025	2030	2035
БРОЈ СТАНОВНИКА	37236	36462	37013	38138	39789
СТОПЕ (‰)		-3	3	6	8.5

На нивоу насељених мјеста до 2035. године се пројектује да ће доћи до раста броја становника у градском насељу Теслић, приградским насељима, секундарним центрима Блатница, Чечава и Прибинић, локалним центрима Ђулићи, Каменица, Угодновићи и Витковци, те насељеним мјестима Булетић и Горњи Теслић. Код већине осталих насељених мјеста доћиће до стагнације или пада броја становника, осим у повратничким насељеним мјестима.

Пројекција броја домаћинства

За пројекцију броја домаћинства као основни елемент, поред пројекције броја становника, узима се пројектована просјечна величина домаћинства до 2035. године. За разлику од претходног периода предвиђа се њен благи раст.

Табела 2: Пројекција просјечне величине домаћинства у општини Теслић до 2035. године

ПРОЈЕКЦИЈА ПРОСЈЕЧНЕ ВЕЛИЧИНЕ ДОМАЋИНСТВА У ОПШТИНИ ТЕСЛИЋ ДО 2035. ГОДИНЕ					
ГОДИНА	2013	2020	2025	2030	2035
ПРОСЈЕЧНА ВЕЛИЧИНА (БРОЈ СТАНОВНИКА)	2.81	2.75	2.80	2.85	2.90

Иначе, пројектовани број домаћинства на крају временског хоризонта 2035. године износиће 13720 домаћинства и биће за 465 домаћинства већи од броја истих 2013. године. Просјечна годишња стопа раста биће 1.6 ‰ и значајно је мања него код пројекције броја становника због пројектованог повећања просјечне величине домаћинства. Генерално, број домаћинства ће порасти за свега 3.51 % у планском периоду.



Табела 3: Пројекција броја домаћинстава општине Теслић до 2035. године

ПРОЈЕКЦИЈА БРОЈА ДОМАЋИНСТАВА ОПШТИНЕ ТЕСЛИЋ ДО 2035. ГОДИНЕ					
ГОДИНА	2013	2020	2025	2030	2035
БРОЈ ДОМАЋИНСТАВА	13255	13259	13219	13382	13720

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

1. НАСЕЉСКА СТРУКТУРА

Генерално, у периоду до 2035. године предвиђа се смањење броја насељених мјеста на подручју општине Теслић. То се првенствено односи на укидање насељених мјеста подјељених ентитетском границом без насељеног грађевинског дијела (ненасељени атари претежно обрасли шумом). Ријеч је о насељеним мјестима Џимилић Плање, Орашје Плање и Папратница, која ће се припојити сусједним насељеним мјестима.

У погледу популационе дистрибуције насељених мјеста, до краја временског хоризонта плана не предвиђа се значајнија промјена у односу на постојеће стање.

У градском насељу Теслић 2035. године становаће око 7366 становника или 18.51 % укупног становништва. То значи да ће процес урбане концентрације остати на готово истом нивоу као што је био случај досад. Пораст броја становника би се у наредном периоду требао очекивати и у приградским насељима, повратничким насељеним мјестима, насељеним мјестима са централитетом и демографски већим насељеним мјестима.

До краја временског хоризонта плана не очекују се промјене у погледу урбано – руралне типологије на LAU 2 - NUTS 5 нивоу. Подручје општине ће и 2035. године бити карактеристично по ниском урбаном утицају и малој људској интервенцији у простору.

У наредном периоду десиће се мање промјене у морфолошко – физиономској структури насељених мјеста на подручју општине Теслић. Промјене ће се првенствено састојати у погушћавању грађевинских реона насељених мјеста.

2. СИСТЕМ ЦЕНТАРА

За дефинисање планиране мреже насеља односно система центара 2033. године је коришћено више индикатора, поред оних за утврђивање стања мреже насеља и то:

- Планирана опремљеност насељених мјеста техничком и друштвеном инфраструктуром (јавне службе),
- Планирана саобраћајна мрежа и хидротехнички објекти,
- Пројектовани број становника у насељеном мјесту и његовом гравитационом подручју,
- Будућа морфологија насељеног мјеста и густина изграђености насељеног мјеста,
- Потенцијали у привредној области,
- Смјернице и визије развоја локалне самоуправе.

На основу ових критеријума на подручју општине Теслић планирају се сљедеће категорије насељених мјеста у оквиру мреже насеља:

- **општински центар** – насељено мјесто Теслић;
- **секундарни општински центри** - Блатница, Чечава и Прибинић;
- **локални центри** - Ђулићи, Каменица, Угодновићи и Витковци;
- **примарна насеља** – остала насељена мјеста;
- **приградска насеља** – насељена мјеста Бања Врућица, Барићи, Бардаци, Доњи Ранковић, Доњи Ружевић, Гомјеница, Горњи Ружевић, Рудо Поље, Стењак и Жарковина;
- **насеље са посебном функцијом:** Бања Врућица.



У односу на постојеће стање мреже насеља у планском периоду се предвиђа да насељено мјесто Каменица добије ранг локалног центра којем ће гравитирати претежно насељена мјеста у средњем току Велике Усоре. На овај начин ће се омогућити боље задовољавање потреба становништва на предметном подручју, првенствено за јавним службама.

3. УРБАНИЗАЦИЈА

У временском хоризонту плана демографска компонента урбанизације ће бити на готово истом нивоу, на шта указује пројектована стопа урбанизације од 18.51 %, а што је незнатно више од садашње стопе урбанизације. То ће бити резултат пројектованог кретања становништва по типовима насељених мјеста до 2035. године. Раст становништва оствариће поред градског насеља, прије свега приградска насеља, повратничка насељена мјеста, насељена мјеста са централитетом и демографски већа насељена мјеста.

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

4. ПРОСТОРНЕ ЦЈЕЛИНЕ

Планиране просторне цјелине на подручју општине Теслић су дефинисане на основу планиране мреже насеља или система центара, односно на основу гравитационих зона локалних центара 2035. године (планиране зоне локалних центара).

Табела 4: Зоне локалних центара на подручју општине Теслић 2035. године

ЗОНА СЕКУНДАРНОГ ОПШТИНСКОГ ЦЕНТРА	ЗОНА ЛОКАЛНОГ ЦЕНТРА	ПРИГРАДСКА НАСЕЉА	НАСЕЉЕНА МЈЕСТА У САСТАВУ	ПОВРШИНА ЗОНЕ ЛОКАЛНОГ ЦЕНТРА (km ²)	БРОЈ СТАНОВНИКА 2035. ГОД. У ЗОНИ ЛОКАЛНОГ ЦЕНТРА	ГУСТИНА НАСЕЉЕНОСТИ 2035. ГОД. У ЗОНИ ЛОКАЛНОГ ЦЕНТРА (ст/km ²)
БЛАТНИЦА	Блатница		Блатница и Младиковине	69.43	2725	39.25
	Каменица		Брезове Дане, Дубраве, Каменица, Комушина Доња, Комушина Горња, Копице, Лугови, Папратница, Рајшева и Слатина	90.59	2201	24.30
	Угодновићи		Бијело Бучје, Брић, Доњи Очауш, Горњи Очауш, Језера и Угодновићи	192.91	1752	9.08
ЧЕЧАВА	Чечава		Чечава, Горња Радња, Растуша и Укриница	122.98	3503	28.48
ПРИБИНИЋ	Прибинић		Булетић, Горње Липље, Парлози, Прибинић и Шњеготина Горња	185.31	4145	22.37



ТЕСЛИЋ	Ђулићи		Ђулићи, Горњи Ранковић, Горњи Теслић, Јасенова, Кузмани и Влајићи	46.94	5813	123.85
	Теслић	Бања Врућица, Барићи, Бардаци, Доњи Ранковић, Доњи Ружевић, Гомјеница, Горњи Ружевић, Рудо Поље, Стењак и Жарковина	Бања Врућица, Барићи, Бардаци, Џимилић Плање, Доњи Ранковић, Доњи Ружевић, Гомјеница, Горња Врућица, Горњи Ружевић, Калошевић, Мркотић, Орашје Плање, Осивица, Радешаји, Рудо Поље, Стењак, Студенци, Теслић и Жарковина	120.18	18739	155.93
	Витковци		Блажевци, Лончари, Пиљужићи, Витковци и Врела	18.17	911	50.14
УКУПНО				846.49	39789	47.00

У односу на постојеће стање у погледу просторних цјелина планира се формирање зоне локалног центра Каменица. Ова зона би укључивала у свом саставу насељена мјеста Брезове Дане, Дубраве, Каменица, Комушина Доња, Комушина Горња, Копице, Лугови, Папратница, Рајшева и Слатина. На тај начин ће се омогућити квалитетније задовољавање потреба становника ових насељених мјеста, првенствено за јавним службама. У планском периоду и даље се може очекивати да ће већина становништва насељених мјеста Брезове Дане, Копице и Лугови своје потребе за појединим јавним службама (првенствено образовање и култура) задовољавати у општини Маглај (Нови Шехер и Маглај).

Највеће пројектоване просјечне годишње стопе раста броја становника биће у зонама локалних центара Каменица (5 ‰) и Ђулићи (4 ‰), док ће најмање пројектоване просјечне годишње стопе раста броја становника бити у зонама локалних центара Блатница и Угодновићи (1 ‰).

5. ПРАВЦИ ТЕРИТОРИЈАЛНОГ РАЗВОЈА ОПШТИНСКОГ ЦЕНТРА

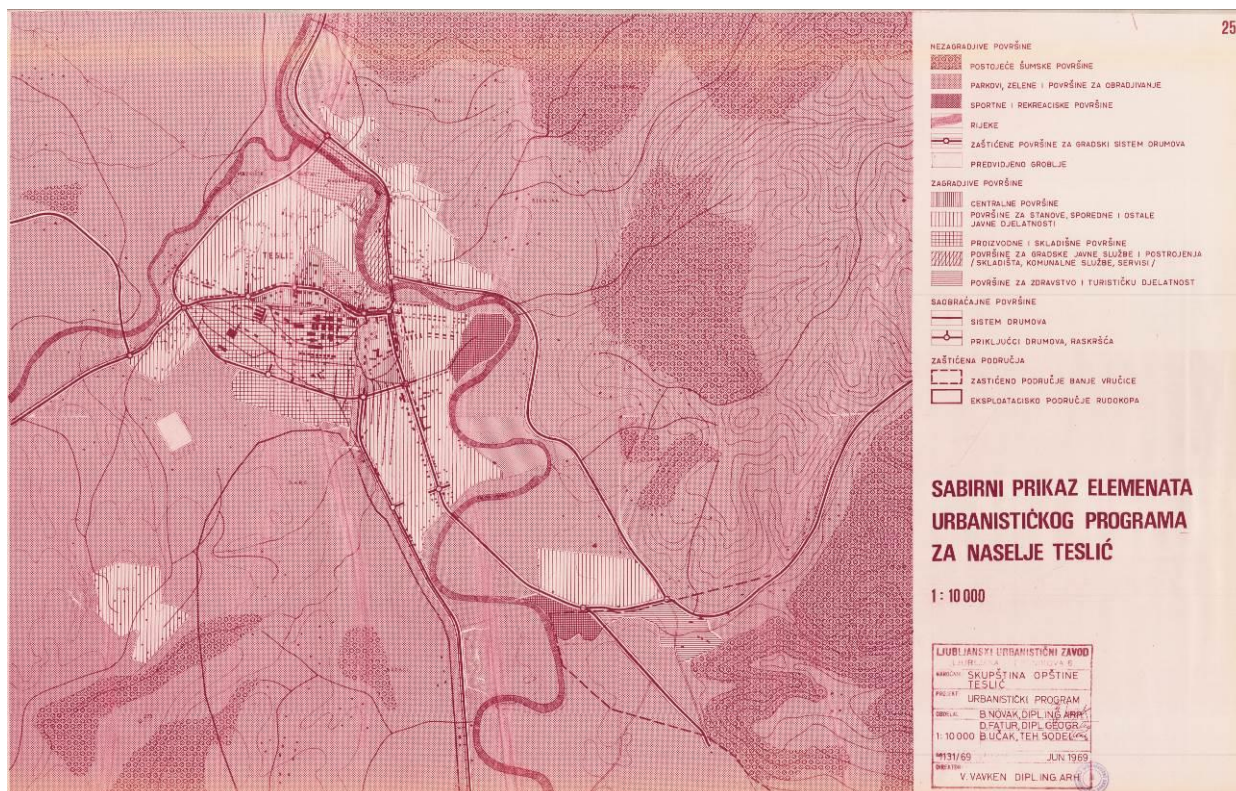
По концепцији развоја мреже насељених мјеста из Измјена и допуна Просторног плана РС до 2025. године, општински центар Теслић припада категорији примарних локалних центара (IV ранг) чија зона утицаја на социо - економску трансформацију окружења не прелази границе подручја јединице локалне самоуправе. Општински центар Теслић 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.

Градско насеље Теслић се развило око новоподигнуте фабрике за дестилацију дрвета на празном простору Табор поља (састав Велике и Мале Усоре) у посљедњој деценији 19. вијека. За његово формирање је била заслужна тадашња аустроугарска власт. Његов динамичан развој је првенствено везан за период након Другог свјетског рата када се број становника повећава за готово 4 пута. Тада насељено мјесто Теслић постаје среско сједиште и креће његов динамичан урбани развој. Постаје урбани центар са преко 8000 становника и преко

7500 радних мјеста (претежно у индустрији) 1991. године; са тргом, парковима, вишеспратним стамбеним зградама, али и бројним другим функцијама града (управна, индустријска, трговачка, образовна, здравствена, културна). Као посљедица интезивне стамбене и привредне изградње долази до ширења и срастања са сусједним насељима - Бања Врућица, Барићи, Доњи Ружевић, Рудо Поље и Стењак. На тај начин се ствара јединствена урбана агломерација са око 17000 становника исте године.

Документи просторног уређења, који су регулисали урбани развој Теслића, почели су се интезивније радити крајем 1960 - их и почетком 1970 - их година прошлог вијека. Најстарији документ из ове области представља Урбанистички програм општине Теслић из 1969. године. Ријеч је о студији која се бавила "утицајним подручјима општине Теслић", планом будуће урбанизације, концентрације становништва и будућих терцијарних центара. Посебна пажња је била посвећена градском насељу Теслић, али без јасне идентификације обухвата ове студије у урбаном подручју. Генерално, графички прилози су покривали данашње цјелокупно насељено мјесто Теслић и дијелове данашњих насељених мјеста Бања Врућица, Бардаци, Барићи, Доњи Ружевић, Ђулићи, Рудо Поље и Стењак. Након израде ове студије услиједило је усвајање Генералног урбанистичког плана насељеног мјеста Теслић 1970. године, да би 1973. године усвојен Генерални урбанистички план за јединствено подручје Теслић. Овај план је обухватао насеља Теслић, Бања Врућица, Ружевић, Стењак и Луг, односно данашње цјелокупно насељено мјесто Теслић и дијелове данашњих насељених мјеста Бања Врућица, Барићи, Доњи Ружевић, Рудо Поље и Стењак. Нажалост, графички прилози овог стратешког документа просторног уређења за тадашње урбано подручје нису доступни, а обухват се може само оријентационо реконструисати на основу описа границе јединственог подручја Теслић.

Слика 2: Сабирни приказ елемената Урбанистичког програма за насеље Теслић





Након 1995. године долази до интензивне изградње избјегличких насеља (Луг – Барићи Малињак, Вуковача, Бријестови, Крушковице, Возник, Росуље) у периурбаном простору Теслића, првенствено у долини Мале Усоре, уз магистрални пут М4 Бања Лука - Добој (насељена мјеста Барићи, Ћулићи, Горњи Теслић и Булетић). Овај процес субурбанизације је условио проширење урбаног подручја Теслић, првенствено према истоку, формирајући његов данашњи обухват.

III ИЗГРАЂЕНОСТ И ФУНКЦИОНИСАЊЕ ПРОСТОРА

1. СТАНОВАЊЕ

Пројектовани број станова у 2035. години износи 20303 стамбених јединица. Због тога се планира изградња 6284 нових станова у периоду 2013 – 2035. година. У овај број планираних станова су урачунати и станови које треба замјенити у склопу амортизације стамбеног фонда (5819 стамбених јединица).

Планирани број од 6284 стамбених јединица, које је потребно направити у периоду 2013 – 2035. година на подручју општине Теслић да би се достигао пројектовани број станова од 20303 стамбене јединице, 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 (сада ван функције) на изграђеном грађевинском земљишту.

Погушћавање грађевинских реона би требало представљати један од приоритета. То се може постићи већим удјелом вишепородичне стамбене изградње у укупној стамбеној изградњи него што је досад био случај.

Погодна подручја за становање на подручју општине Теслић у временском хоризонту биће урбано подручје Теслић, секундарни и локални општински центри.

Изградњу објеката за повремено становање (викенд изградња) треба усмјерити према грађевинским реонима и урбаним подручјима у јужном планинском дијелу општине (Блатница, Брић, Бијело Бучје, Доњи Очауш, Горњи Очауш, Језера и Угодновићи). На подручју насељеног мјеста Језеро планира се викенд зона Кусићи.

Стамбена политика

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

Нажалост, Република Српска и Босна и Херцеговина службено не посједују стамбену политику. Та чињеница се негативно одражава на бројне области друштвеног живота и простор у цјелини. Стамбена област је готово потпуно препуштена тржишту и његовим механизмима.

Једине категорије становништва према којима се потпуно не примјењују тржишни механизми у стамбеној области су породице погинулих и несталих припадника оружаних снага РС, избјеглице и повратници. Проблем представља чињеница да не постоји званични стратешки документ који регулише рјешавање стамбеног питања према овим категоријама становништва. Од ове три категорије најповољнији положај имају породице погинулих и несталих припадника оружаних снага РС којима се обезбјеђују стамбене јединице финансирањем из средстава ентитетског и локалних буџета. Повратницима (претежно бошњачке националности) средства за обнову и поновну изградњу уништених стамбених објеката издвајају се из донација међународних хуманитарних организација, као из ентитетског и општинског буџета. Избјеглице, које су се одлучиле за останак у својим новим пребивалиштима, представљају трећу категорију којој се помаже у ријешавању стамбеног питања, али степен интервенције од стране органа власти је најмањи у односу на остале двије категорије. Интервенција се састоји у бесплатном додјељивању грађевинских парцела од стране локалне управе, уз ограничавање промета земљишта за извјесно вријеме. У неким случајевима, припадници ове категорије добијају од локалних и ентитетских власти грађевински материјал. Земљиште које се додјељивало припадницима ове категорије, у највећем броју случајева представља бивше пољопривредно земљиште у саставу државних пољопривредних добара или економија, односно задруга које је регулационим плановима или плановима парцелације претворено у грађевинско земљиште. На подручју општине Теслић

избјегличка насеља се налазе у периурбаном простору Теслића, првенствено у долини Мале Усоре, уз магистрални пут М4 Бања Лука - Добој (насељена мјеста Барићи, Ђулићи, Горњи Теслић и Булетић). Ријеч је о некадашњем државном пољопривредном земљишту.

Утврђивање нове стамбене политике представља један од основних циљева плана. Нова стамбена политика представља ургентну потребу не само општине Теслић, већ и читаве Републике Српске. Велики проблем представља чињеница да значајан дио становништва преко тржишних услова не може доћи до стана. Због тога нова стамбена политика мора имати изразито социјално усмјерење.

Ипак, приоритет у рјешавању стамбених потреба требале би имати следеће 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;
- избјегличка популација;
- породице погинулих и несталих припадника оружаних снага РС и ратних инвалида;
- повратничка популација,
- ромска популација.

У следећих 2 – 3 године требало би се потпуно ријешити проблем породица погинулих и несталих припадника оружаних снага РС и ратних инвалида на досадашњи начин (обезбјеђење стамбених јединица финансирањем из буџета).

Према прве четири приоритетне категорије треба примјењивати систем субвенција као облик интервенције ентитетских и локалних власти и то у следећим 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.

Значајан проблем у наредном периоду ће представљати категорија становништва (осјетљиве друштвене групе) која неће моћи ни уз помоћ субвенција рјешити своју стамбену потребу. Према тој категорији треба усмјерити програм јавне локалне станоградње, која би се финансирала из ентитетског и општинског буџета. Тако добијени станови би се давали на коришћење припадницима ове категорије по заштићеној ренти.

Интервенција локалне власти општине Теслић састојала би се прије свега у давању субвенција из локалног буџета за станове закупљене на тржишту и то за најугроженије породице. То би се радило на основу јасно успостављених критеријума.

Задругарство и стамбена штедња представљају механизме који се морају развијати да би се побољшало стање у стамбеној области на простору општине Теслић.

Нова стамбена политика на подручју општине Теслић не би смјела занемарити ни тржишни аспект у становању. Томе би требали допринијети порески и фискални механизми, дерегулација урбанистичких планова, приватизација градског грађевинског земљишта, рационализација бирократског механизма. Изградња објеката за повремено становање (викенд изградња) у потпуности припада овом сегменту становања.

У планском периоду потребно је интезивирати 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. Територија општине представља једно од подручја РС које карактерише мала оштећеност и уништеност стамбеног фонда (2015. године још изнад 1000 стамбених јединица из 1991. године ван функције). Повратак предратних становника је основни услов обнове ових стамбених јединица. 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, који ће у планском периоду бити заступљен на подручју општине Теслић. Енергетска ефикасност свих стамбених објеката се мора значајно повећати у периоду до 2035. године. Адаптација и модернизација ће бити основни облици урбане обнове у обухвату плана.

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 подручју општине Теслић 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 (ренте) за социјално усмјерене програме стамбене изградње;
- давање субвенција из локалног буџета најугроженијим породицама за станове закупљене на тржишту,
- иницирање промјене пореских инструмената на нивоу ентитета и државе у сврху подстицања стамбене изградње (нпр. порези на некоришћене станове, пореске олакшице за рентирање станова са контролисаном закупнином итд.);
- иницирање оснивања на ентитетском нивоу Агенције за осигурање стамбених кредита и трансформације Фонда становања РС у Фонд за јавну стамбену изградњу РС;
- одређивање професионалног лица у Општинској управи Теслић које би водило инвестиције у јавној станоградњи и бавило се осталим активностима у подстицању и олакшавању стамбене активности;
- иницирање 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 структурних фондова ЕУ и Кохезионог фонда ЕУ.

Основни правац развоја привредних дјелатности дефинисаће тржиште и предузетнички интереси, тако да је реално очекивати нове, досад незаступљене привредне дјелатности, иако ће се привредни развој и даље у значајној мјери заснивати на развоју традиционално важних и тржишно потврђених дјелатности – шумарства и прерађивачке индустрије.

Очекивани број запослених 2035. године износи 9151 радника (стопа запослености укупног становништва од 23 %), што подразумева отварање или враћање у легални сектор 2703 радних мјеста (у односу на 2015. годину). На тај начин ће се постојећа званична стопа незапослености радне снаге (39,59 %) смањити на око 14 %. Да би се ово остварило потребно је достићи просјечни БДП/становнику РС, што захтијева просјечну годишњу стопу раста БДП од око 7.6 %, уз прогнозирану просјечну стопу раста БДП на нивоу РС од 5 %, и сличну стопу раста популације РС и општине.

Пољопривреда

Ревидираном стратегијом развоја општине Теслић за период од 2015. до 2018. године као један од стратешких праваца развоја је дефинисан развој диверзификоване пољопривредне производње због присуства различитости структуре пољопривредних површина, односно структуре коришћења.

Доминантни правци пољопривредне производње у планском периоду би требали бити производња млијека, овчарство, свињогојство, воћарство (јабучасто, језграсто и јагодасто воће), производња поврћа у заштићеном простору и узгој љековитог и ароматичног биља.

У настојању да пољопривреда буде ослонац за привредни развој, неопходно је у наредном периоду економско - финансијским мјерама и организационим мјерама покренути активности које би пољопривредну производњу ставиле на важно мјесто у општини.

Иницијалне активности које су од значаја су оспособљавање пољопривредне задруге за рад, израда стратегије развоја пољопривреде, иницирање организовања и заједничког наступа пољопривредних произвођача на тржишту, успостављање пољопривредне инфраструктуре (хладњаче, лактофризи, сушаре, системи за наводњавање), успостављање центра за узгој и производњу сјеменског и садног материјала за повртларске културе и расадника, као и организовање редовне едукације за пољопривреднике.

Због вишегодишњег запуштања земљишта много времена је изгубљено на активностима привођења земљишта у првобитну функцију како би се створили предуслови економског опстанка значајног броја становника. Изузетно значајан потенцијал општине је здрава природна средина која се може искористити за организовање производње здраве хране.

Непостојање прерађивачких капацитета за поједине области пољопривреде представља недостатак пољопривредне производње који би се у наредном периоду требао отклонити у циљу развоја пољопривреде на овом подручју.

Потребно је активно учешће општине како би се пољопривредна производња покренула са вишег нивоа и олакшале могућности приступу инвестиционим кредитима, субвенцијама,

пореским олакшицама, могућностима придобијања стратешких партнера и донатора. Такође је потребно формирати посебну институцију (Фондација за развој пољопривреде) за подржавање пројеката дефинисаних Стратегијом руралног развоја општине Теслић. Само систематичан приступ стратегији развоја пољопривреде могао би да је постави на ниво једног од главних ослонаца развоја општине.

Рударство

Рударска дјелатност је у прошлости била знатно развијенија (експлоатација угља, магнезита и хромита), а у садашњем тренутку је сведена је експлоатацију техничког грађевинског камена, претежно за потребе грађевинских предузећа. У планском периоду очекује се већа експлоатација техничког грађевинског камена (кречњак, габро и долерит) на постојећим и новим локацијама, те покретање експлоатације пијаће воде, минералне и термоминералне воде за небалнеолошке сврхе.

Индустрија

У планском периоду се очекује интезиван развој индустрије првенствено због повољног геопрометног положаја општине Теслић (близина планираног аутопута на коридору Vc). Формирање нових производно - пословних зона условиће развој прерађивачке индустрије. У том погледу се очекује активирање капацитета у индустријским гранама као што су прехрамбена индустрија, прерада метала и неметала, електро индустрија и лака хемијска индустрија.

Један од основних праваца за развој општине јесте формирање малих и средњих индустријских предузећа која не захтјевају 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 подручју општине ће омогућити равномјеран развој општине и задржавање становништва на селу (приближавање радних мјеста).

Економско - финансијске мјере које се требају искористити у планском периоду, а које су у домену надлежних државних институција 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 општинских дажбина, додјела земљишта, укидање административних препрека итд.).

Енергетика

У краткорочном периоду на подручју општине Теслић очекује се изградња двије мини хидроелектране на водотоцима Студена и Црквена које ће додатно повећати производњу електричне енергије из локалних извора. Веома је значајно извршити усклађивање изградње малих хидроелектрана и касније производње електричне енергије са заштитом природних добара, првенствено геонасљеђем и стаништима ријетких и угрожених врста.

Туризам

У Измјенама и допунама Просторног плана РС до 2025. године простор општине Теслић је сврстан у Кнежевско-борјанско туристичко подручје (I ранг) и Добојску туристичку зону. Туристичка подручја I ранга (великих туристичких потенцијала) су простори са изразито атрактивним туристичким мотивима који су саобраћајно доступни и инфраструктурно опремљени за прихват туриста, са значајним потенцијалом пораста туристичког промета. Главни туристички итинерер у овој зони представљају "Стазе здравља: бања Врућица – Борја – Кнежево – Чемерница". Репер туристичког идентитета је бања Врућица, а примарни видови туризма су бањски и планински туризам (пратећи видови туризма: еко - туризам, конгресни, лов и риболов, сеоски, авантуристички).

На подручју општине Теслић туризам ће и у планском периоду представљати једну од водећих привредних грана. Туристичке гране са највећим потенцијалом су бањски и планински туризам. Бањски туризам ће и даље бити везан за здравствено - туристички комплекс у Бањи Врућици, односно љековиту термоминералну воду на подручју овог насељеног мјеста.

Средином 1980 - их година урађена је студијска и планска документација (регулациони план) за туристичко - рекреативни центар "Вучја планина". Овим документом је било предвиђено формирање туристичко - рекреативног центра на подручју насељених мјеста Језеро и Бијело Бучје који би своју понуду превасходно базирао на развоју зимског туризма (формирање скијалишта). Пројектовани број посјетилаца је износио око 9000, лежача око 1000, а запослених у туристичким капацитетима око 180 радника. За развој оваквог центра у садашњем тренутку постоје многобројни ограничавајући фактори од којих издвајају минираност терена и инфраструктурна неопремљеност. До краја планског периода постоји могућност формирања мањег туристичко - рекреативног центра (до 300 лежачева) са комбинованом туристичком понудом током цијеле године. Уз постојећу туристичко - рекреативну зону Хајдучке воде у Горњем Липљу, туристичко - рекреативни центар "Вучја планина" би требао бити замајац развоја планинског туризма на подручју општине Теслић.

Остале туристичке гране са потенцијалом за развој су вјерски туризам, сеоски и еко туризам, културни туризам, ловни и риболовни туризам и излетнички туризам. Вјерски туризам ће се и даље заснивати на вјерским манифестацијама (нпр. светковина Велике Госпе у Комушини Доњој) и посјети вјерским објектима и светиштима (нпр. манастир Липље и Конџило). Сеоски и еко туризам би се требао проширити од свог нуклеуса у Бањи Врућици и Горњем Очаушу на цјелокупно рурално подручје у јужном, сјеверозападном и сјевероисточном дијелу општине Теслић. Богатство дивљачи и рибљег фонда у водотоцима брдско - планинског дијела општине су подлога развоја ловног и риболовног туризма, а природне љепоте и близина великих урбаних центара Бања Лука и Зенице излетничког туризма. У планском периоду се очекује квалитетнија употреба културног наслеђа (манастир Липље, некрополе стећака) за потребе развоја културног туризма као допунске туристичке гране.

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

Зоне посебних туристичких предиспозиција у општини Теслић се издвајају на основу следећих критеријума:

- Садашња и планирана заштићена подручја природе и природни објекти (национални паркови, регионални паркови, споменици природе, заштићени пејзажи),
- Културно – историјска добра (археолошки локалитети, градитељско наслеђе),
- Насељеност простора и процјена повратка раније домицилног становништва,



- Постојећи туристички капацитети,
- Саобраћајнице и њихова оптерећеност (постојеће и планиране).

Као зоне посебних туристичких предиспозиција су издвојене следеће зоне:

1. Зона Бање Врућице и средњег тока Велике Усоре

Потенцијал у овој зони је присутан у следећим гранама туризма:

- бањски туризам (здравствено - туристички комплекс Бања Врућица),
- сеоски и еко туризам (Бања Врућица, Комушина Доња, Горња Врућица),
- вјерски туризам (маријанско светиште у Комушини Доњој),
- културни туризам (праисторијске градине, некропола стећака у Бањи Врућици, сакрални објекти),
- ловни и риболовни туризам (Велика Усора),
- излетнички туризам (пјешачке и бицикличке стазе).

2. Зона планине Борје и слива ријеке Лукавац

Потенцијал у овој зони је присутан у следећим гранама туризма:

- планински туризам (туристичко - рекреативна зона Хајдучке воде),
- сеоски и еко туризам (Горње Липље, Шњеготина Горња, Парлози),
- вјерски и културни туризам (манастир Липље),
- ловни и риболовни туризам (Борја, Мала Усора, Лукавац),
- излетнички туризам (пјешачке и бицикличке стазе).

3. Зона горњег тока Велике Усоре са Вучјом планином и Очаушем

- планински туризам (туристичко - рекреативни центар "Вучја планина"),
- сеоски и еко туризам (Горњи Очауш, Доњи Очауш, Угодновићи, Бијело Бучје, Брић и Језера),
- културни туризам (некрополе стећака, народно градитељство - воденице и насеље Брић),
- ловни и риболовни туризам (Велика Усора и њене десне притоке, Очауш, Вучја планина),
- излетнички туризам (пјешачке и бицикличке стазе).

Потенцијални туристички објекти требали би се градити у урбаним подручјима насељених мјеста и туристичким зонама, а све у оквиру дефинисаних зона посебних туристичких предиспозиција. Нова туристичко - рекреативна зона на подручју општине Теслић у планском периоду ће бити туристичко - рекреативна зона Мијићи на подручју насељеног мјеста Језера, гдје ће се формирати главни туристички комплекс (капацитета 300 лежаја) у оквиру туристичко - рекреативног центра "Вучја планина". Пројектовани број нових хотелских лежајева у свим потенцијалним туристичким објектима на подручју општине 2035. године износи 500 - 700 лежајева.

Рекреација

Област рекреације је уско повезана са областима спорта и туризма. Активна рекреација је тијесно повезана са спортом, тачније спортским објектима разних врста. У садашњем тренутку спортски објекти су неједнако распоређени на простору општине. 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 подручју општине Теслић могу се издвојити скијалиште, стрелишта, ловишта и локалитети за спортски риболов.

У планском периоду се планира формирање скијалишта на подручју насељеног мјеста Језера (предио Равне између Вучје главе и засеока Мијићи) у оквиру туристичко - рекреативног центра "Вучја планина".

Локација за стрелиште се може реализовати у оквиру урбаног подручја Теслић.

Специјализована ловишта на подручју општине нису планирана до краја временског хоризонта плана.

Ријеке Велика Усора, Мала Усора, Блатница, Лукавац и Мала Укриница са већим притокама, те Гомјеничко језеро представљају потенцијалне локалитете за спортски риболов.

Готово читав простор општине Теслић, осим депоније отпада и индустријских зона је погодан за пасивну рекреацију. Као подручја погодна за пасивну рекреацију нарочито се истичу зоне посебних туристичких предиспозиција.

Кампови

Важне просторе за развој туризма и рекреације на сваком подручју представљају кампови. Као критеријуми за идентификацију потенцијалних локација за кампове су коришћени следећи критеријуми: постојање природних и културно – историјских вриједности, естетски квалитет пејзажа, надморска висина, климатски услови, морфологија терена, опремљеност основном техничком и друштвеном инфраструктуром. Анализом простора утврђене су потенцијалне локације за кампове – излетиште "Еко оаза" на подручју насељеног мјеста Укриница и етно плажа "Лане" на подручју насељеног мјеста Рајшева.

Просторна организација привреде

Концепт просторног развоја привреде општине Теслић са почетка 1980 - их година се заснивао на развоју привреде (превасходно индустрије) на три нова локалитета:

- Жарковачко поље - за развој металске индустрије, дрвне, електро и индустрије на бази полиестера,
 - Ружевачко поље - за развој чистих дјелатности: текстилне индустрије, транспортних дјелатности, комуналних сервиса, грађевинарства, занатства и мале привреде,
- Врела - за развој хемијске индустрије.

Овај концепт је само дјелимично реализован у простору општине Теслић. Индустријска зона у Жарковачком пољу је формирана са измјењеном структуром, индустријска зона Врела уопште није формирана, а на локалитету Ружевачко поље је изграђена само пекара.

Анализа и оцјена стања, као и потребе, могућности и циљеви указују на четири генерална планска приступа у области просторне организације привреде.

Ријеч је о следећим планским приступима:

- Повећање степена искоришћености постојећих производно – пословних зона и привредних погона.
- Измјештање постојећих производно – пословних зона и привредних погона или њихових дијелова из еколошких разлога.
- Проширење постојећих производно – пословних зона и привредних погона.

- Оснивање нових производно – пословних зона на погодним локалитетима.

Зависно од конкретних услова на самом терену, може се примијенити неки од ова четири генерална планска приступа, или сва четири приступа заједно. Могуће су све комбинације ових планских приступа.

У стратешким развојним документима општине Теслић, те регулационим плановима у оквиру урбаног подручја Теслић планиране су двије нове производно - пословне зоне: Ружевачко поље и Ланара.

Табела 5: Планиране производно - пословне зоне на подручју општине Теслић

ПРОИЗВОДНО - ПОСЛОВНА ЗОНА	НАСЕЉЕНО МЈЕСТО	ПОВРШИНА (ha)	БРОЈ ЗАПОСЛЕНИХ 2035. ГОДИНЕ	ГУСТИНА ЗАПОСЛЕНОСТИ 2035. ГОДИНЕ (запослених/ha)
Ружевачко поље	Доњи Ружевић	22.29	1115	50.00
Ланара	Теслић	18.40	920	50.00
УКУПНО		40.69	2035	50.00

Треба нагласити да је мањи дио простора планираних производно - пословних зона већ ангажован за производно - пословну намјену, као и да су присутни и појединачни стамбени објекти. Привредна зона Ланара се може посматрати и као проширење постојеће производно - пословне зоне Ланара - Градитељ, односно градске комунално - радне зоне.

У овим планираним производно – пословним зонама би се требали смјестити локационо флексибилни индустријски капацитети (прехранбена индустрија, прерада хемијских производа, металопрерађивачка, електронска индустрија итд.) који имају средњи утицај на животну средину општинског нивоа; дрвна индустрија, прерада неметала; као и тржни центри и већа складишта.

На подручју општине Теслић треба избјегавати лоцирање капацитета које имају велики утицај на животну средину регионалног нивоа као што су веће индустрије базне хемије, рафинерије нафте и петрохемијски капацитети, веће индустрије лијекова и термоенергетски објекти.

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 следећих 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 капацитета око 200 дјеце, те мањих обданишта у секундарним центрима Блатница, Чечава и Прибинић капацитета 20 - 40 дјеце.

Унапређење дјечије заштите у руралном подручју захтијева увођење мобилних дјечијих установа које би радиле са предшколском дјецом минимално једном седмично у постојећим објектима јавних служби (подручна одјељења основних школа, друштвени домови и слично).

Основно образовање

Увођење једносмјенског рада у основним школама на подручју општине захтијева изградњу још једне основне школе у урбаном подручју Теслић, те проширење основне школе у Каменици.

У планском периоду је могуће очекивати стављање у функцију основних школа у Горњој Врућици и Комушини Доњој, барем као петоразредних подручних одјељења.

Култура

Непостојање објеката из области културе на подручју насељеног мјеста Блатница условљава потребу изградње објекта друштвеног дома. На подручју насељеног мјеста Горња Врућица би се у планском периоду требао у потпуности обновити и ставити у функцију постојећи девастирани друштвени дом. Такође је потребно поново ставити у функцију друштвени (задружни) дом у Витковцима.

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 домована на сеоском



подручју општине могло би се подићи на квалитетнији ниво увођењем услуга сталне мобилне библиотеке (једном седмично), мобилних радионица и атељеа (једном мјесечно).

У општинском центру, у организационом погледу, планира се формирање Центра за културу који би објединио постојеће културне институције и објекте који се налазе у ужем урбаном подручју Теслић.

Социјално старање

Старење становништва у временском хоризонту плана условљава успостављање мањег старачког дома капацитета око 130 лица у насељеном мјесту Бања Врућица или неком секундарном општинском центру (Блатница, Чечава и Прибинић). У градском насељу се планира изградња дневног центра за социјално угрожене особе (површине 50 – 70 m²).

Спорт и рекреација

У планском периоду у погледу спортских објеката нагласак би првенствено требао бити на постизању веће доступности овим објектима у руралном дијелу општине Теслић. Овај критеријум условљава потребу за изградњом уређених спортских терена рекреативног типа на подручју насељених мјеста Горње Липље (центар), Рајшева и Укриница.

Управа

Повећање доступности објеката управе условљава успостављање мјесних канцеларија у планском периоду у насељеним мјестима Ђулићи, Каменица, Угодновићи и Витковци (локални центри). Изградњом друштвеног дома у насељеном мјесту Блатница омогућиће се адекватнији смјештај мјесне канцеларије.

4. ИНФРАСТРУКТУРА

4.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Близина европских транспортних коридора, као што је коридор Vc, представља важан позитиван фактор за могућност будућег развоја. Планирани аутопут на коридору Vc представља велики потенцијал који општина Теслић треба да искористи.

Путну мрежу општине Теслић сачињавају саобраћајнице четири ранга:

1. Магистрални пут М4 Бањалука - Теслић - Добој;
2. Регионални путеви Р473, Р474 и Р476а;
3. Локални путеви (повезују групу сеоских насеља, поједино сеоско насеље или издвојени дио сеоског насеља са главним општинским путем, са регионалним путем или са другим локалним путем, изузетно са магистралним путем);
4. Некатегорисани путеви (повезују један стамбени објект, више стамбених објеката или цијела насеља са локалним путним правцима, регионалним путним правцима, изузетно са магистралним путем).

Основна планска рјешења у области саобраћајне инфраструктуре односе се на изградњу обилазница око градског насеља, те повезивање локалним путевима (садашњи некатегорисани путеви) унутар општине и са сусједним јединицама локалне самоуправе.

На сјеверној страни ужег урбаног подручја Теслић је планирана сјеверна обилазница, која заобилази изграђени дио ужег урбаног подручја Теслић.

Јужна обилазница је планирана на југозападној страни урбаног подручја Теслић. Ова обилазница би скратила вријеме вожње, пролазак кроз уже урбано подручја Теслић би био избјегнут и добила би се квалитетнија мрежа саобраћаја.

Категоризација ових обилазница биће накнадно урађена од стране надлежног органа.

Овим документом је предвиђено 9 локалних путних праваца и то:

1. Пут број 1: локални пут Доње Бијело Бучје - Вучја планина са огранком према регионалном путу Р473 (град Зеница),
2. Пут број 2: локални пут Горњи Очауш - Булетић преко Борје,
3. Пут број 3: локални пут Горњи Очауш - Масловаре (повезивање са магистралним путем М4),
4. Пут број 4: локални пут Црна Ријека - Дубраве - Копице,
5. Пут број 5: локални пут Чечава - Прибинић,
6. Пут број 6: локални пут Чечава - Шњеготина Горња,
7. Пут број 7: локални пут Лађевац - Парлози - Вијачани Горњи,
8. Пут број 8: локални пут Укриница - Марковићи - Растуша,
9. Пут број 9: локални пут Влајићи - Младиковине.

Сви путеви утврђени овим Планом су јавни путеви. Морају се 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 примијенити 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 бр. 89/13),
- Закон о безбједности саобраћаја на путевима Републике Српске (Сл. гласник РС бр. 63/11),
- Закон о основама безбједности саобраћаја у БиХ (Сл. гласник БиХ бр. 06/06, 75/06, 44/07, 84/09, 48/10, 18/13, 08/17 и 89/17),
- Правилник о основним условима које јавни путеви, њихови елементи и објекти на њима морају испуњавати са аспекта безбједности саобраћаја (Сл. гласник РС бр. 21/07),
- Правилник о саобраћајним знаковима и сигнализацији на путевима, начину обиљежавања радова и препрека на путу и знаковима које учесницима у саобраћају даје овлаштено лице (Сл. гласник БиХ бр. 16/07),
- 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 бр. 111/06),
- остала важећа законска регулатива.

У планском периоду, ради повећања безбједности саобраћаја, обавезна је провјера постојећих јавних путева са аспекта безбједности саобраћаја (RSA), као и ревизија пројеката изградње и реконструкције путне инфраструктуре са аспекта безбједности саобраћаја (RSI), а све у складу са Законом о безбједности саобраћаја на путевима Републике Српске.

Израда програма и пројеката за путеве мора бити усаглашена са:

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

Смјерница плана је, да се у свим случајевима гдје је то могуће, обједињавају акције на пројектовању и грађењу путева, инсталација техничке инфраструктуре, те регулацији водотока.

4.2. ВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА

Према Закону о водама уређује се начин интегралног управљања водама унутар територије Републике Српске, па тиме и општине Теслић. Управљање водама обухвата интегрални приступ и то: заштиту вода, коришћење вода, заштиту од штетног дјеловања вода, уређење водотока и других водних тијела и јавног добра.

Водоснабдијевање

У планском периоду је потребно унаприједити квалитет у снабдијевању водом цијелокупног становништва општине, провођењем следећих активности:

- проширење капацитета изворишта Студенци;
- проширење градског водоводног система на сјевероисточни дио општине (првенствено зона секундарног општинског центра Чечава и насељена мјеста Горњи Ранковић, Осивица, Витковци и Жарковина) и цијелокупну долину Мале Усоре (насељена мјеста Јасенова, Булетић и Прибинић);
- увођење мјера за рационалну потрошњу воде (адекватно одржавање водоводних система, смањење губитака, уградња водомјера и адекватна накнада за потрошену воду);
- именовање субјеката за управљање водоводима на подручју општине;
- 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).

Проширењем капацитета изворишта Студенци створиће се потреба за изградњом новог резервоара у близини изворишта, те цјевовода од новог резервоара до планираног резервоара у Стењаку. Водоснабдијевање осталих насељених мјеста у сјеверозападном и јужном дијелу општине у планском периоду засниваће се на коришћењу локалних изворишта, првенствено извора и група извора.

За сва изворишта је потребно успоставити одговарајуће зоне санитарне заштите изворишта. У том погледу је потребно извршити потребне истражне радове, урадити прописане Елаборате о заштити изворишта, усвојити Одлуке о појединим 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 6.

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

Према Стратегији потребне планске количине воде за становништво општине Теслић су приказане у наредној табели.

Табела 7.

Општина	2005		2015		2025	
	Број становника	Q _{пот} (l/s)	Број становника	Q _{пот} (l/s)	Број становника	Q _{пот} (l/s)
Теслић	49021	244.92	51969	236.04	54567	227.19

Према пројекцији броја становника потребне (максималне дневне) количине воде за подручје општине Теслић су дате у сљедећој табели.

Табела 8.

Редни број	Подручје	Број становника	Потребне количине воде (губици 40 %)	Број становника	Потребне количине воде (губици 30 %)
		2013. година		2035. година	
1	Урбано подручје Теслић	16603	64.57	18127	65.46
2	Остали дио општине	20633	69.54	21662	67.79
УКУПНО		37236	134.11	39789	133.25

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 Републике Српске бр. 71/12);
- Правилник о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара (Сл. гласник РС 39/13);
- Правилником о техничким захтјевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозије (Сл. гласник РС бр. 19/10);
- Уредба о техничким нормативима заштите од пожара у објектима намијењеним за јавну употребу у којима се окупља или борави, односно ради већи број лица (Сл. гласник РС 32/12);
- Правилник 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 64/2013).

Канализација

Канализација употребљених вода

Питање правилног рјешавања канализације отпадних вода је од стратешког интереса за општину Теслић. Разлог за то лежи прије свега у неопходности стварања предуслова за очување здравог потенцијала животне средине и биодиверзитета на подручју општине, те стварање предуслова за благовремено испуњавање обавеза из Оквирне директиве о водама, што је предуслов европских интергација и одрживог развоја општине и региона.

Код сагледавања укупне проблематике прикупљања, транспорта и пречишћавања отпадних вода насеља у општини Теслић, треба приступити изградњи одговарајућих канализационих система и изградњи постројења за пречишћавање отпадних вода. Тамо гдје успостављање колекторског канализационог система није оправдано, било зато што се не би произвеле користи за животну средину или зато што би изазвало изузетне трошкове, треба примјењивати индивидуалне системе којима се постиже једнака заштита животне средине.

У свим случајевима отпадне воде прије коначне диспозиције, морају бити подвргнуте одговарајућем третману (пречишћавању) било на заједничким постројењима (уређајима) или индивидуалним за појединачне објекте. Постојење за пречишћавање отпадних вода урбаног подручја Теслић планирано је у Жарковачком (Стењачком) пољу, поред постојеће индустријске зоне (капацитет 20000 ЕС). Планирани канализациони систем обухватаће првенствено приградска насеља, те насељена мјеста Ђулићи и Горњи Теслић, а евентуално у дугорочном периоду и остала насељена мјеста у долини Мале Усоре.

Канализација оборинске воде

Канализацију оборинске воде је потребно водити посебним каналима и упуштати у природне реципијенте. На дијеловима терена гдје су изражена већа загађења (паркинзи за теретна возила, платои бензинских пумпи, саобраћајнице са великим интензитетом саобраћаја) сакупљене воде од падавина ће бити потребно претходно "третирати" (пречишћавати) на одговарајућим сепараторима уља и слично, прије прикључивања на главне одводне колекторе односно прије коначног упуштања у реципијенте.

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

- Директиве Европске уније о водама;
- Закон о водама (Сл. гласник РС 50/06);
- 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).

Заштита од вода

У планском периоду је потребно спровести комплетне мјере заштите подручја од поплава, изградњом, доградњом и реконструкцијом водозаштитних објеката. Главни приоритет је довршетак регулације корита ријека Усора и Велика Усора у дужини 1.7 km кроз урбано подручје Теслић. Ради изградње сјеверне друмске обилазнице и заштите од плављења ужег урбаног подручја потребно је извршити регулацију тока Мале Усоре низводно од Ђулића.

Коришћење вода за остале потребе

Будући да је хидрографска мрежа на подручју општина Теслић доста развијена, са ријеком Великом Усором и већим бројем осталих водотока, те да је квалитет водотока на доста добром нивоу, у будућности је ове водотоке могуће (и потребно) користити и за остале намјене.

Расположиви водни потенцијал горњих токова водотока на подручју општине је могуће искористити у енергетске сврхе за изградњу малих хидроелектрана. У току су активности на изградњи мини проточних хидроелектрана на водотоцима Црквена и Студена.

Протичући кроз подручје општине Теслић, ријека Велика Усора, Мала Усора, Блатница и остале, представљају раскошан дар природе за љубитеље риболова. На овим водотоцима постоје оптимални услови за изградњу рибњака и производњу конзумне рибе, као и млађи пастрмке.

Могућа је изградња јавних базена за купање (отворених и затворених), као и коришћење водотока (изградња плажа и купалишта на Великој и Малој Усори и осталим водотоцима). За даљи и квалитетнији развој ових дјелатност, намеће се потреба већег ангажовања на уређивању појединих дионица корита и обала водотока, изградња плажа и сл.

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

За повећање обима пољопривредне производње (узгој воћа, поврћа, житарица и сл) неопходно је приступити већем коришћењу воде за ове намјене. Могуће је захватање воде директно из водотока, подземних вода из приобаља, као и изградња мањих акумулација.

Обзиром на постојање већег броја врела питке воде и њихов добар квалитет, могућа је изградња одговарајућих погона за флаширање воде.

Закључна разматрања за област хидротехника

За простор подручја општина Теслић, везано за област хидротехнике, као приоритет се намеће даље побољшање у квалитету снабдијевања водом и обезбјеђење довољних количина санитарно исправне воде за пиће за сва насеља на територији општине.

Изградња канализационе мреже и одговарајућих постројења за пречишћавање отпадних вода, требало је да се реализује паралелно са изградњом водоводне мреже, односно са изградњом насеља (што у већини случајева није реализовано). Стога се намеће потреба посветити далеко више пажње рјешавању ове проблематике.

Коришћење вода за остале потребе се такође намеће као важна чињеница у cjелокупном развоју простора општине Теслић.

Заштита квалитета вода водотока на подручју општине Теслић, ће се моћи правилно спроводити само ако се рационално користе и третирају отпадне воде насеља и индустрије и ако се отпад одлаже на санитарну депонију.

4.3. ЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Електроенергетика

Нови електроенергетски извори

Измјенама и допунама Просторног плана РС до 2025. године и на основу издатих концесија од стране ресорног Министарства на подручју општине Теслић је планирана изградња двије мини хидроелектране на притокама Велике Усоре и то:

- Студена 2 (инсталисана снага 249 kW, планирана годишња производња око 1000 MWh),
- Црквена (инсталисана снага 249 kW, планирана годишња производња око 1000 MWh).

МХЕ "Студена" је у функцији од фебруара 2017. године (пробни рад), док је од јуна 2017. године у функцији МХЕ "Жираја 2". Радови на изградњи МХЕ "Студена 2" и МХЕ "Црквена" су у току.

Електроенергетска мрежа

Као основни елементи за дефинисање будуће мреже електроенергетског система на територији општине узимају се у обзир укупна потрошња, структура и старост постојећих извора енергије, 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.

Постојећа трафо-станица 110/35/10 kV "Теслић", опремљена са два трансформатора 110/35 kV снаге 20 MVA, може обезбједити потребну количину ел. енергије за општину Теслић. Пројектовано вршно оптерећење на крају планског периода износи око 28 MW. У првом петогодишћу планског периода је планирана њена реконструкција и проширење.

Да би се обезбиједила боља испорука ел. енергије потребно је у Бања Врућици, Ђулићима и Чечави изградити нове 35/10 kV трафо-станице. До нових трафо-станица је потребно изградити нове 35 kV далековод, а на новопланиране 35/10 kV трафо-станице свести постојеће 10 kV далековод у мјестима градње нових 35 kV постројења.

Планирана трафо-станица ТС 35/10 kV "Бања Врућица" прикључиће се на постојећи 35 kV-ни далековод Теслић - Блатница, по систему улаз-излаз.

Планирана трафо-станица "Ђулићи" прикључиће се на постојећи 35 kV-ни далековод Теслић - Прибинић, по систему улаз-излаз.

Планирана трафо-станица ТС "Чечава" прикључиће се 35 kV-ним далеководима на постојећу 35/10 kV трафо-станицу "Жарковина" и постојећу 110/35/20(10) kV трафо-станицу "Станари". У циљу обезбјеђења преноса интервентних снага у 35 kV ТС изградиће се 35 kV далековод од ТС 35/10 kV "Чечава" до ТС 35/10 kV "Прибинић" и обезбједити интервентно напајање у ове двије трафо-станице.

У периоду до 2035. године је планирана изградња 35 kV-ног подземног далековода од ТС 35/10 kV "Жарковина" до ТС 110/35/20(10) kV "Станари", а чија траса би била накнадно утврђена. Такође, у планском периоду је потребно извршити проширење постојеће електроенергетске 10 kV мреже и припадајућих трафо-станица, те изградити довољан број



дистрибутивних трафо-станица преносног односа 10/0.4 kV. До краја планског периода је потребно прећи на 20 kV ниво, чиме ће се смањити губици електричне енергије.

НН мрежа

С обзиром да су поједини дијелови НН мреже у појединим насељима дотрајали и да су у доста лошем стању, при чему је снабдијевање ел. енергијом отежано, у планском периоду мора се посветити посебна пажња реконструкцији постојеће и изградњи нове разводне НН мреже. Постојећа НН мрежа, углавном, је изведена надземним голим водичима, па се предвиђа замјена постојеће и изградња нове НН кабловске мреже, која ће се градити подземним и надземним НН кабловима, што ће овисити о условима на терену.

Улично освјетљење

Како је јавна расвјета улица у градском насељу изведена са разним типовима свјетиљки, уз врло лошу освјетљеност улица, овим документом планирана је типизација свјетиљки уз побољшање карактеристика освјетљености постојећих и планских саобраћајница.

За освјетљење улица потребно је типизирати свјетиљке и расвјетне стубове, како за главне, тако и за споредне улице. Код прорачуна освјетљености улица извршити категоризацију истих и на основу категорије улице одредити јачину освјетљености улица у градском насељу. Напајање свјетиљки уличног освјетљења извести са подземним НН кабловима који ће се полагати између асфалтних површина и регулационих линија.

У сеоским центрима потребно је извршити освјетљење главних путева (улица) и обезбиједити већи комфор живота на ванградском подручју

Инвестиције

У наредном периоду главне инвестиције ЗП Електро Добој а.д. Добој на дистрибутивном подручју општине Теслић ће бити усмјерене на следеће:

- изградњу нових и санација постојећих електроенергетских објеката, те уградња нових трафостаница 20/0.4 kV, у циљу растерећења на подручјима гдје је оно неопходно због подизања квалитета испоручене електричне енергије;
- обезбјеђење да што већи број трафо-станица на средњенапонској мрежи има дупло напајање;
- реконструкцију нисконапонске мреже, посебно тамо гдје је остварени проценат техничких губитака услед њеног лошег стања;
- контролу, замјену и уградњу нових бројила, што има за циљ смањење техничких губитака.

Термоенергетика

Топлификација

Имајући у виду нерационално коришћење топлотне енергије при загријавању грађевинских објеката, а такође и њену нерационалну производњу, у овој области је могуће остварити и најзначајније уштеде, ради тога се предвиђа:

- изградња нових објеката и система:
 - изградња система даљинског и централног снабдијевања објеката топлотном енергијом, са примјеном енергетски ефикаснијих рјешења,
 - изградња нових и санација постојећих објеката уз поштовање техничких захтјева за рационалну употребу енергије, који су прописани:

- највећом допуштеном годишњом потребном топлотном енергијом за гријање по јединици корисне површине објекта, односно по јединици запремине гријаног дијела објекта,
 - највећим допуштеним коефицијентом трансмисијског топлотног губитка по јединици површине омотача зграде,
 - спријечавањем прегријавања просторија зграде због дјеловања сунчевог зрачења током љета,
 - ограничењима зракопропусности омотача зграде,
 - највећим допуштеним коефицијентима проласка тоpline појединих грађевинских дијелова омотача зграде,
 - смањењем утицаја топлотних мостова,
 - највећом допуштеном кондензацијом водене паре унутар грађевинског дијела зграде,
 - спречавањем површинске кондензације водене паре.
- стварање могућности за употребу алтернативних горива, на основу конкурентности цијена, поузданости снабдијевања горивом, те еколошког значаја, предност дати домаћим енергентима,
 - што веће учешће алтернативних извора енергије за гријање (дрвни отпад, био-гас, геотермална енергија, енергија сунца и сл.),
 - повећање нивоа квалитета ваздуха, узроковано смањењем потрошње горива и емисије продуката сагоријевања.

Топлотни биланс

Приликом дефинисања топлотног конзума, у овој фази рада, израчунава се потребна количина топлоте на бази једног квадратног метра бруто грађевинске површине објекта. Површине објекта се класификују према намјени појединих садржаја и на тај начин се усваја специфична топлота чија је бројна вредност дата на бази искуствених података. С обзиром да је у европским земљама присутна тенденција побољшања термичких карактеристика зграда, а код нас је на снази Правилник о минималним захтјевима за енергетске карактеристике зграда (Службени гласник РС, број 30/15), данас се граде објекти термичких карактеристика знатно бољих од оних прије ступања на снагу правилника. Специфични топлотни губици, поред параметара самог објекта, зависе и од климатских услова мјеста у којем се објект налази. С обзиром на наведено, за Теслић су дати процјењени специфични топлотни губици (просјечно за све објекте) у износу од 90 W/m^2 .

Топлотни биланс објекта урбаног подручја

Топлотни биланс се састоји из топлотног биланса система гријања и топлотног биланса система за загријавање санитарне воде. Топлотни биланс система гријања, за објекте ужег урбаног подручја процјењује се на 40.36 MW, а топлотни биланс система за загријавање санитарне воде зависи од броја корисника и константан је током читаве године, процјењује се на 1.97 MW. Укупан процјењени топлотни биланс је 42.33 MW.

Овако дефинисан топлотни биланс је проистекао из претпоставке да се сви потрошачи снабдевају топлотном енергијом за гријање из централног система, што обично није случај, и из досадашњег искуства познато је да се на градску топлотну мрежу прикључује просјечно око 50 - 60 % приватних (индивидуалних) објекта. Имајући у виду то искуство, као и неравномјерну густину топлотног оптерећења по блоковим, у укупни топлотни биланс разматраног подручја смо урачунали 55 % топлотног капацитета свих објекта. Такође није реално очекивати да ће проценат корисника санитарне воде бити већи од 50 %. Ради тога је кориговани укупни топлотни биланс:

$$Q_{UK}^K = 40,36 \cdot 0,55 + 1,97 \cdot 0,5 = 23,18 \text{ MW}$$

Густина коригованог укупног топлотног оптерећења је 6.2 MW/km².

Битан критеријум при одређивању оправданости централизованог снабдевања топлотном енергијом је густина топлотног оптерећења. Густина топлотног оптерећења се дефинише као однос максималног топлотног оптерећења објекта изграђених на одређеном подручју (блоку) и површине тог подручја (блока).

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

Густина коригованог укупног топлотног оптерећења од 6.2 MW/km² је испод прага оправданости прикључења на систем даљинског гријања.

Избор начина топлификације објекта

Из горенаведеног је видљиво да је густина топлотног конзума за цијели обухват ужег урбаног подручја 6.2 MW/km², што је знатно испод прага оправданости топлификације разматраног подручја системом даљинског гријања.

Међутим, за дио блокова у средишњем дијелу ужег урбаног подручја густина топлотног оптерећења се приближава граници од 25 MW/km², што указује на оправданост њиховог снабдијевања топлотном енергијом из система даљинског гријања или из система рејонских котловница. Из већ споменутих разлога, првенствено, предности коришћења система даљинског гријања у економском и еколошком смислу, намеће се закључак да дио ужег урбаног подручја (његов централни дио) треба топлифицирати из рејонских котловница до стварања услова за изградњу система даљинског гријања. У циљу тога потребно је:

- инсталисати нове котловске јединице (котловнице у постојећим или новим објектима, као и постављање котловница контејнерског типа) у зонама које су погодне за централизованом снабдијевање топлотном енергијом;
- изградити подземну топловодну цијевну мрежу за транспорт топлотне енергије од котловнице до топлотних потрошача, од фабрички предизолованих челичних цијеви, према европским стандардима EN-253, EN-448, EN-488 и EN-489.

Број рејонских котловница ће зависити од динамике изградње објекта односно од интереса инвеститора да, постојеће или нове објекте, топлотном енергијом снабдијевају из индивидуалних или заједничких (рејонских) котловница. Њихова коначна локација и број, као и трасе топловодних прикључака, биће дефинисани планским документима нижег реда.

Поред тога што је густина топлотног конзума, у већем дијелу ужег урбаног подручја мала, овим документом је резервисан простор за изградњу будуће топлане, када се за то створе услови. Резервисани простор се налази у градској индустријској зони.

У систему даљинског гријања, када се за његову изградњу створе услови, примјенио би се искључиво индиректни начин прикључења потрошача на топлотну мрежу. У том случају потрошач преузима топлотну енергију из градске топлотне мреже преко измјењивача топлоте. На тај начин су хидраулични режими рада потрошача и градске мреже потпуно одвојени, што значајно поједностављује погон читавог топлификационог система и повећава његову поузданост; потрошач је заштићен од честих промјена хидрауличног режима грасдке мреже (који настају прикључењем нових потрошача), а градска мрежа је заштићена од честих кварова на инсталацијама потрошача.

За све објекте који се буду градили на разматраном простору, прије изградње система даљинског гријања, може се одобрити изградња индивидуалних или рејонских котловница, ако за то буде интереса инвеститора. Када се стекну услови за прикључење објеката на систем даљинског гријања, опрему у котловницама треба конзервирати или расходovati (у зависности од стања опреме), тако да би конзервиране котловнице били алтернативни топлотни извори у случају потешкоћа у функционисању система 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 општинском нивоу направи стратегија, дефинишу приоритети, те усвоји одговарајућа регулатива, као и претпоставке за улазак у ову врсту активности.

Треба нагласити да су послови и активности везани за енергетску ефикасност изузетно захтијевни и комплексни и због тога захтијевају систематски приступ од стране државе и локалних власти.

Правилником о минималним захтјевима за енергетске карактеристике зграда (Сл. гласник РС 30/2015) прописују се минимални технички захтјеви за енергетске карактеристике зграда који се односе на рационалну употребу енергије и топлотне заштите, а које треба испунити приликом пројектовања и грађења, као и захтјеви у погледу карактеристика грађевинских производа који се уграђују и начин испуњавања прописаних захтјева.

Гасификација

У садашњем тренутку постоје планови да се изгради гасовод у регији, али се још није ушло у реализацију тога пројекта. Ако природни гас, у будућности, буде доступан у општини Теслић, за адекватно сагледавање овог аспекта енергетике, неопходна би била израда Студије гасификације општине Теслића, која би дала неопходне параметре за овај вид инфраструктурне опремљености општине, а који би били употребљиви за нову планску и пројектну документацију.

У складу са Измјенама и допунама Просторног плана Републике Српске до 2025. године одређена је локација главне мјерно-регулационе станице за урбано подручје Теслић (на подручју насељеног мјеста Доњи Ружевић), као и траса гасовода високог притиска који долази на подручје општине Теслић из правца Добоја.

4.4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

Поштански саобраћај

Даљи развој поштанског саобраћаја мора се огледати у његовом успјешнијем функционисању кроз увођење нових технологија и у овој области тако да се омогући:

- пренос физичког терета,
- пренос докумената електронским путем,
- стварање услова за пружање телекомуникационих услуга (Интернет и др.) у условима либерализованог тржишта.

Примјена нових технологија захтијеваће модернизацију шалтерских терминала и њихово увезивање у аутоматску обраду података.

У циљу рентабилнијег пословања број поштанских јединица се не би повећавао, док би се број шалтерских мјеста мијењао у зависности од повећања броја услуга.

Телекомуникације

У области телекомуникационе инфраструктуре на подручју општине Теслић предвиђа се:

- изградња нових телефонских централа на ванградском подручју;
- проширење капацитета телефонских централа;
- извођење ТТ мреже на подручју општине;
- успостављање међумјесних веза оптичким каблом са сусједним општинским центрима;
- изградња 10 нових базних станица (7 базних станица у урбаном подручју Теслић; те у насељеним мјестима Блатница, Чечава и Горњи Ранковић);
- креирање нових сервиса;
- бржа понуда нових сервиса и сервиса додатних вриједности;
- изградња нових приступних мрежа које подржавају широкопојасне сервисе (видео, брзи интернет и ИП/МПАС мреже);
- осигурање принципа универзалног сервиса према постављеној регулативи;
- увођење оптичких каблова у приступне мреже одмах поред бакарних каблова.

На основу плана инвестиција "М:тел" - а предвиђена је реконструкција постојеће бакарне приступне телекомуникационе (ТК) мреже и изградња оптичке приступне ТК мреже на цијелом подручју општине Теслић у наредне двије године. Циљ ове инвестиције је скраћење претплатничке петље, тако да се већини претплатника омогући проток од најмање 30 Мбр.

4.5. ДРУГА (КОМУНАЛНА) ИНФРАСТРУКТУРА

Гробља

Постојеће главно градско мултиконфесионално гробље задовољиће потребе за сахрањивањем у урбаном подручју Теслић, заједно са постојећим мањим гробљима унутар урбаног подручја и у његовом непосредном окружењу.

До реализације објекта за третман животињских остатака који би покривао простор РС или читаве БиХ, на подручју општине Теслић треба формирати сточно гробље.

IV ПРИРОДНИ УСЛОВИ

1. МОРФОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

Геоморфолошке карактеристике терена су последица геолошке грађе терена и геоморфолошких процеса који су учествовали у стварању истог.

Предметно подручје карактерише терен са оштрим и благим рељефним формама које зависе од геолошке грађе подлоге и геоморфолошких процеса.

Од геоморфолошких процеса који су учествовали или учествују у обликовању терена на предметном простору заступљени су алувијални, пролувијални, делувијални и карстни геоморфолошки процес.

Флувијални геоморфолошки процес настаје под утицајем сталних површинских токова. Овај геоморфолошки процес је заступљен у зони површинских токова Велике и Мале Усоре као највећих токова на територији општине Теслић.

Делувијални геоморфолошки процес настаје као резултат повремених дифузних токова, док је пролувијални процес везан за повремене линијске токове. Резултат ових процеса су делувијални и пролувијални застори, а веома често ова два процеса дјелују заједно.

Карстни геоморфолошки процес заступљен је у развићу карбонатних стијена. Карбонатне стијене су значајније присутне у сјевероисточном и југозападном дијелу општине. Од облика су развијене вртаче, док су јаме и врела слабије развијени.

2. ХИДРОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

Територија општине Теслић припада обласном ријечном сливу ријеке Саве. Највећи дио општине се налази у сливу ријеке Босне. Доминантни водотоци у овом сливу су Усора, Велика Усора и Мала Усора. Крајњи источни дио општине припада директном сливу ријеке Босне (Смолински поток и Љешница). Водоток Јасеница, који представља границу према општини Котор Варош у југозападном дијелу (Вучја планина), налази се у сливу Лашве. Сјеверни дио општине Теслић се одводњава према ријеци Укрини (слив Саве) претежно преко водотока Мала Укрини, Радња и Лукавац.

Коефицијент отицаја на подручју општине Теслић се процјењује на 60 %. С обзиром на површину од 846.49 km² и количину падавина од 1063 mm/год., укупна запремина воде у току године је приближно 900 мил. m³ или 28.5 m³/s. Укупни протицај на територији општине износи просјечно 17 m³/s или око 540 мил. m³ годишње.

Према подацима за период 1961 - 1990. година средњи годишњи протицај на водомјерној станици Калошевић на ријеци Усора (на територији ФБиХ) је износио 13.2 m³/s, а на водомјерној станици Теслић на ријеци Велика Усора 10.2 m³/s. Средњи годишњи протицаји и специфично отицање на главним водотокима општине Теслић се дају у наредној табели.

Табела 9.

Бр.	Карактеристични профили на притокама	Површина слива (km ²)	Средњи протицај Q _{sr} (m ³ /sek)	Специфично отицање q _{sp} /l/sek/km ²)
Усора са Великом Усором				
1	Граница, дионица 2 и 3	10.95		25.57
2	Ушће Студена - узводно	96.34		22.42
3	Студена	40.35		24.78
4	Ушће Студене -низводно	136.69		23.12
5	Ушће Блатнице - узводно	211.95		22.46
6	Блатница	97.41		24.64
7	Ушће Блатнице - низводно	309.36		23.14
8	ВС Теслић	479.00	10.63	22.19
9	Ушће Мале Усоре – узв.	480.08	10.65	22.19
10	Мала Усора на ушћу	139.86	3.37	24.10
11	Ентитетска граница	637.00	14.32	22.48
12	ВС Калошевић	644.09	14.44	22.43
Мала Усора				
1	Граница, дионица 2 и 3	16.04	0.50	31.17
2	Граница, дионица 1 и 2	101.91	2.60	25.51
3	Мала Усора на ушћу	139.86	3.37	24.10

На територији општине присутни су следећи већи водотоци:

- Велика Усора са притокама: Михајловац, Пенава, Тољница, Очаушница, Црквена, Криваја, Студена, Жираја, Округла, Боровница, Узвинска, Марица, Блатница, Јасеница, Жежеља, Желећа, Рајшевска ријека, Брусна, Бучје, Каменица, Гозна, Црна ријека, Катића ријека, Љубићка ријека, Бежљанска ријека, Гомјеница, Јелића ријека;
- Мала Усора са притокама: Усорица, Мала и Велика Остружња, Марица, Мала и Велика Инова, Богошница, Миловановића ријека, Добра вода, Јасеновска ријека, Брезна, Пасјачка ријека, Ранковачка ријека, Грачаница;
- Мала Укрини са притокама: Бијела ријека, Плански поток, Црна ријека, Велика Трновача, Велика Јаворова, Осивица, Чечавица, Крушевица, Велики поток;
- Растушица;
- Радња са притокама Гојића поток и Циганка;
- Миклеуша;
- Ријека Лукавац са притокама: Липљашница, Лађевачка ријека, Богданица, Пјетловића ријека.

Каналска мрежа не егзистира на подручју општине Теслић.

Природна језера не постоје на подручју општине Теслић. Једино вјештачко језеро на подручју општине је Гомјеничко језеро, које је формирано у некадашњем копу рудника угља. Његова површина износи 0.77 ha.

3. ГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

На територији општине Теслић у геолошком и литолошком погледу карактеристична је литолошка разноликост. Геолошке карактеристике су обрађене на основу Основне геолошке карте (ОГК) - листови Дервента и Теслић и остале доступне литературе и рекогносцирања терена изведеног у току израде плана.

На територији општине Теслић стијене тријаске старости су констатоване као најстарије, док су најмлађе стијене квартарне старости.

Приказ литолошких чланова просторно је дефинисан на геолошкој, инжењерскогеолошкој и хидрогеолошкој карти у прилогу плана, а описује се у наставку.

Тријас (Т)

Седименти доњег тријаса (T_1^2) налазе се у крајњем сјеверном дијелу општине и представљени су карбонатном фацијом. То су доста једнолични микроспарити, а рјеђе лапоровити микрити. Теригене компоненте су у пјесковитим варијететима кварца, мусковита, рјеђе биотита.

Средњи тријас (T_2^1) је представљен масивним и банковитим микроспаритима који су исталожени преко доњетријаских седимената.

Средњи и горњи тријас ($T_{2,3}$) је заступљен мањим дијелом у подручју Угдновића, а у литолошком смислу је представљен масивним и пјесковитим микроспаритима.

Тријас-јура (Т,Ј)

Тријаско-јурска серија рожнаца има изражену промјењиву ширину, а на сјевероистоку се граничи са магматско-седиментном формацијом, док на сјеверозападу реверсно лежи преко јурско-кредног флиша. Тријаско-јурска серија је углавном изграђена од рожнаца, подређено лапораца и лапоровитих микрита.

Јурска магматско-седиментна формација (Ј)

Јурска магматско-седиментна формација има највеће распрострањење од свих картираних јединица на територији општине Теслић. Изграђује централни и сјеверни дио општине.

Магматско-седиментна формација представља веома разноврсни и дебели комплекс стијена у чији састав улазе, поред различитих седимената и магматске стијене од којих су најзначајнији ултрамафити.

Седиментне стијене јурске магматско-седиментне формације су представљене најчешће кластитима, пјешчарима, глинцима и алевролитима, а сасвим подређено су кречњаци и рожнаци. Од седиментних стијена су најзаступљенији пјешчари, нешто мање глинци.

Од магматских стијена заступљене су:

- кварц-серицитски шкриљци и филити (Sqse),
- спилити ($\beta\beta ab$),
- дијабази ($\beta\beta$),
- долерити,
- офиолитски габрови,
- габроперидотити,
- габри,
- офиолитски нормални габрови,
- албитски гранити,
- кварц-серицитски шкриљци и филити,
- псеудостратификовани лерзолити,
- перидотити,



- лерзолити,
- серпентинити,
- дацито-андезити,
- дацити,
- гранат-диопсидски амфиболити,
- клиноцоизит-амфиболити,
- еклогити,
- амфиболитски шкриљци, епидот-амфиболитска фација,
- зелени шкриљци,
- амфиболити.

Јура-креда (J,K)

Јурско-кредна флишна серија је заступљена у југозападном дијелу општине на потезу од Г. Бијелог Бучја до Очауша. Ове флишне насlage су заступљене у два пакета и то:

- ¹J,K - карбонатно-лапоровити пакет се одликује са доминантним садржајем масивних, банковитих и ријеђе слојевитих лапоровитих микрита и подређеним садржајем пјесковитих интрамикрита, карбонатних аренита и полимиктних рудита,
- ³J,K - аренитско-лапоровито-карбонатних пакет се одликује претежним садржајем слојевитих и банковитих аренита, мјестимично знатним учешћем лапораца и подређено слојевитих лапоровитих микрита, ријетких интраспарита и рудита.

Јурско-кредни седименти у подручју централне офиолитске зоне (J,K) су заступљени и у зони Бање Врућице, а представљају хомоклиналу, пружања око 8 km и вјероватне дебљине око 800 m. Ова јединица лежи трансгресивно преко магматско-седиментне формације, а преко ње долазе и највећим дијелом маркирају олигомиоценски конгломерати. Друга зона сличних карактеристика и размјера се налази југозападно од Прибинића и у тектонском је односу према магматско-седиментној формацији.

Креда

Кредни седименти су представљени и горњом кредом (K₂) која има веома ограничено распрострањење у сјевероисточном дијелу општине код Калошевића. Горња креда је представљена лапоровитим микритима, лапорцима и подређено аренитима.

Палеоген

Горњепалеоценски седименти (Pc₃) су врло мало распрострањени у подручју Калошевића. Представљени су масивним и банковитим до слојевитим бијелим, сивим и црвенкастим кречњацима.

Горњи палеоцен-доњи еоцен (Pc,E) је издвојен у зони Младиковина, Чечаве и Витковаца, а заступљен је бијелим, масивним кречњацима, кречњачким бречама, уз које подређено долазе слојевити, лапоровити кречњаци.

Доњи еоцен (E₁) се изузетно ријетке среће и врло је мало распрострањен у виду мање масе бијелих, масивних и банковитих кречњака.

Неоген

Олигомиоцен (Ol, M) је дио базалне серије која представља најстарији члан неогена. У њој доминирају конгломерати и пјешчари, а подређени су лапори и глине, као и тањи слојеви

угља. Конгломерати су слабо до средње сортирани, ситнозрни до крупнозрни, веома хетерогеног петрографског састава.

Миоцен (М) је формиран преко базалне серије у теслићком базену, гдје затим слиједи главна угљена зона, па кровни шкриљци доњег и средњег миоцена са лапорима, а подређени су пјешчари и конгломерати.

Доњем и средњем миоцену (М_{1,2}) припада главни угљени хоризонт, као и кровинска зона изграђена од слатководних кречњака и лапораца у којима подређеније долазе пјешчари и конгломерати. У састав главног угљеног слоја улазе слој мрког угља, угљевити шкриљци и угљевите глине.

Плиоцен-квартар (Pl,Q) седименти представљају завршне седименте у теслићком басену, а представљени су слабовезаним конгломератима, шљунковима и пјесковитим глинама.

Квартар

Алувијални (al) и терасни седименти (t) су везани за веће сталне водотоке Усоре и њених притока. Грађени су од шљункова и пијескова различитог петрографског и гранулометријског састава.

Сипари (S) су мање заступљени и то претежно на стрмим одјецима у зони распрострањења карбонатних седимената.

Делувијално-пролувијални седименти (dpr) су везани за зоне са интензивним повременим линијским и дифузним токовима и грађени су претежно од глина и пијескова са одломцима матичних стијена.

4. ХИДРОГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

Приликом хидрогеолошког рејонирања општине Теслић узети су у обзир литолошки састав картираних јединица, тектонски склоп терена, геоморфолошке карактеристике, типови издани и њихово распрострањење, затим њихова издашност, услови прихрањивања и дренажања подземних вода.

На основу наведених чинилаца на предметном простору извојени су следећи типови издани:

- збијени тј. интергрануларни тип издани,
- карстни тип издани,
- карстно-пукотински тип издани,
- пукотински тип издани,
- комплекс са доминантном међузрнском порозношћу.

Збијени тј. интергрануларни тип издани је према водопропусности подјељен на:

- добра водопропусност: алувион (шљунак и пијесак), сипари, нижа ријечна тераса и плиоценски шљункови и пијескови,
- средња водопропусност: разнобојни пијескови и мјестимично заглињени шљункови плиоцена,
- слаба водопропусност: делувијално-пролувијални седименти и ситнорзни пијескови и улошци пјесковитих глина.



Дебљина ових седимената, а самим тим и дебљина збијеног типа издани је до 15 m. У овим седиментима је формиран збијени тип издани са слободним нивоом издани. Прихрањивање издани се врши на рачун инфилтрације атмосферских талоба, те прихрањивањем из површинских токова или других издани. Дренање се обавља или преко бунара или циркулацијом према другим водоносним хоризонтима.

Карстни тип издани је формиран у тријаским плочастим до банковитим кречњацима. Нема веће распрострањење и већи значај на подручју општине Теслић. Карстни тип издани је окарактерисан као добро водопрпусан. Водоносност овог типа издани зависи од степена скрашћености кречњачких седимента. Прихрањивање ове издани се обавља на рачун инфилтрације атмосферских талоба, док се дренање обавља преко понора. Извори који дренају ову издан се налазе на контакту између ових водопрпусних кречњака и доломита који су у овом случају хидрогеолошки изолатори.

Карстни тип издани се дрена преко већег броја извора чија издашност варира у току времена и креће се од неколико l/s па до десетак l/s воде. Воде из карстог типа издани су карактеристичне хидрокарбонатно-калцијумске и најчешће су задовољавајућег квалитета.

Карстно-пукотински тип издани је формиран у:

- масивним и банковитим микроспаритима плиоценске и еоценске старости,
- масивним и банковитим микритима, слојевитим лапорцима и карбонатним аренитима јурско-кредне старости,
- рожнацима, глинцима и кречњацима.

Водопрпусност ових седимената је слаба до средња.

Пукотински тип издани је формиран у магматским и метармофним стијенама јурске старости, као и у стијенама миоценске старости (пјешчари, конгломерати, лапорци) и у T, J и J, K седиментима. Пропусност им је претежно слаба до средња. Дренање се врши преко извора мање издашности до 1 l/s.

Комплекс са доминантном међузрнском порозношћу је формиран у плио-квартарним седиментима и заузима значајан дио територије централног дијела општине.

5. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

На основу инжењерскогеолошких карактеристика све стијене на територији општине Теслић су подјељене на:

1. Невезане стијене у које су сврстани алувијални седименти, сипари и разнобојни пијескови и подређено шљункови (⁴Pl₁). Алувијални седименти су добро консолидоване насlage повољне у инжењерскогеолошком смислу. Сипари су неvezане, слабо сортиране стијене које граде нестабилна подручја.
2. Слабовезане стијене су делувијално-пролувијални седименти, нижа ријечна тераса и ситнозрни пијескови, улошци пјесковитих глина и сочива шљунка (³Pl₁). Ово су стијене које су генерално повољне за градњу и добрих инжењерскогеолошких карактеристика. Пролувијално-делувијални седименти морају да се обезбједе у условима нагиба већих од 5°.
3. У групу слабо окамењених стијена су сврстани плио-квартарни слабовезани конгломерати, шљункови и пјесковите глине, затим миоценске грубокластичне творевине, миоценски лапори, лапорци, кречњаци и слично, олигомиоценски конгломерати, подређено лапори и глине, плиоценско-еоценски плочасти лапоровити

кречњаци. У ову групу стијена су сврстани и кредни слојевити и лапоровити микрити, лапорци и подређено аренити, затим јурски и јурско-кредни седименти представљени слојевитим, масивним и банковитим микритима, аренитима и лапорцима, комплетна дијабаз-рожна формација, као и доњетријски и средњетријаски седименти. Ове стијене су генерално стабилне и добро носиве, једино у површинским распуцалим дијеловима може доћи до нестабилности при нагибима већим од 10°.

4. У групу средње окамењених стијена су сврстани амфиболити, који су добро носиве стијене са пукотинском порозношћу.
5. Добро окамењене стијене су различити варијетети магматских и метаморфних стијена и то: дацити, дацито-андезити, масивни и банковити микроспарити, спилити, дијабази, долерити, албитски гранити, габри, габроперидотити, кварц-серицитски шкриљци и филити, лерзолити, серепентити, зелени шкриљци, амфиболитски шкриљци, епидот-амфиболитска фација, еклогити, клиноцоизит-амфиболити. Поред ових стијена у ову групу спадају и седименти дијабаз-рожне формације, затим тријаски рожнаци, подређено глинци и лапоровити микрити, те плочасти до банковити кречњаци такође тријаске старости.

Савремени егзогени процеси и појаве

Од савремених егзогених геолошких процеса и појава нарочито су значајни вертикална и хоризонтална ерозија и хемијска ерозија.

Нестабилни терени су лоцирани на основу геолошких карактеристика терена и падова стијенских маса. На овом нивоу истражености као нестабилни терени, код којих могу у необезбјеђеним условима доћи до нестабилности, окарактерисани су терени у зони распрострањења флишних кредних седимената, као и у зони распрострањења делувијалних и неогених седимената.

На инжењерскогеолошкој карти је извршена категоризација терена према подложности на клизање и издвојене су 3 категорије:

- висока подложност на клизање
- средња подложност на клизање
- ниска подложност на клизање

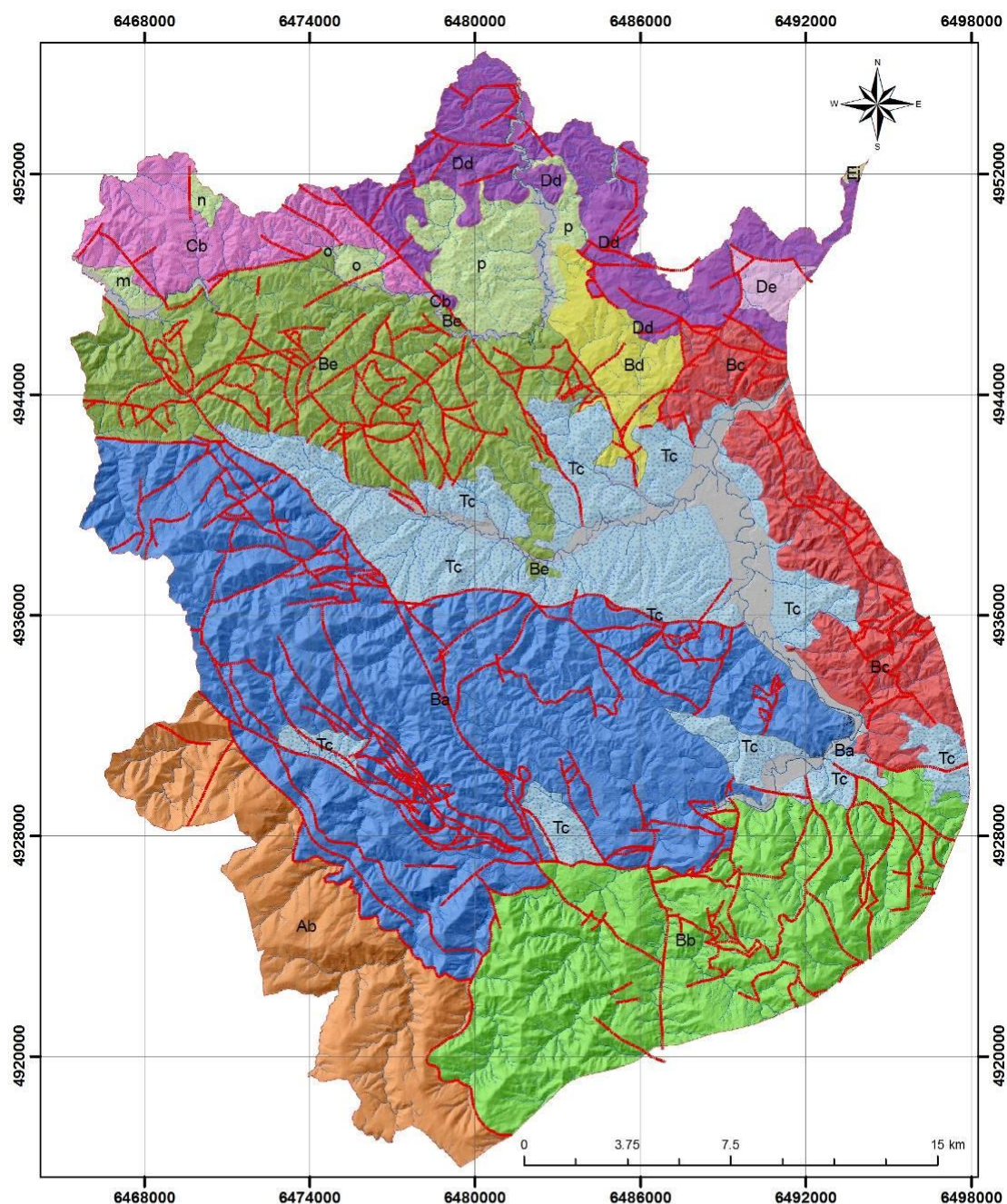
Свакако је неопходно је да се уради катастар клизишта на територији општине Теслић, а да се затим врши и систематска санација истих.

6. СЕИЗМОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

Према подацима карата из Правилника о техничким мјерама и условима за грађење у сеизмичким подручјима, западни и централни дио општина Теслић се налази у зони максималног очекиваног интензитета потреса 8° MSK-64, док се источни дио налази у зони 7° MSK-64 за повратни период од 500 година (сеизмолошка карта у прилогу).

Тектоника је јако изражена на територији општине Теслић, а на слици 3 је приказана тектонска карта општине.

Слика 3: Тектонска карта општине Теслић



Тектонска карта

Легенда:

- | | | | |
|---|---|---|--|
|  | Rasjedi |  | Централна офиолитска зона-дио; Структурна јединица Чавка-Јаворово (Cb) |
|  | Прелазна зона палеозојских шкриљаца; Јурско-кредна флишна серија (Ab) |  | Дио унутрашње офиолитске зоне; Структурна јединица Чавка-Растуша (Dd) |
|  | Централна офиолитска зона; Борјанска тектонска јединица (Ba) |  | Дио унутрашње офиолитске зоне; Структурна јединица Осивица-Витковићи (De) |
|  | Централна офиолитска зона; Махњачко-шехерска тектонска јединица (Bb) |  | Дио јужног обода Панонске низије; Структурна јединица Станарски базен (Ej) |
|  | Централна офиолитска зона; Завидовичко-Маглајска синклинала (Bc) |  | Централна офиолитска зона; Терцијарни базени (Tc) |
|  | Централна офиолитска зона; Навлака Осивице (Bd) |  | Торина (m) |
|  | Централна офиолитска зона; Јаворовска тектонска јединица (Be) |  | Кршила (n) |
| | |  | Гај (o) |
| | |  | Чечава (p) |

Најзначајније тектонске јединице на територији општине Теслић су:

- Прелазна зона палеозојских шкриљаца - јурско-кредна флишна серија која је заступљена у крајњем југозападном дијелу општине.
- Централна офиолитска зона која захвата највећи дио општине, а чине је следеће тектонске јединице:
 - Борјанска тектонска јединица,
 - Махњачко-шехерска тектонска јединица,
 - Завидовичко-Маглајска тектонска јединица,
 - Навлака Осивице,
 - Јаворовска тектонска јединица,
 - Структурна јединица Чавка-Јаворово,
 - Терцијарни басени.
- Унутрашња офиолитска зона коју чине:
 - Структурна јединица Чавка-Растуша,
 - Структурна јединица Осивица-Витковићи.
- Јужни обод панонске низије захвата крајњи сјевероисточни дио општине и врло мало је распрострањен на територији општине Теслић, а чини га структурна јединица Станарски басен.

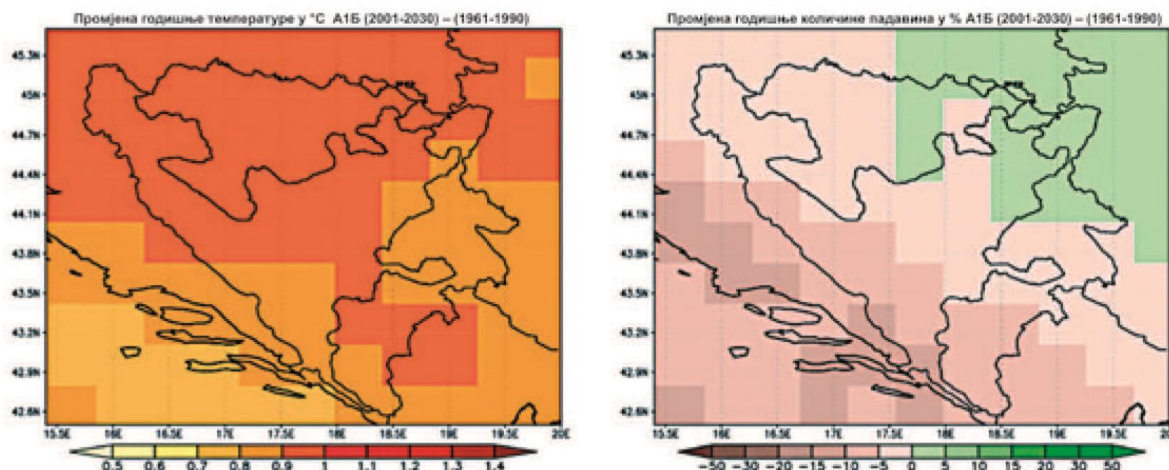
7. КЛИМАТСКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

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 на основу компаративне анализе за период 1981 - 2010. година у односу на период 1961 - 1990. година утврђено је повећање температуре ваздуха на годишњем нивоу у распону 0.4 - 0.8 °C, док пораст температуре у вегетационом период износи и до 1.0 °C. Поређењем ова два периода нису уочене знатне промјене количине падавина, али дошло је до поремећаја pluвиометријског режима смањењем броја падавинских дана већих од 1.0 mm и повећањем броја дана са интензивним падавинама. Изражена промјена годишњег распореда падавина уз повећање температуре један је од кључних фактора који условљавају чешће и интензивније појаве суша и поплава на територији БиХ.

Слика 4: Промјена средње годишње температуре ваздуха у °C (лијево) и количине падавина у % (десно) за период 2001 - 2030. година - А1Б сценарио¹



Горње слике показују да подручје општине Теслић према А1Б сценарију (вриједност концентрације CO₂ на крају 21. вијека износи око 690 ppm) може очекивати у периоду 2001 - 2030. година пораст средње годишње температуре за 0.9 - 1.0 °C, односно повећања количине падавина до 5 %.

Сектори који су најрањивији на климатске промјене у Босни и Херцеговини су: пољопривреда, водопривреда (водни ресурси), здравље људи, шумарство, биодиверзитет и осјетљиви екосистеми.

У сектору пољопривреде, негативан утицај климатских промјена се одражава на смањење приноса као посљедицу смањених количина падавина и повећане стопе испаравања, потенцијално смањење продуктивности домаћих животиња, учесталију појаву пољопривредних штеточина и обољења усјева, те повећану несигурност хране/намирница. Негативан утицај климатских промјена у сектору водопривреде доноси пад ријечног водостаја током љета, али и чешћу појаву поплава. У области биодиверзитета и осјетљивих екосистема, овакви негативни утицаји климатских промјена доводе до губитка постојећих станишта, фрагментације станишта, истребљење врста, док у шумарству условљавају повећану учесталост и интензитет шумских пожара, повећан ризик за ријетке и угрожене шумске заједнице, све већи број штеточина, те повећан ризик од трансформације шумских екосистема.

Идентификација климатских ризика за одређено подручје, 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 подручје општине Теслић су:

- Побољшање задржавања воде (повећање земљишног покривача, изградња дренажних система и мањих ретензија итд.);
- Заштита шумских површина и коридора.

¹ Извор: "Други национални извјештај БиХ у складу са Оквирном конвенцијом Уједињених нација о климатским промјенама", јуни 2013. године

8. ЕНЕРГЕТСКИ ПОТЕНЦИЈАЛИ

Обновљиви извори енергије

Хидроенергија

Босна и Херцеговина и Република Српска имају значајан неискоришћени хидропотенцијал. Генерално, највећи енергетски потенцијал уз биомасу на подручју општине Теслић има енергија водотокова (првенствено у сливу Велике Усоре). Овај потенцијал је дјелимично искориштен кроз изградњу 5 малих/мини хидроелектрана у досадашњем периоду.

У току су активности на изградњи мини проточних хидроелектрана на водотоцима Црквена и Студена.

Биомаса

Као и остали видови обновљивих енергетских извора, биомаса има низ предности у односу на фосилна горива. Биомаса не садржи низ штетних састојака у односу на фосилна горива. Она не доприноси акумулацији CO₂, а мали садржај сумпора, пепела и обично мањи садржај азота сврстава биомасу у чиста горива. Биомаса је један од обновљивих извора енергије који се може примијенити као енергетски извор. Биомаса није само извор хране, енергије и традиционално добра сировина, већ и неопходан стабилизатор микро и макро климе, те воде и тла.

На подручју општине најзначајнији видови биомасе су огревно дрво, дрвни отпад и отпад из пољопривредне производње. Она представља главни енергент који се користи за загријавање стамбених објеката. Годишња потрошња огревног дрвета и дрвног отпада за потребе гријања на подручју општине се процјењује на око 109000 m³. Иначе, у погледу огревног дрвета и дрвног отпада треба поменути да је посјечена бруто дрвна маса на подручју општине Теслић 2014. године износила 120853 m³ лишћара и 46579 m³ четинара.

Вјетар

Вјетар, тј. ваздух у кретању може се користити као енергетски извор помоћу одговарајућих вјетрењача, гдје се енергија вјетра претвара у механичку енергију, а може послужити за погон млинова, пумпи за воду или генератора за производњу електричне енергије широке намјене. Услов коришћења енергије вјетра помоћу вјетрењача јесте постојање довољног потенцијала ове енергије на мјестима трансформације. То значи да се вјетрењаче могу градити само на мјестима гдје има довољно вјетра током године. Оптимална брзина вјетра треба да се креће око 8.5 m/сек, а минимална око 3 m/сек. Прије избора локације за грађење вјетрењаче морају се провести детаљна метеоролошка истраживања, испитати смјерови вјетра, те утврдити број вјетровитих дана у години. У вријеме повећаних потреба за енергијом, изградња енергетских вјетрењача има пуно оправдање. Сам простор општине није посебно перспективан за коришћење снаге вјетра. Тако је за подручје општине Теслић према Свјетском атласу вјетра средња годишња брзина вјетра на висини од 50 m изнад тла (период 1997 - 2006. година) око 4.5 m/сек. Средња годишња снага вјетра на висини од 50 m изнад тла за исто раздобље износи око 110 W/m² и за око 30 % је мања од средње годишње снаге вјетра у јужном дијелу БиХ, који се сматра најперспективнијим за развој вјетроелектрана.

Сунце

Од обновљивих извора енергије, у свјетским размјерама, потврдиле су се геотермална вода, биомаса и вјетар, док се сунце није сматрала као озбиљан извор енергије. Међутим, и на

овај вид енергије у будућности треба обратити посебну пажњу и, у складу са потребама и могућностима, приступити њеном искориштавању.

Коришћење сунчеве или соларне енергије, на разматраном простору, је сведено на појединачне случајеве. Она се превасходно може користити за припрему топле потрошне воде помоћу сунчаних колектора са грејним медијем, и за добијање ел. енергије помоћи фотонапонских колектора. Средња годишња озраченост водоравне површине укупним сунчевим зрачењем на подручју општине Теслић износи 1300 - 1350 kWh/m².

Обзиром на релативно високу цијену колектора и припадајуће опреме, у Европи постоје разни механизми суфинансирања ове технологије како би заживјела у што широј примјени. То су углавном бесповратна средства која износе и до 50 % од укупне цијене уређаја и монтаже. Средства додијељују адекватни фондови, држава или општине и градови. На територији општине Теслић коришћење соларних електрана је везано за појединачне случајеве. На подручју насељеног мјеста Гомјеница се налази мала соларна електрана "Woll", чија снага износи 10 kW, а планирана годишња производња 12000 kWh. Ова електрана је лоцирана на крову постојећег стамбеног објекта. У кругу РЈ "Електродистрибуција" Теслић (кроб објекта управне зграде) се налази мала соларна електрана снаге 41.76 kWh са планираном годишњом производњом од 51865 kWh.

Новим Законом о обновљивим изворима енергије и ефикасној когенерацији (Службени гласник РС 39/13) предвиђено је добијање субвенција и других олакшица између осталог и за набавку соларних колектора за топлу воду. Већем коришћењу овог алтернативног извора енергије морају претходити детаљнија истраживања у оквиру студије.

Генерално, енергетски потенцијали подручја општине Теслић 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 општине Теслић. У планском периоду се очекује веће коришћење соларне енергије, првенствено за производњу електричне енергије, док мале брзине вјетра у садашњем тренутку онемогућују производњу електричне енергије коришћењем снаге вјетра. Биомаса и хидроенергија би у планском периоду требале задржати своју позицију најзначајнијих енергетских извора на подручју општине, уз покретање активности на изградњи постројења за добијање биогаса и биоетанола на фармама.

9. МЈЕРЕ ЗА ЗАШТИТУ, ОЧУВАЊЕ И АКТИВИРАЊЕ ПРИРОДНИХ РЕСУРСА

Пољопривредна земљишта и пољопривреда

Због значаја пољопривредног земљишта и пољопривреде у цјелини, неопходно је да се мјерама земљишне политике обезбједи заштита пољопривредног земљишта и његово рационално кориштење. Значај пољопривредног земљишта је велики, јер представља основу пољопривредне производње. На подручју општине површине под пољопривредним земљиштем се углавном користе као оранице, пашњаци, ливаде и воћњаци.

Коришћење, заштита и унапређење пољопривредног земљишта у сврху развоја и унапређења пољопривредне производње се огледа кроз сљедеће:

- обезбјеђење заштите пољопривредног земљишта и његово рационално кориштење путем мјера земљишне политике, односно да се квалитетније земљиште искључиво користи за пољопривредне сврхе, а изградња усмјерава на пољопривредна земљишта лошијих бонитетних категорија;
- привођење дијела неплодних и деградираних површина одговарајућој намјени, односно рекултивација запуштеног обрадивог пољопривредног земљишта;
- чување обрадивих површина пољопривредног земљишта и предузимање ефикасних мјера за потребе дугорочног развоја пољопривреде;

- побољшање бонитетне структуре квалитетног пољопривредног земљишта у долином подручју која су подложна плављењу одговарајућим мјерама (агротехничким и хидротехничким);
- планирање радова на уређењу водотока у циљу заштите квалитетног пољопривредног земљишта;
- повећање наводњаваних површина;
- подстицање програма комасације земљишта;
- производња хране у заштићеном простору (стакленици, пластеници);
- обезбјеђење организације и рејонизације узгоја појединих култура на основу пољопривредних подручја;
- праћење савремених токова и интензивирање производње у области воћарства како би се приноси повећали и омогућио излазак на тржиште;
- стална контрола и смањивање на прописане стандарде хемијских инпута (пестициди, минерална ђубрива);
- обнова и развој задрugarства или других облика организовања пољопривредних произвођача;
- производња органске хране као и развој програма за подстицање производње органске хране (сертификација производа);
- доношење развојних програма кроз планове заштите и рационалног кориштења земљишта;
- израда Стратегије развоја пољопривреде општине Теслић;
- израда студије о могућностима органске производње;
- повећање површина под житарицама и крмним биљем и повећање производње и приноса ради повећања сточног фонда (потреба за производњом квалитетне сточне хране и поправљања квалитета земљишта дјеловањем легуминоза као биолошких мелиоратора);
- развијање и побољшање генетске основе за сточарску производњу у брдско - планинском подручју.

Шуме и шумска земљишта

Раст дрвећа је постепен и од садње до зрелости за сјечу често треба да прође и више од стотину година. 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;
- мелиорација ниских и високих деградираних шума;
- пошумљавање голети, подесних за пошумаљавање аутохтоним врстама;
- очување и увећање степена мјешовитости и структурне разноликости шума;
- 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 подручју општине Теслић су:

- проширење градског канализационог система,
- изградња постројења за пречишћавање отпадних вода урбаног подручја Теслић,
- регулација корита ријека Велика Усора и Мала Усора кроз урбано подручје Теслић,
- изградња мини проточних хидроелектрана на водотоцима Црквена и Студена.

Минералне сировине

Да би се постојећи минерални ресурси на подручју општине Теслић адекватно искористили и заштитили неопходно је следеће:

- израда Елабората о резервама за све минералне ресурсе који се експлоатишу или имају у плану да се експлоатишу на подручју општине Теслић;
- израда Програма санитарне заштите за сваки извор и бунар који се користи за људску употребу према Правилнику о мјерама заштите, начину одређивања, одржавања и обиљежавања зона санитарне заштите (Сл. гл. РС 76/16);
- извођење детаљних хидрогеолошких истраживања према Пројекту детаљних хидрогеолошких истраживања у складу са Законом о геолошким истраживањима (Сл. гл. РС 110/13) у случају рјешавања водоснабдијевања одређених мјесних заједница или других дијелова општине коришћењем подземних вода;
- израда катастра загађивача подземних вода на подручју општине Теслић;
- израда катастра клизишта на подручју општине који је потребно стално ажурирати са новим подацима о локацијама клизишта, начину санирања и осталом;
- вршење експлоатације било ког минералног ресурса мора бити у складу Законом о рударству, Законом о геолошким истраживањима, Законом о концесијама и другим законским и подзаконским актима који дефинишу ову област;
- планирање простора и изградња објеката у подручју одобреног експлоатационог поља мора бити уз сагласност носиоца експлоатационог права и ресорног министарства надлежног за експлоатацију минералних сировина, а које води евиденцију експлоатационих поља (Министарство индустрије, енергетике и рударства);
- наставак истраживања техничког грађевинског камена, термоминералних вода, угља, подземних вода и других минералних ресурса на подручју општине Теслић (ова истраживања је неопходно изводити систематски, а према пројектима који морају да задовоље све законске обавезе);
- минералне ресурсе је потребно користити у складу са принципима одрживог развоја.

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 Теслић. С обзиром на планирана рјешења, пољопривредно земљиште ће бити заступљено са 22324.48 ha, односно 26.37 % на подручју општине Теслић.

2. ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ

Учешће шумског земљишта на крају планског периода износиће 67 % општинске територије (56712.02 ha). Међутим, и поред мањег умањења шумско земљиште ће у будућности представљати доминантну намјену на простору општине Теслић. Треба нагласити да поједине енклаве шумског земљишта улазе у састав урбаних подручја, првенствено урбаног подручја Теслић.

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 подручју општине Теслић нису присутни водотоци прве категорије, а акумулације веће површине нису планиране, тако да у Плану нису издвојене водене површине као ужа просторна категорија у односу на водено земљиште.

4. ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Грађевинско земљиште је присутно у урбаним подручјима, грађевинским реонима, викенд зони и туристичко - рекреативним зонама. 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.

Потребно је истаћи да саобраћајне површине као грађевинско земљиште нису издвајане изван урбаних подручја и грађевинских реона.

Посебну пажњу треба посветити осјетљивим процесима промјене намјене пољопривредног у грађевинско земљиште (ширење грађевинских реона насеља, формирање радних зона на 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 0.01 % (9.65 ha) у планираној намјени површина карактерише релативно најмање учешће у односу на остале категорије намјене.

Иначе, за сва подручја захваћена експлоатацијом минералних сировина потребно је урадити рекултивацију земљишта. 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 и рудно земљиште).

Категорије намјене простора су:

- урбана подручја,
- грађевински реони,
- викенд зона,
- туристичко - рекреативне зоне,
- пољопривредно земљиште,
- шумско земљиште,
- рудно земљиште.

Под урбаним подручјима се подразумевају урбана подручја насељених мјеста која имају виши централитет (општински центар, секундарни општински центри и локални центри), те појединих популационо већих насељених мјеста. 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.

Викенд зона је подручје намјењена за изградњу објеката за повремено становање (викенд објекти).

Туристичко - рекреативне зоне су подручја намјењена за изградњу туристичких објеката (хотели, мотели, апартмани, бунгалови, кампови итд.). У овим зони није дозвољена изградња објеката за стално становање, већ само објеката за повремено становање (викенд објекти) као мањинске намјене.

Пољопривредно земљиште представља подручје које је најмање 90 % покривено пољопривредним површинама.

Шумско земљиште представља подручје које је најмање 90 % покривено шумом.



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

Табела 10: Структура планираног коришћења земљишта (намјена простора) на подручју општине Теслић

СТРУКТУРА ПЛАНИРАНОГ КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА (НАМЈЕНА ПРОСТОРА)		
КАТЕГОРИЈА	ПОВРШИНА (ha)	УЧЕШЋЕ (%)
Урбана подручја	3131.02	3.70
Грађевински реони	2460.02	2.91
Викенд зона	4.37	0.01
Туристичко - рекреативне зоне	7.66	0.01
Рудно земљиште	9.65	0.01
Пољопривредно земљиште	22324.48	26.37
Шумско земљиште	56712.02	67.00
УКУПНО	84649.23	100.00

VI УНАПРЕЂИВАЊЕ ДЕВАСТИРАНИХ И УГРОЖЕНИХ ЗЕМЉИШТА

Заштита од елементарних непогода

У области заштите од елементарних непогода потребно је предузети следеће мјере:

- стриктна примјена прописа о асеизмичкој градњи;
- забрана градње у зонама веома високог ризика од клизања;
- регулација корита ријека Велика Усора и Мала Усора кроз урбано подручје Теслић;
- стриктна примјена противпожарних прописа са нарочитим нагласком на урбанистичку регулацију (урбанистичке мјере заштите);
- изградња противпожарних путева.

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

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

- у координацији са Центром за уклањање мина у БиХ до 2025. године све ризичне и сумњиве минске површине на подручју општине Теслић превести у мински неконтаминирани површине;
- изградити планове транспорта експлозивних и запаљивих материја, као и планове заштите од техничких акцидената.

Заштита од ратних дјестава

Уређење простора општине 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 подручја, истовремено су и основни услови за организовање одбране и заштите од ратних разарања. Диференцирана мрежа општинских путева представља важан елемент одбране и заштите од ратних разарања.

У области заштите од ратних дјестава потребно је предузети следеће мјере:

- изградити два намјенска склоништа основне заштите у градском насељу Теслић са укупним капацитетом од 900 лица;
- одредити склоништа допунске заштите, првенствено у објектима предузећа, као и у адекватним природним објектима;
- изградити планове за склањање људи и материјалних добара.

Склоништа основне заштите планирати и пројектовати у свему према Правилнику о техничким нормативима за склоништа.

Генерално, склоништа треба да се предвиђају 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 двоамјенско коришћење:



- потенцијални број корисника заштите у простору склоништа је око 40 % популације,
- укупна величина потребног простора добије се из норматива: 0.6 m²/кориснику.

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

1. ЗАШТИТА ПРИРОДЕ

Посебне мјере за заштиту биодиверзитета и природних вриједности су:

- 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 заштићеном подручју;
- прихватање и спровођење међународних стандарда и критеријума из области заштите и очувања биолошке разноврсности;
- формирање и финансирање истраживачких тимова који би подигли 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 подручју општине Теслић су планирана следећа заштићена природна добра:

- споменик природе "Брекињевац - Просјечени камен",
- споменик природе "Новаково брдо",
- подручје управљања стаништем "Састојина тисе - Угодновићи",
- подручје управљања стаништем "Састојина ораха - Јотановићи",
- подручје управљања стаништем "Састојина божиковине - Тремушњача",
- подручје управљања стаништем "Цјепава",
- подручје управљања стаништем "Луке" (природно мријестилиште пастрмке),
- заштићени природни предео "Усора - горњи ток",
- заштићени природни предео "Гаврићи",
- парк природе "Сњеготина-Липље",
- парк природе "Бања Врућица са околином",
- парк природе "Борја".

У оквиру планираног парка природе "Шњеготина - Липље" налазе се четири планирана заштићена природна добра мање површине: споменици природе Новаково брдо и Брекињевац - Просјечени камен, заштићени природни предео Гаврићи и подручје управљања стаништем "Цјепава"; док се састојина тисе - Угодновићи налази у оквиру граница планираног заштићеног природног пејзажа (предјела) Усора - горњи ток.

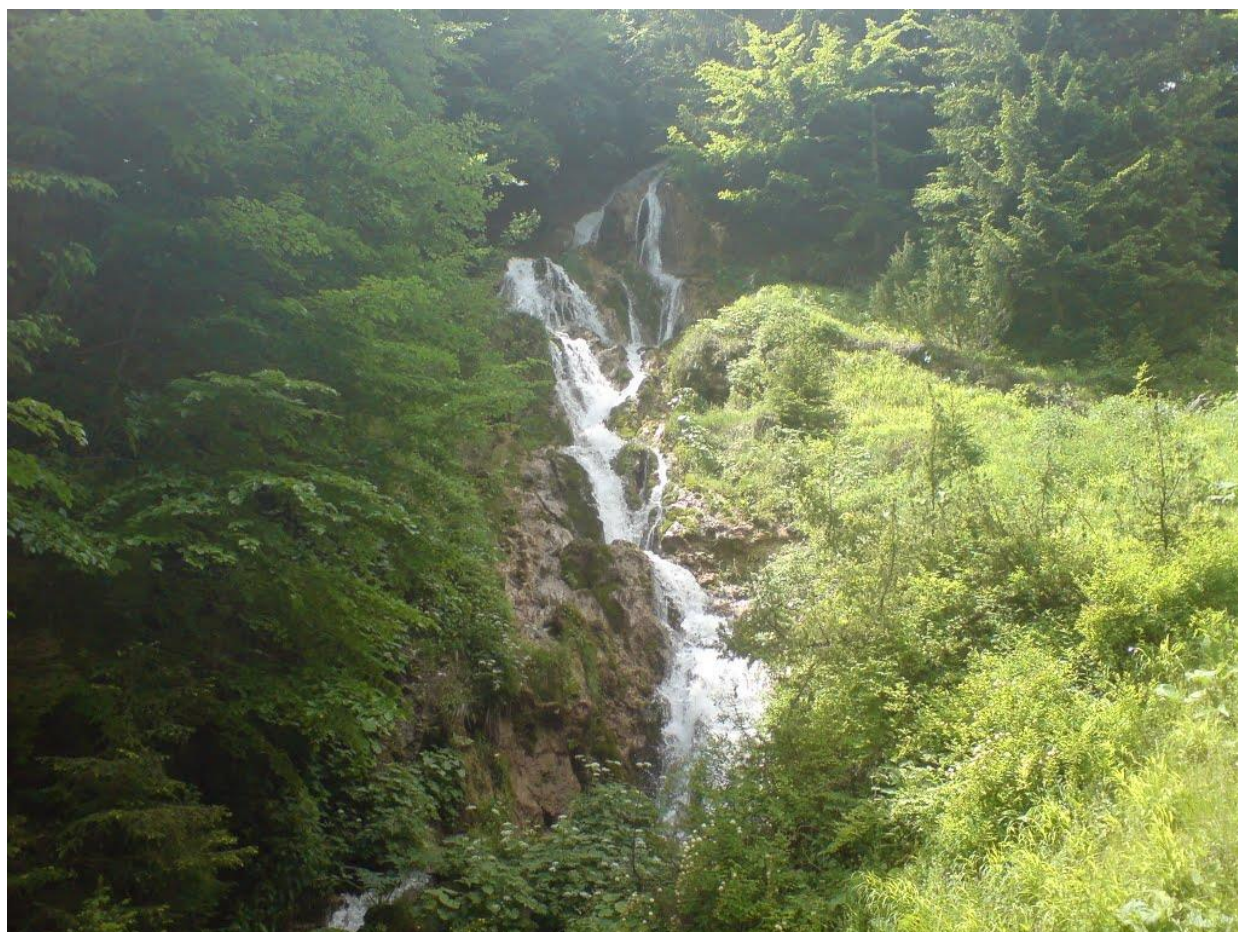
Накнадном провјером је утврђено да се локалитет Луке (природно мријестилиште пастрмке) не налази на подручју општине Теслић.

Такође, планира се стављање под заштиту свих природних добара која су била под заштитом и у евиденцији надлежних институција прије 1992. године, а која нису у досадашњем периоду стављена под заштиту (претежно категорија споменик природе); те објеката обликоване природе, значајних станишта за рибе у сливу Велике Усоре (категорија подручје управљања стаништем) и објеката геонасљеђа (категорија споменик природе) у евиденцији Републичког завода за заштиту културно - историјског и природног наслеђа.

Планирани парк природе "Бања Врућица са околином" у границама дефинисаним Измјенама и допунама Просторног плана Републике Српске до 2025. године (експлоатационо поље термоминералне воде) не испуњава критеријуме за ову категорију заштићеног природног добра, због чега су на овом простору као заштићена природна добра планирани бањски парк у Бањи Врућици (категорија објекти обликоване природе), извор термоминералне воде Бања Врућица (категорија споменик природе) и парк шума Бања Врућица. Простор слива ријеке Студене, за чије је проглашење заштићеним подручјем поднесена иницијатива, категорисан је као планирани заштићени природни пејзаж.

Као потенцијална подручја Еколошке мреже РС у планском периоду се могу издвојити парк природе "Борја" и споменик природе "Пећина Растуша". Емералд подручје "Влашић" не тангира простор општине Теслић.

Слика 5: Брићки водопад на водотоку Лучице (фото: Panoramio.com)



Укупна површина планираних заштићених природних добара (полигони) на подручју општине Теслић износи 16665.11 ha. Ова добра заузимају 16605.84 ha територије општине Теслић што чини 19.62 % површине општине.

2. ЗАШТИТА КУЛТУРНО – ИСТОРИЈСКОГ НАСЉЕЂА

Опште смјернице у области културно - историјског насљеђа су:

- уколико се предвиђају интервенције на културним добрима или у њиховој тангентној зони, које могу утицати на изглед и својства добра, прије предузимања радова потребно је, у складу са одредбама Закона о културним добрима, обратити се Заводу посебним захтјевима ради прописивања детаљних мјера заштите, издавања сагласности на пројектну документацију и увида у изведене радове,
- уколико се приликом грађевинских или других радова на простору у обухвату плана пронађу археолошки остаци, неопходно је одмах обуставити радове и, у складу са чланом 79. Закона о културним добрима, обавјестити службу заштите, ради предузимања одговарајућих мјера.

У временском хоризонту плана неопходно је стављање под званичну заштиту (катеорија - национални споменик) на нивоу РС и БиХ сљедећих споменика на подручју општине:

- средњовјековна некропола "Момчилов гроб" у Бањи Врућици,
- средњовјековна некропола "Грчко гробље" у Бијелом Бучју,
- манастир Липље у Горњем Липљу,
- православна црква св. Петра и Павла са црквом брвнаром у Бањи Врућици.

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 општих нормативно - правних аката Скупштина општине о заштити и унапређењу животне средине (план управљања сливом ријеке Усоре, општински план заштите природе, општински програм заштите ваздуха, општински план управљања чврстим отпадом) чиме треба се се обезбједи ефикасан и организован приступ реализацији приоритетних планских рјешења;
- израда катастра загађивача и стално ажурирање од стране надлежних, при чему је нарочито важно установљивање мјерних пунктова загађивања и услова праћења загађивања;
- забрана и ограничење градње објеката који су потенцијални загађивачи у зонама становања, друштвених, туристичко - рекреативних, просвјетних и других центара активности;

- 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;
- 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;
- санација општинских и нелегалних (дивљих) депонија на подручју општине;
- успостављање ефикасног система прикупљања чврстог отпада који би функционисао на што већем простору општине Теслић и тиме опслуживао већи број становника;
- деминирање површина загађених минама и неексплодираним убојним средствима;
- повећање учешћа финансирања заштите животне средине (мјере фискалне политике): издвајања доприноса из цијене производа и услуга, накнада за кориштење грађевинског земљишта, као и финансирање из новчаних накнада и казни за емитовање штетних продуката преко или у животну средину (из ових извора ће се обезбиједити прибављање материјалних средстава потребних за остваривање циљева заштите и унапређења животне средине);
- едукација, развијање јавне свијести и унапређење приступа јавности информацијама и доношењима одлука из области заштите животне средине.

Заштита воде

Обзиром да се испод дијела урбаног подручја Теслић 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. Треба нагласити да зоне санитарне заштите изворишта Студенци обухватају велики дио слива Велике Усоре.

У циљу заштите вода неопходно је спровести следеће мјере:

- обезбјеђење квалитетне воде за водоснабдијевање становништва и остале намјене одржавањем опреме и провођењем мониторинга;
- одржавање водотокова у прописаној категорији квалитета (Усора: друга категорија; Уредба о класификацији вода и категоризацији водотока - Службени гласник РС 42/01);
- проширење јавног канализационог система на цијелокупно урбано подручје Теслић и изградња канализационих мрежа у секундарним општинским центрима - Блатница, Чечава и Прибинић;

- изградња уређаја за пречишћавање отпадних вода из градског канализационог система;
- пречишћавање индустријских отпадних вода на постројењима за предtretман отпадних вода, до прописаног нивоа квалитета, прије упуштања у канализациони систем;
- изградња санитарно исправних септичких јама;
- дефинисање зона санитарне заштите изворишта намјењених за снабдијевање водом;
- заштита водотока и водног земљишта;
- уређење корита и вршење регулације ради спречавања плављења (Мала Усора, Усора, Велика Усора, бујични токови);
- спречавање одлагања отпада у водотокове и акумулације;
- санација постојећих дивљих депонија уз водотокове;
- успостављење мониторинга квалитета површинских и подземних вода.

Заштита ваздуха

Иако мониторинга квалитета ваздуха на подручју општину не постоји и одређени индикатори указују на његов релативно висок квалитет, на подручју општине Теслић могуће је констатовати присутност одређених извора потенцијалног загађења.

У циљу заштите ваздуха неопходно је спровести следеће мјере:

- развој система топлификације (централизовано загријавање)/гасификације са што већим бројем прикључених објеката;
- повећавање енергетске ефикасности, веће кориштење обновљивих извора енергије, те унапређење шумских екосистема у циљу смањивања емисије;
- изналажење и реализација архитектонских, грађевинских и хортикултурних рјешења између саобраћајница, стамбених и радних зона и објеката у плановима нижег реда;
- вршење контроле возила на техничком прегледу сагласно прописима о безбједности саобраћаја у односу на дозвољене количине издувних гасова;
- формирање катастра загађивача у циљу боље контроле квалитета ваздуха, који треба динамички обнављати;
- обезбјеђивање мониторинга квалитета ваздуха за праћење основних загађујућих материја (SO и чађ, таложне материје, суспендоване честице, CO и NO_x) на подручју цијеле општине;
- повремено мјерење специфичних загађујућих материја из саобраћаја;
- повремено мјерење специфичних загађујућих материја из индустријских и других производних објеката који угрожавају квалитет ваздуха;
- предвиђање максималног озелењавања слободних површина, како јавних површина, тако окупница индивидуалних стамбених објеката у плановима нижег реда;
- успостављење заштитних дрвореда и других видова чврстих баријера приликом пројектовања и извођења саобраћајница за заштиту од индивидуалних гасова, прашине и буке из саобраћаја;
- провођење процјене утицаја на животну средину при реализацији нових или реконструкцији постојећих привредних погона који могу угрозити квалитет ваздуха насеља;
- онемогућавање третмана чврстог отпада непрописним спаљивањем (долази до емисије штетних гасова);
- обезбјеђење комуналне хигијене.



Заштита земљишта

Деградација земљишта може бити последица природних и антропогених чинилаца који доводе до погоршања карактеристика земљишта и његових функција, а некада и до потпуног губитка.

Деградација и загађивање земљишта на подручју општине Теслић настаје услед хемијских загађивача који доспијевају у земљиште као резултат загађивања ваздуха, комуналних и пољопривредних отпадних вода, неконтролисаног 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 дјеловања 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 и подземних вода;
- регулисање отпадних вода свих загађивача у циљу спречавања промјене хемизма тла и продирања загађивача у подземље;
- примјена одговарајућих техничко-технолошких рјешења у котловницама (уградња пречистача отпадних гасова и чађи) којима се смањује утицај на аерозагађење, као и таложење чврстих материја из ваздуха на тло;
- рекултивација рудног земљишта и санација напуштених локалитета експлоатације у складу са Законом о рударству;
- 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;
- деминирање подручја загађених минама.

Заштита од буке

- праћење нивоа буке у зони каменолома 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

Управљање чврстим отпадом на подручју општине Теслић је недовољно развијено што има за посљедицу загађење и деградацију основних компонената животне средине.

Успостављање функционалног система управљања чврстим отпадом је основни предуслов унапређења и заштите животне средине.

Концепт збрињавања отпада предложен је *Стратегијом управљања чврстим отпадом у БиХ* израђеној под покровитељством Европске уније. Концепцијом су предвиђене смјернице

управљања чврстим отпадом и одређени макролокалитети на нивоу регија у БиХ у оквиру којих би се организовале санитарне регионалне међуопштинске депоније или регионални центри за управљање отпадом. Регионална санитарна депонија за регију Добој би се требала налазити на локацији Карабеговац код Добоја. На овој депонији био би одлаган отпад поред општине Теслић и из општина Брод, Дервента, Модрича, Петрово, Вукосавље, Шамац и града Добој (укључујући новоосновану општину Станари) са подручја РС, те општина Добој - Исток, Добој - Југ, Грачаница, Маглај, Оџак, Усора и Тешањ са подручја ФБиХ. Ова санитарна депонија би функционисала као међуентитетска регионална санитарна депонија. Иначе, акционо подручје санитарне регијске депоније Добој у Измјенама и допунама Просторног плана РС до 2025. године обухвата и општине Доњи Жабар и Пелагићево.

Према планским рјешењима Стратегије и Измјена и допуна Просторног плана РС до 2025. године одређене врсте отпада би се, прије коначног одлагања, третирале у центрима за третман отпада. Третман индустријског отпада са подручја општине Теслић одвијало би се у регионалном центру на подручју града Бања Лука, док би се третирање медицинског отпада одвијало у регионалном центру Дервента.

Планирана мрежа регионалних центара за управљање различитим врстама отпада не искључује друге варијанте удруживања, што се може тачно утврдити споразумима између јединица локалне самоуправе. Све активности везане за регионално депоновање отпада са територије јединица локалне самоуправе биће дефинисане у оквиру регионалних и локалних планова управљања отпадом.

Планирана мрежа регионалних центара за управљање посебним врстама отпада не искључује друге варијанте удруживања, што се тачно може утврдити међуопштинским споразумима и доношењем других (регионалних) концепција управљања отпадом.

С обзиром да на подручју општине Теслић постоје дивља одлагалишта отпада, процес њиховог уклањања је потребно извршавати континуирано са осталим активностима из области заштите животне средине које ће помоћи спречавање настанка нових дивљих депонија чиме ће се истовремено смањити и ризици по људско здравље. У том погледу је веома важно санирање најзначајнијег општинског дивљег одлагалишта отпада – депоније Вис на граници насељених мјеста Витковци и Врела. Такође је потребно извршити санирање мање дивље депоније код моста преко ријеке Мале Усоре на подручју насељеног мјеста Горњи Ранковић.

Квалитетно сакупљање, транспортовање и депоновање отпада могуће је како уз побољшавање и осавремењивање опреме и механизације локалног комуналног предузећа, тако и уз уређење постојеће депоније која ће задовољавати минималне услове за депоније (Правилник о садржају плана прилагођавања за постојећа постројења и уређаје за дјелатности управљања отпадом и активностима које предузима надлежни орган, Службени гласник РС бр. 39/05) до коначног рјешења регионалне санитарне депоније за одлагање отпада. Након изградње регионалне санитарне депоније потребно је извршити санацију постојеће депоније "Лучинац". Ова локација би се у том случају могла искористити као претоварна станица. Систем управљања отпадом подразумијева и процес рециклаже (локације за одвојено прикупљање рециклабилног отпада, сортирање отпада по врсти и материјалу, кориштење отпада за добијање енергије и секундарних сировина) који се може уводити након доказа о одрживости система у смислу постојања тржишта за рециклирани материјал. Иначе, нацрт нове Стратегије за управљање отпадом у Републици Српској не предвиђа успостављање трансфер станице на подручју општине Теслић.



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 правилима² 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 урбаним подручјима и грађевинским реонима за које се не предвиђа израда урбанистичких, зонинг и регулационих планова за дио или цјелину урбаног подручја;
- 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 дио или цјелину урбаних подручја сеоских насеља.

Правила грађења односе се на цјелокупан обухват плана, осим за оне дијелове који су предвиђени да се третирају нижим документима просторног уређења - урбанистичким планом и спроведбеним документима просторног уређења (зонинг план, регулациони план, урбанистички пројекат и план парцелације).

1. УРБАНА ПОДРУЧЈА И 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 (урбана подручја и грађевински реони) регулише се изградња објеката са стамбеном намјеном, пословном, стамбено - пословном намјеном, вишепородичних стамбених објеката (са мах. 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 домаћинство³.

² 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.

³ Домаћинства су претежно организована у три дијела: стамбени дио, економски дио и окућница.



Јавне намјене у оквиру основне намјене

У оквиру грађевинског подручја - 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 дјелима, 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") - објект 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 улице,
- границе сусједних парцела.

Удаљеност грађевинске линије објекта од регулационе линије

Растојање грађевинске од регулационе линије аутопута, брзог, магистралног, регионалног и локалног пута одређује се на основу Закона о јавним путевима (Службени гласник РС 16/10).⁴

За магистралне путеве, растојање између грађевинске линије и регулационе линије пута износи 20 m, док за регионалне путеве, растојање износи 10 метара.

⁴ За аутопутеве и брзе путеве растојање између грађевинске линије и регулационе линије пута износи 20 m.



Растојање грађевинске од регулационе линије локалних путева, износи мин. 5.0 m.
Растојање грађевинске од регулационе линије некатегорисаних путева, износи мин. 5.0 m.

Уколико постојећи објект (квалитетан) 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.

За објекте који имају индиректну везу са јавним путем преко приватног пролаза, грађевинска линија се утврђује кроз локацијске услове. Положај објекта у односу на границе сусједне парцеле је минимално 2.5 m.

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

Коефицијенти

Коефицијент заузетости (искориштености) и коефицијент изграђености дефинишу односе објекта и парцеле. Обзиром на неуједначену 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 објект 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 сљедећег 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 објекта

Објекти који су у режиму заштите непокретних културних добара или се налазе у зони заштите, усклађују се са условима надлежног 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 примјењивати 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 оградивање 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 надлежна општинска служба.

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).

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

Ограђивање 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.



ПОСЕБНА ПРАВИЛА

Становање у сеоским насељима (ван општинског центра)

Сеоско насеље је насељено мјесто чије се становништво претежно бави пољопривредом.

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, вјерски објекти, мјешовито пословање, привређивање - производни погони који су еколошки и функционално могући према законским прописима који регулишу заштиту животне средине, тј. производња најнижег нивоа (мала привреда, производно занатство, мали производни погони, тзв. "породична предузећа" - посебно дјелатности прилагођене захтјевима пољопривредне производње, у оквиру развоја заснованих 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, 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 дјелима, 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 m² - 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 од регулационе линије саобраћајница - према општим правилима грађења.

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 сеоске објекте који имају индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, међусобна удаљеност, растојање од сусједне парцеле, као и удаљење 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 од регулационе линије путева - према општим правилима грађења.

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 удаљење грађевинске од регулационе линије, утврђује се локацијским условима, према врсти изградње и примјеном претходних правила.

Коефицијенти

- коефицијент изграђености - максимално 1.20,
- коефицијент заузетости - максимално 40 %.

Спратност објекта

- максимална спратност објеката 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 (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 ограда,
- Изузетно, економско двориште се може постављати уз јавни пут, а економски објекти на грађевинској линији (ако су на нижој коти од стамбеног дворишта), чије се растојање од регулационе линије утврђује општим правилима урбанистичке регулације, увећаним за најмање 3 m зеленог појаса,
- 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 од регулационе линије путева - према општим правилима грађења,

- На парцели са нагибом терена према локалном 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 локалног пута (навише), у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти, уз локални пут,
- Помоћни објект 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 објект 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 објект је специфичан отворени или затворени објект 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 објеката 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 објект 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.

Пристап 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 животиње бораве, узгајају се или држе, копитари, папкари, перад и кунјићи капацитета већег од 10 условних грла⁵.

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,
- Земљиште за изградњу фарме мора бити на компактном и сувом тлу са ниским нивоом подземних вода, и не смије бити у зони плављења и клизишта,
- 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 11.

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			

⁵ 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.

- 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 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 објекта фарме од границе парцеле је 5 m,
- Удаљеност објекта фарме од јавног пута неопходно је ускладити са одредбама члана 54. Закона о јавним путевима (Службени гласник РС 89/13),
- Код лоцирања објекта 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 следећем:

- 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 објекта фарме су следећи:

– 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 носиље 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.

Треба напоменути да 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 на грађевинском земљишту/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) намјене⁶ у стамбеном ткиву

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 (коэффициент изграђености, коэффициент 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 улици.

⁶ Објекти који су претежно намијењени за трговину, угоститељство, занатство, пословне, финансијске услуге и други пословни простори.



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 парцела;
- 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 ограда пословних цјелина, препорука је да се ограде изводе 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 етаже 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 урбанистички 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 искоришћености 0.35 (35 %).

Реализација

- за комплексе површине до 1.0 ha – директно на основу Плана;
- за комплексе површине преко 1.0 ha – на основу спроведбених докумената просторног уређења.



Правила за туристичке објекте и садржаје

Намјена објекта

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. 50 %,
- коефицијент изграђености - макс. 1.0,
- зелене површине - мин. 30 %.

Спратност објекта

Препоручена спратност објекта 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 објекта 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 спроведбених докумената просторног уређења.

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 150 m², максимални коефицијент изграђености износи 0.6, степен заузетости максимално 0.3, максимална спратност П+Пк (приземље и поткровље) или П+1 (приземље и спрат),
- максимална висина оgrade је 1.40 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, вршиће се према условима утврђеним Законом о пољопривредном земљишту (Службени гласник РС 93/06, 86/07, 14/10 и 5/12):

- Ако није заснована на спроведбеним документима просторног уређења, забрањена је промјена намјене пољопривредног земљишта I, II, III и IV катастарске, односно бонитетне класе у непољопривредне сврхе,
- Изузетно од претходног става овог члана, промјена намјене пољопривредног земљишта I, II, III и IV катастарске, односно, бонитетне класе може да се врши само на основу расположивих стратешких докумената просторног уређења, стручног мишљења и локацијских услова, само за изградњу објеката:
 - земаљске инфраструктуре (ентитетска и регионална инфраструктура: саобраћајна, хидротехничка, енергетска, телекомуникациона и информациона),
 - комуналне инфраструктуре (инфраструктура јединице локалне самоуправе: саобраћајна, хидротехничка, енергетска, телекомуникациона и информациона),
 - за изградњу објеката који су у функцији пољопривредне производње,
 - индивидуалних стамбених и помоћних објеката у оквиру пољопривредног газдинства на том подручју,

- индивидуалних стамбених и помоћних објеката инвеститора, односно, лица регистрованих за бављење пољопривредним дјелатностима,
- Промјена намјене пољопривредног земљишта V, VI, VII и VIII катастарске, односно бонитетне класе, ако није заснована на документима просторног уређења, дозвољена је на основу стручног мишљења и локацијских услова,
- 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 појединачних економских објеката у функцији пољопривреде (објекти за смјештај пољопривредних машина и алатки, репроматеријала и сл.)

- реализација директно на основу одредби овог Плана, издавањем локацијских услова, уколико објекти не захтијевају посебне инфраструктурне услове,
- максимална бруто површина објеката утврђује се према односу изградње 1:50 (1.0 m² бруто површине објекта на 50.0 m² парцеле),
- могућа је изградња стамбеног простора у оквиру објеката, површине до 50 % укупне бруто развијене површине објекта,
- спратност објекта – П (приземље) или до П+Пк, уколико је стамбени дио објекта на спрату.

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 урбанистички пројекат;
- 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 40 %;
- 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.

На пољопривредном земљишту дозвољено је формирање пољопривредних зона које треба да имају потребну инфраструктуру за функционисање пословања. У пољопривредним зонама се могу организовати хладњаче, клаонице, фарме, силоси за житарице, складишта, прерада воћа и поврћа, млинови, велетрговине, логистика и транспорт, све у функцији пољопривредне производње.

3. ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ

Уколико Законом о шумама (Службени гласник РС 75/08 и 60/13) није другачије одређено, забрањује се:

- свака сјеча која није у складу са планским документима у шумарству,
- свака сјеча у заштићеним природним подручјима која није у складу са планским документима заштићених природних подручја,
- сјеча и уништавање ријетких и заштићених врста дрвећа, биотопа, станишта, хабитата и екосистема, као и уништавање врста жбуња и њихових природних станишта,
- подбјељивање стабала, осим за потребе обнове и његе шума,
- паша, брст коза и друге стоке, жирење, гајење лисничких шума, кресање лисника,
- сјеча сјеменских стабала у сјеменским састојинама која није предвиђена плановима газдовања шумама,
- самовласно заузимање шума, уништавање или оштећивање шумских засада, ознака и граничних знакова,
- одлагање смећа, отпадака и других штетних опасних материја, као и загађивање шума на сличне начине и
- друге радње којима се слаби прирасно - приносна (производна) функција и друге општекорисне функције шума, те угрожава оптимално функционисање шумских екосистема.

Крчење шума и трајна промјена намјене шумског земљишта може се вршити:

- када је то предвиђено плановима и програмима газдовања шумама,
- ако је у складу са законом који уређује област просторног планирања, уз достављање инвестиционо - техничке документације, на основу које је на одређеном земљишту неопходно крчење шума, односно, промјена намјене земљишта,
- на основу акта надлежног органа о утврђивању општег интереса,
- при изградњи водова (електро, ПТТ и слично) и комуналне инфраструктуре која не служи газдовању шумама,
- ради изградње објеката за заштиту људи и материјалних добара од елементарних непогода и одбране земље и
- у поступку комасације пољопривредног земљишта и шума.

У шумама се могу градити објекти потребни за газдовање шумом и дивљачи у складу са планским документима у шумарству и ловству, ако овим законом није другачије регулисано.

За изградњу и стављање у погон ћумурана, кречана, пилана, погона за прераду дрвета, индустријских погона и других постројења у шуми као и на удаљености до 100 метара од руба шуме за шуме у својини Републике, потребна је сагласност корисника шума и шумског земљишта у својини Републике, а за шуме у приватној својини, сагласност органа јединице локалне самоуправе.

4. ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

Водно добро у смислу Закона о водама⁷ 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:

⁷ Службени гласник РС 50/06, 92/09, 121/12 и 74/17.

- градњу објеката јавне инфраструктуре;
- градњу водних објеката, према одредбама овог закона;
- 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 спасавању људи, животиња или имовине, те провођењу задатака органа унутрашњих послова,
- изградњу рекреационих, спортских и туристичких објеката по посебно спроведеној просторно - планској процедури.

Водно земљиште намијењено водоснабдијевању представља зону са посебним режимом, чије су зоне санитарне заштите одређене према Закону о водама. Обиљежавање зона санитарне заштите, начин одређивања и одржавања као и мјере заштите одредиће се подзаконским актом и одлуком за привремену или трајну заштиту изворишта вода за људску употребу.

У осјетљивим подручјима подземних вода (зоне шире заштите око главних изворишта водоснабдијевања) - није дозвољено коришћење земљишта за рударство, изузев на основу посебно прописаног режима коришћења.

Земљиште у редовно плављеним подручјима (плавна и поплавна подручја) не може бити коришћено за развој. Повремено плављено или подручје угрожено поплавама може бити коришћено за развој уколико то није у супротности са водопривредном основом.

Сугерише се да се кроз општинску Одлуку о уређењу простора и грађевинском земљишту успостави заштитни појас у ширини од 50 m уз обале Гомјеничког језера, а уз веће водотоке заштитни појасеви ширине 10 m. У заштитном појасу је забрањена изградња грађевинских објеката, извођење других грађевинских радова, изузев водопривредних објеката и објеката за заштиту вода. Забрањено је депоновање отпадних материјала свих врста.

5. РУДНО ЗЕМЉИШТЕ

Рудно земљиште представља земљиште који располаже минералним сировинама и у дијелу се експлоатише. Ради одрживог коришћења тог земљишта, потребно је:

- вршити даље истраживање свих врста минералних сировина у складу са могућностима и Законом о геолошким истраживањима,
- рудна земљишта, без обзира на то да ли је ријеч о богатим или сиромашним лежиштима, штитити од изградње свих врста објеката супраструктуре и инфраструктуре; у случајевима када је то неопходно, може се дозволити само изградња привремених објеката са јасно одређеним правима коришћења објеката и обавезом инвеститора да те објекте о свом трошку уклоне када се таква потреба појави,
- законски дефинисати облике и начине рационалног газдовања рудним ресурсима у рудним земљиштима,
- у зонама експлоатације рудних ресурса максимално смањити штету која настаје као посљедица експлоатације руда (депоновање јаловине, пепела и др),

- све зоне експлоатације руда, а нарочито зоне захваћене великим промјенама, као што су површински копови и сл., морају се рекултивисати, тј. обновити вегетацијски покривач,
- еколошка штета ће се сагледавати као дио трошкова производње,
- у зонама великих промјена, тј. у зонама гдје је потребно уклонити продуктивни слој земљишта ради приступа рудном тијелу, настојати да се по завршетку експлоатације рудног лежишта продуктивни слој земљишта поново врати на мјесто са кога је привремено уклоњен.

С обзиром да експлоатација минералних ресурса представља поступак коришћења дијела општинске територије с великим утицајем на простор и животну средину, посебним мјерама треба омогућити накнаду јединици локалне самоуправе за штете и губитке који могу да настану експлоатацијом минералних сировина (рудна рента). За сва напуштена експлоатациона поља, наћи најповољније рјешење њихове санације, што подразумева израду одговарајућих пројеката санације. На експлоатационом пољу на којем се обављају рударски радови потребно је у складу са рударским пројектима, већ у току експлоатације проводити постепену санацију терена и биолошком рекултивацијом вршити визуелно прилагођавање простору.

6. 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 - спроведбену документацију,
- Коловозну конструкцију димензионисати према мјеродавном саобраћајном оптерећењу, али тако да коловозна конструкција јавних путева може да прихвати осовинско оптерећење од најмање 10 t по осовини, а за локалне путеве и улице оптерећење од најмање 6 t по осовини,
- Пројектовањем и градњом нових јавних путева, осим локалних, обезбиједити да могу поднијети осовинско оптерећење од најмање 11.5 t по осовини,
- Слободни простор изнад коловоза (свијетли профил) за друмске саобраћајнице износи минимално 4.5 m,
- У општинском центру, 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 1.2 m,
- Коловозе локалних путева димензионисати минимално ширине од 5.0 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 банкама минималне ширине по 0.5 m;
- Заштитни појасеви путева утврђују се према Закону о јавним путевима (Службени гласник РС 89/13) и износе:
 - ширина заштитног појаса у коме не могу да се отварају рудници, каменоломи,

- граде кречане и циглане, подижу индустријске зграде, постројења и депоније отпада и смећа, као и слични објекти износи 40 m од магистралног и регионалног пута и 20 m од локалног пута,
- ширина заштитног појаса у коме не могу да се подижу далеководни стубови, базне станице, стубне трафо-станице, као и стубови нисконапонске мреже износи од укрштања са јавним путем за висину стуба истих, а код паралелног вођења је најмање 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 за висину стуба нисконапонске мреже,
 - ширина заштитног појаса у коме не могу да се постављају индустријски колосјечи и подижу непокретна културна добра износи најмање 20 m од магистралног и регионалног пута и 5 m од локалног пута,
 - ширина заштитног појаса у коме не могу да се граде стамбене зграде, пословне, помоћне и сличне зграде, копају бунари, резервоари, септичке јаме и слично износи 20 m од магистралног пута, 10 m од регионалног пута и 5 m од локалног пута,
 - ширина заштитног појаса пута ван насеља у коме није дозвољено да се постављају рекламне табле и натписи износи 10 m од магистралног и регионалног пута, а 5 m од локалног пута.
- Заштитни појас мјери се од спољне ивице путног појаса, а примјењује се и у насељеном мјесту, осим када је постојећим документима просторног уређења другачије одређено.

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 тјемена 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.
- Новопројектоване објекте прикључити на постојеће и планиране водоводне линије. Техничке услове и начин прикључења новопројектованих 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 тјемена 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 Φ 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 тјемена 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.

Препоруке за изградњу објеката у односу на хидроенергетску инфраструктуру

Сугерише се да се уз обале водотока Велике Усоре, Мале Усоре и Усоре, успоставе заштитни појасеви у ширини од 20 m, а уз остале водотоке заштитни појасеви ширине 10 m. У заштитном појасу је забрањена изградња грађевинских објеката, извођење других грађевинских радова, изузев водопривредних објеката и објеката за заштиту вода. Забрањено је депоновање отпадних материјала свих врста.

Правила за уређење и 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 лист СФРЈ 18/92), што подразумјева:

- На мјесту укрштања надземног електроенергетског вода са телекомуникацијским водом сигурносна висина између најнижег проводника електроенергетског вода и највишег проводника телекомуникацијског вода износи:
 - 1) за водове напона 400 kV.....5.5 m,
 - 2) за водове напона 220 kV.....4.0 m,
 - 3) за водове напона од 35 kV до 110 kV.....3.0 m,
 - 4) за водове напона од 1 kV до 35 kV.....2.5 m.
- Водоравна удаљеност најближег проводника електроенергетског вода до ступа телекомуникацијског вода не смије износити мање од 5.0 m. Тај услов мора бити испуњен ако висинска разлика између најближих проводника оба вода износи најмање 10.0 m.
- Водоравна удаљеност стуба електроенергетског вода од најближег проводника телекомуникацијског вода не смије бити мања од 2.0 m.
- Угао укрштања надземног електроенергетског вода с телекомуникацијским водом, у правилу, не смије бити мањи од 45°, с тим да се изузетно може смањити до 30°.
- Сигураносна висина вода изнад аутопута, магистралног, регионалног и локалног пута износи 7 m.
- У густо насељеним мјестима, сигурносна висина вода мора износити 7.0 m.

Препоруке за изградњу објеката у односу на електроенергетску инфраструктуру

- При радовима на реконструкцији 20 kV-тне мреже, као и изградњи нове, потребно је градити подземну мрежу, јер се тако може боље искористити простор.
- Уз надземне електроенергетске водове успоставља се заштитни појас. За постојеће и планиране далеководне напонског нивоа 400 kV заштитни појас износи укупно 40 m, напонског нивоа 220 kV заштитни појас износи укупно 30 m, напонског нивоа 110 kV заштитни појас укупно 20 m, напонског нивоа 20 kV заштитни појас износи укупно 9 m. У коридорима планираних далекова не дозвољава се изградња нових грађевина. У овом појасу не могу се градити стамбене и пословне зграде, ни други објекти који би својим постојањем или функционисањем могли штетно утицати на сигурност далекова, као ни изводити други радови који би могли имати такав утицај.
- Земљиште у заштитном појасу може се користити за пољопривредну обраду, ливаде, пашњаке, ниске расаднике, ниске шуме и сл.
- Градња објеката, уређење грађевинских честица и јавних површина могућа је унутар коридора далекова ако су испуњени технички прописи из Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1

kV до 400 kV, уз добијену сагласност надлежног Електропреноса, односно надлежне Електродистрибуције.

- За изградњу објеката ван заштитног појаса, али и у његовој близини, важе одговарајућа правила о сигурносној удаљености и сигурносној висини, хоризонталној сигурносној удаљености, условима укрштања са путевима и другим објектима линијске инфраструктуре и другим сигурносним мјерама.
- Услови сигурносне удаљености грађевина које се граде у коридору 20 kV далековода морају бити испуњени и за стање отклана водова далековода код пуног притиска вјетра (у било ком правцу) при температури +40 °C и то: за неприступачне дијелове зграда 3.0 m (кров, димњак и сл.), за приступачне дијелове зграда 4.0 m (тераса, балкон и сл.) У коридору далековода није дозвољена садња растиња чија би висина могла угрозити погонску сигурност далековода.

7. ПОСЕБНИ РЕЖИМИ ПЛАНИРАНОГ КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

У оквиру главних категорија намјене простора одређују се заштићене зоне (дефинисане на појединим тематским картама) и то:

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 рурална изградња. Планирани инфраструктурни објекти и мреже морају бити у хармонији са пејзажом. Неопходна је сагласност надлежне институције за заштиту споменика културе и природе 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 природним подручјима, потребно је стручно мишљење од надлежне институције, и то за:

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

За културно - историјски споменике и зоне заштите културног наслеђа - неопходна је сагласност надлежне институције за заштиту споменика културе и природе у погледу:

- одређивања нових површина за стамбени развој,
- организовања логистичких и шопинг центара,
- садње нових или рекултивацију постојећих шума,
- градње високих, слободно стојећих 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 културно-историјских споменика, потребно је стручно мишљење од надлежне институције, и то за:

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

Потребно је обавијестити Републички завод за заштиту културно - историјског и природног наслеђа уколико се приликом извођења грађевинских и других радова пронађе природно добро које је геолошко - палеонтолошког или минеролошко - петрографског поријекла, а за које се претпоставља да има својство споменика природе, и предузети све мјере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица (члан 47. Закон о заштити природе).

Такође, уколико се у току грађевинских радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач грађевинских радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и обавијести Завод и да предузме мјере да предмет сачува на мјесту и у положају на којем је нађен (Закон о културним добрима 11/95 и 108/08, члан 82.)

На геолошким и геоморфолошким нестабилним теренима - на подручју клизишта не смију се отварати површински копови и земљиште не може бити коришћено за развојне сврхе.

Подручја магистралних инфраструктурних коридора

Утврђује се сљедећи режим коришћења простора у заштитним појасевима магистралних инфраструктурних система:

- у непосредном појасу заштите се успоставља режим строго контролисаног коришћења земљишта којим се у начелу не дозвољава изградња нових и реконструкција постојећих објеката, изузев оних који су у функцији магистралних инфраструктурних система (трасе, објекти и др.), а простор ван насеља се може користити као шумско и пољопривредно земљиште. У начелу, не треба дозволити ни изградњу нових нити реконструкцију постојећих објеката и подизање трајних засада у непосредном појасу заштите магистралног оптичког кабла,
- у непосредном и ширем заштитном појасу магистралних инфраструктурних система (магистрални пут, пруга) не могу се смјештати производне активности попут депонија комуналног и другог отпада, рудници, каменоломи, кречане и циглане, индустријски капацитети (само у непосредном појасу заштите), сточне пијаце, кванташке пијаце и други садржаји и објекти по посебним прописима,
- прецизна ширина сваког заштитног појаса за обављање појединих активности утврдиће се у складу са важећим прописима, као и на основу резултата претходних и детаљних анализа утицаја на животну средину у фази планирања или пројектовања;
- ширине заштитних појасева према Закону о јавним путевима су наведене у подпоглављу "Правила за уређење и грађење саобраћајне инфраструктуре",
- појас заштите око примарних цјевовода (за водоснабдијевање и одвођење отпадних вода) је минимум по 3.0 m са сваке стране; у заштитном појасу цјевовода не могу се градити грађевине које би штетно могле утицати на сигурност и функцију цјевовода или квалитет воде, нити изводити други радови који би могли имати такав утицај (детаљније обрађено у подпоглављу "Правила за уређење и грађење хидротехничке инфраструктуре").

Експлоатациона поља минералних сировина

Експлоатационо поље је простор у коме рударска функција има предност над осталим функцијама. За дефинисање дугорочне политике у области минералних сировина основни циљ је строго контролисано, планско, одрживо и економско коришћење минералних сировина, уз одговарајуће мјере заштите.



Преко експлоатационог поља могу се изграђивати јавни путеви, жељезничке пруге, канали и друге саобраћајнице, као и електрични водови високог напона са одређеним заштитним стубовима, по претходно прибављеној сагласности министарства надлежног за послове рударства.

На експлоатационим пољима је дозвољена изградња стамбених и привредних објеката само уз претходну сагласност привредног друштва које има одобрење за експлоатацију.

II СМЈЕРНИЦЕ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАНА

Под смјерницама за реализацију плана подразумевају 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 следећа:

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 просторних и урбанистичких планова нижег нивоа, који ће својом детаљнијом разрадом допринијети квалитетнијој реализацији просторних планова вишег нивоа. Иначе, Просторни план Републике Српске представља план највишег ранга.

Просторни план општине Теслић (у даљем тексту План) представља развојно - стратешки плански документ којим се дефинишу основни циљеви и принципи развоја за подручје општине у административним границама и то за плански период до 2035. године.

План представља плански и правни основ за израду других планова (за урбанистички план и спроведбене документе 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.

Планом се утврђују услови за изградњу у подручјима за која се не доносе документи просторног уређења нижег реда, обавезе приликом израде урбанистичких планова и спроведбених докумената просторног уређења и други неопходни елементи.

Просторни план јединице локалне самоуправе преузима и детаљније разрађује планска одређења из Просторног плана Републике уз уважавање природних и културно – историјских вриједности подручја јединице локалне самоуправе.

Просторним планом јединице локалне самоуправе утврђују се: основна намјена простора, систем насеља (урбаног и руралног карактера) и њихово повезивање, критеријуми за ширење урбаних дијелова, намјене ван урбаних подручја, зоне комуналне инфраструктуре (развој саобраћајног система јединице локалне самоуправе или градског саобраћајног система, водоснабдијевање, енергија, телекомуникације), објекти од значаја за друштвену инфраструктуру јединице локалне самоуправе (здравство, школство, култура, спорт), мјере заштите градитељског и природног наслеђа, мјере заштите животне средине, мјере санације девастираних подручја (клизишта, плавна подручја), мјере заштите становника и материјалних добара од елементарних и других непогода, услови за изградњу у подручјима за која се не доносе документи просторног уређења нижег реда, обавезе приликом израде урбанистичких планова и спроведбених докумената просторног уређења и друге неопходне елементе.

План представља обавезу за све надлежне општинске 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 општини.

Сви плански документи у даљем поступку планирања морају да буду усаглашени са Планом – и то у погледу прецизираних планских рјешења, општинске инфраструктуре и конкретних показатеља, тамо гдје су дефинисани, као и прецизираних 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, урбанизације, урбанистичког планирања и заштите животне средине.

Потребна је стална контрола спровођења плана (постплански мониторинг) у односу на активности које се спроводе на простору општине, као и у односу на могуће промјене у законодавном, економском и социјалном систему општине и ентитета. У случају оправданих и аргументованих разлога, вршиће се измјене и допуне овог Плана⁸. Просторни план важи до истека планског периода за који је донесен. У циљу праћења реализације просторног плана, поред програма мјера, потребно је именовати посебно општинско тијело (комисија, савјет или сл.) са задатком да прати реализацију планских рјешења и задатака.

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 тај план,
- ако се у току планског периода појаве нове околности, потребе или могућности, које нису биле познате или нису биле узете у обзир код доношења Плана,
- ако се у току планског периода донесе нови или значајно измијени постојећи Просторни план Републике Српске, односно након доношења новог документа просторног уређења вишег реда или ширег подручја,
- ако се у току планског периода 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 општине којим се уређују поједина питања урбаног уређења,
- непосредном примјеном – у случајевима из претходног поглавља Правила грађења и режими планираног кориштења простора.

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 и урбанистичког плана до нивоа који обезбјеђује могућност одлучивања о урбанистичкој сагласности за конкретне интервенције у простору. То су техничко - регулативни документи просторног уређења на основу којих се дефинишу услови за пројектовање и извођење објеката.

⁸ У члановима 57. и 58. Закона о уређењу простора и грађењу је наведено да је општина дужна да води документацију потребну за праћење стања у простору, израду и праћење спровођења докумената просторног уређења и да на основу извјештаја, доноси двогодишњи програм мјера и активности за утврђивање стања и уређење простора. Програм мјера, поред осталог, садржи процјену потребе израде нових, односно измјене и допуне постојећих докумената просторног уређења, те друге мјере и активности важне за израду и доношење тих докумената.

Сprovedбени документи, у смислу претходних одредби су:

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

У складу са Законом о уређењу простора и грађењу (Службени гласник РС 40/13, 106/15 и 03/16) зонинг план 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.

Регулациони план се доноси за претежно изграђена урбана подручја, при чему је нужно детаљно дефинисати услове пројектовања и изградње нових објеката, као и за подручја од општег интереса јединице локалне самоуправе за развој привреде или изградњу објеката друштвене инфраструктуре.

Урбанистички пројекат доноси се за подручја која се граде као цјелина или су већ у значајној мјери изграђена, за подручја гдје се појавила потреба за формирањем више нових парцела или потреба за изградњом неколико објеката који чине комплекс изградње, као и за подручја која имају посебан културно - историјски или природни значај. Основа за израду урбанистичког пројекта је зонинг план или регулациони план.

За просторне цјелине за које не постоји обавеза доношења регулационог плана или урбанистичког пројекта може се донијети план парцелације као посебан и самосталан плански документ, а на основу просторног, урбанистичког, односно, зонинг плана јединице локалне самоуправе, ако за то постоје оправдани разлози. Планови парцелације се доносе за контактне зоне градова и центара јединица локалне самоуправе који се налазе у великој територијалној експанзији, приградска села у трансформацији, просторе дуж ауто-путева, магистралних и регионалних путева и других објеката линијске инфраструктуре.

Претходно наведени документи се припремају, израђују и доносе по поступку који је одређен Законом о уређењу простора и грађењу, те Одлуком о приступању изради документа просторног уређења.

С обзиром на специфичности постојећег и планираног просторног уређења општине Теслић, обавезно је доношење сљедећих докумената просторног уређења:

- Просторни план подручја посебне намјене интегралног уређења слива ријеке Босне,
- Просторни план подручја посебне намјене парка природе "Борја",
- Просторни план подручја посебне намјене парка природе "Шњеготина - Липље",
- Просторни план подручја посебне намјене заштићеног природног пејзажа "Слив Студене",
- Просторни план подручја посебне намјене заштићеног природног пејзажа "Усора - горњи ток",
- Урбанистички план Теслић (за урбано подручје Теслић - 2730.21 ha),
- Зонинг план туристичко - рекреативног центра "Вучја планина",
- Регулациони план Блатница (за урбано подручје Блатница),
- Регулациони план Булетић (за урбано подручје Булетић),
- Регулациони план Горњи Теслић (за урбано подручје Горњи Теслић),
- Регулациони план Чечава (за урбано подручје Чечава),

- Регулациони план Каменица (за урбано подручје Каменица),
- Регулациони план Прибинић (за урбано подручје Прибинић),
- Регулациони план Слатина - Комушина Доња (за урбано подручје Слатина - Комушина Доња),
- Регулациони план Шњеготина Горња (за урбано подручје Шњеготина Горња),
- Регулациони план Угодновићи (за урбано подручје Угодновићи),
- Регулациони план Витковци (за урбано подручје Витковци),
- Регулациони план туристичко - рекреативне зоне Хајдучке воде.

За просторне цјелине у подручјима ван општинског центра, доноси се план парцелације као посебан и самосталан плански документ. Уколико се планира изградња и уређење просторне цјелине веће од 1 ha, или цјелине комплексне намјене и организације, неопходно је претходно урадити одговарајући документ просторног уређења – зонинг план, регулациони план или урбанистички пројекат.

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, пијаци, 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 урбанистичког плана и спроведбених докумената просторног уређења, упућује се на следеће:

- намјена површина у обухвату урбанистичког плана и спроведбених докумената просторног уређења мора бити усаглашена са намјеном површина у просторном плану;
- саобраћајни коридори дати просторним планом морају се поштовати код израде урбанистичких планова и спроведбених докумената просторног уређења;
- овим планом дефинисани су инфраструктурни системи, односно, мреже и објекти техничке инфраструктуре који се преносе и детаљније разрађују на нивоу урбанистичких планова и спроведбених докумената просторног уређења, а у складу са прописима и сагласностима надлежних институција.

Одредбе из претходног става имају значај смјерница за носиоца израде документа.

Носилац израде документа, као верификовано и стручно правно лице, није у обавези придржавати се експлицитних смјерница из претходног става у случајевима:

- када то захтијевају посебни прописи из области планирања, пројектовања, грађења или коришћења грађевина или грађевинског земљишта,
- када за то постоје други оправдани разлози (рационалност и економичност грађења и коришћења грађевина, грађевинског земљишта или других добара, технолошки разлози, разлози одбране и безбједности, разлози заштите од елементарних непогода,



техничких инцидентата или ратних дејстава, разлози очувања, заштите и унапређења животне средине, специфичне потребе инвеститора и сл.),

- у другим оправданим случајевима, горе посебно непоменутих.

Одступање од смјерница у смислу из претходног става, 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 Законима 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 и 5/12) забрањује промјену намјене обрадивог пољопривредног земљишта I, II, III и IV катастарске, односно бонитетне класе у непољопривредне сврхе, осим у одређеним случајевима (већи број изузетака). Овим законом се промовише заштита квалитетног пољопривредног земљишта, али проблем је што за класификацију пољопривредног земљишта користи два различита система мјера (бонитетне и катастарске класе).

Основни циљеви земљишне политике на подручју општине Теслић 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 и регулациони планови, планови парцелације, прописи о грађењу), забрана или рестрикција изградње на одређеној локацији,
- порески (фискални) - поред класичних пореза потребно је увести и друге порезе или општинске таксе, као што је порез или такса на повећану вриједност земљишта; на неизграђено земљиште; на промјену намјене земљишта, на комерцијално земљиште (за пословање и станове за издавање и продају). Могућа су и посебна изузећа од плаћања пореза или таксе,
- тржишни - слободно тржиште промета земљиштем, продаја земљишта, постојање приватних, јавних и мјешовитих предузимачких компанија, могућност

прединвестирања у земљиште, укључујући и приватни капитал кроз конкретне програме и пројекте,

- финансијски - постојање различитих банкарских и других финансијских институција, као што су кредитне задруге, штедионице, инвестициони фондови, институционални инвеститори и могућност кредитирања производње грађевинског земљишта и изградње, као и развијено секундарно тржиште капитала и хартија од вредности и плаћање помоћу дионица,
- административни - експропријација, ограничавање права држања празног земљишта, обавеза уређења земљишта тј. парцелација, заштита природних и културних објеката.

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

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

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

- стицање и располагање јавном својином - земљиштем, управљање земљиштем у локалној својини (куповање, продавање, издавање у закуп и др.);
- детаљније регулисање локалним прописима појединих законских рјешења, како би била прилагођена локалним условима;
- прикупљање јавних прихода (пореза и др.), у циљу финансијског оспособљавања за куповину земљишта, инвестирање у опремање земљишта, грађење и на тај начин капитализацију локалне имовине;
- комплетирање надлежности и одговорности за регулисање коришћења земљишта, "производњу" (уређење и опремање) грађевинског земљишта/локација, организовање и развијање јавних услуга, производњу станова и одговорност за општи привредни и социјални развој (одређивање професионалног лица у општинској управи за координацију свих послова).

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

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

У БиХ још није усвојен Закон о реституцији, иако је прошло 17 година од усвајања овог закона у РС, 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 (становане, комерцијалне дјелатности, индустријске и друге).

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



- економски инструменти (пореска и кредитна политика, формирање финансијских институција као што су развојне банке, хипотекарне банке, приватни фондови, развој тржишта хартија од вриједности и капитала итд.),
- организациони инструменти (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 развој општине подразумијева, поред израде и спровођења Плана, израду и спровођење различитих стратегија, одлука, политика, студија, програма, секторских планова и осталих развојних докумената важних за функционисање општине. Овим планом се утврђује обавеза доношења следећих докумената до краја временског хоризонта плана:

- Стратегија развоја неразвијених подручја општине Теслић;
- Популациона политика општине Теслић;
- Стамбена политика општине Теслић;
- Основа коришћења, заштите и уређења пољопривредног земљишта општине Теслић;
- Студија енергетских потенцијала и енергетске ефикасности општине Теслић;
- Стратегија развоја пољопривреде и руралног подручја општине Теслић;
- Стратегија развоја туризма општине Теслић;
- Стратегија развоја индустрије и рударства општине Теслић;
- Стратегија развоја локалних путева и улица у насељу на подручју општине Теслић;
- Стратегија безбједности друмског саобраћаја и Програм безбједности друмског саобраћаја за подручје општине Теслић;
- Општински план заштите природе;
- Општински програм заштите ваздуха;
- Општински план управљања чврстим отпадом;
- Валоризациона студија природног и културно – историјског наслеђа општине Теслић;
- Елаборати о класификацији и категоризацији резерви минералних сировина за које се утврди економска оправданост за експлоатацију.

На нивоу Републике Српске је у претходних неколико година усвојено низ значајних секторских развојних докумената из области пољопривреде, енергетике и индустрије. Међутим, још увијек није урађена Стратегија развоја Републике Српске, као ни Стратегија заштите животне средине РС (Републички стратешки план заштите животне средине). Веома је значајно да се на нивоу РС крене са усвајањем недостајућих секторских стратегија, нарочито у области животне средине (Стратегија управљања отпадом).

Политика развоја становништва РС је донесена 2005. године. Овај документ треба да омогући демографски опоравак читаве РС, односно постепено повећање наталитета, чиме ће читав простор РС, а тиме и простор општине Теслић прећи на позитивне вриједности природног прираштаја.

4. РАЗВОЈ ИНФОРМАЦИОНОГ СИСТЕМА О ПРОСТОРУ

У члану 53 Закона о уређењу простора и грађењу (Службени гласник РС 40/13, 106/15 и 03/16) 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 који обухвата расположиве:

- 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 насљеђу,
- 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 (општине) мора постојати одређени облик просторно - информационог система који води општинско одјељење задужено за послове просторног уређења.

Оваква законска одредба је резултат развоја географских (просторних) информационог 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 општина Теслић организује успостављање информационог система о простору општине, чији ће главни дио бити Просторни план општине Теслић, као највиши документ просторног уређења, који је надређен осталим документима просторног уређења.

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 општински буџет, буџети Републике Српске и Босне и Херцеговине, концесије, страни кредити, приватни капитал, нови претприступни инструмент Европске уније под називом "IPA (Instrument for Pre – Accession Assistance)", као и структурни фондови Европске уније (након уласка у Унију). Овај инструмент је основан са намјером олакшавања уласка у ЕУ државама кандидатима, као и потенцијалним државама кандидатима (међу њима и Босни и Херцеговини).

IPA је уграђена у нови буџет Европске уније и састоји се од 5 компоненти:

- Помоћ у транзицији и изградњи институција,
- Регионална и трансгранична сарадња,
- Регионални развој,
- Развој људских ресурса,
- Рурални развој.

Прве двије компоненте примјењиваће се и на државе кандидате и потенцијалне државе кандидате, док се компоненте - регионални развој, развој људских ресурса и рурални развој односе само на државе кандидате.

Босна и Херцеговина, Република Српска и општина Теслић, као њен дио, вјероватно ће бити у могућности да рачунају на финансијска средства везана за помоћ у транзицији и изградњи институција, као и регионалну и трансграничну сарадњу до 2019. године (процјењује се да би 2019. године БиХ требала постати држава кандидат за чланство у ЕУ), а у периоду 2019 - 2024. година (оптимистични сценарио уласка у ЕУ - 2023. година) на финансијска средства везана за свих 5 компоненти IPA фонда. У периоду када постане чланица ЕУ (послије 2024. године) БиХ би на располагању требала имати структурне фондове чија је намјена економска и социјална кохезија простора Уније (уколико не дође до промјена у регионалној политици ЕУ).

Оквирна процјена средстава које Босна и Херцеговина (а тиме и Република Српска) може повући из «супер фонда» IPA и европских структурних фондова од 2019. године износи око 10 милијарди евра (850 - 900 милиона евра до 2024. године). Један дио тих средстава би могао доћи на подручје општине Теслић кроз кандидовање различитих пројеката дефинисаних и овим Планом. У прво вријеме ови пројекти би били везани за трансграничну сарадњу (до 2019. године), а у периоду 2019 - 2024. године за све области које су везане за простор. У овом периоду нагласак треба ставити на пројекте из области саобраћаја, индустријске инфраструктуре и социјалног становања (компонента "регионални развој" у оквиру IPA).

Порески инструменти

У планском периоду потребно је да локална самоуправа иницира спровођење значајних промјена у пореској политици Републике Српске, које би ишле према увођењу једног броја нових пореза (нпр. порез на некоришћење станова и остале имовине), диференцирању пореских стопа, и нарочито према другачијој расподјели средстава добијених прикупљањем постојећих и нових пореза између ентитета и локалне самоуправе. У том смислу локална самоуправа треба добити највећи дио средстава добијених прикупљањем постојећих и нових

пореза који се односе на имовину. Значајно мјесто у будућој пореској политици морале би имати пореске олакшице, као и диференцирање пореских стопа према просторној (географској) припадности (нпр. неразвијена подручја – мања стопа пореза).

Локалне таксе везане за грађевинско земљиште требају 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 надлежности општине мораће бити првенствено усмјерене према неразвијеним подручјима општине Теслић.

Организациони инструменти

У периоду до 2035. године планирано је оснивање двије локалне институције и то:

- Фондација за развој пољопривреде општине Теслић,
- Комисија за популациону политику општине Теслић.

Остали организациони инструменти су:

- одређивање професионалног лица у општинској управи које би водило инвестиције у јавној станоградњи и бавило се осталим активностима у подстицању и олакшавању стамбене активности,
- одређивање професионалног лица у општинској 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).



III ГРАФИЧКИ ДИО



А. КАРТЕ СТАЊА



Б. КАРТЕ ПЛАНИРАНОГ РЈЕШЕЊА