



УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ГРАДА ТРЕБИЊЕ **(2025 – 2040)**

КЊИГА II

ПЛАНСКА РЈЕШЕЊА

Бањалука, децембар 2025. Године



ДОКУМЕНТ:	УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ГРАДА ТРЕБИЊЕ
ИНВЕСТИТОР:	ГРАД ТРЕБИЊЕ
НОСИЛАЦ ПРИПРЕМЕ:	ОДЈЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО УРЕЂЕЊЕ АДМИНИСТРАТИВНЕ СЛУЖБЕ ГРАДА ТРЕБИЊЕ
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:	УРБИС ЦЕНТАР, д.о.о. БАЊАЛУКА
	ЈАВНА НАУЧНОИСТРАЖИВАЧКА УСТАНОВА ИНСТИТУТ ЗА ЗАШТИТУ И ЕКОЛОГИЈУ РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ, БАЊАЛУКА
ВЕРИФИКАЦИЈА:	СКУПШТИНА ГРАДА ТРЕБИЊЕ НА СЈЕДНИЦИ ОДРЖАНОЈ 25.12.2025. ГОДИНЕ
КООРДИНАТОР И РУКОВОДИЛАЦ РАДНОГ ТИМА:	МИРЈАНА СИНАДИНОВИЋ, дипл.инж.арх.
РАДНИ ТИМ:	др БРАНИСЛАВ БИЈЕЛИЋ, прост.планер мр РИСТО СТЕПАНОВИЋ, дипл.инж.грађ. мр МИЛАН ПРЖУЉ, дипл.инж.ел. ГОРДАН МИЛИНКОВИЋ, дипл.инж.геод. СЛАВИЦА ПАШТАР, дипл.инж.ел. ГОРАН ДИМИТРИЋ, дипл.инж.арх. ТАМАРА ПАШТАР, дипл.инж.арх. МАЈА РАДМАНОВИЋ, дипл.инж.арх. ЉИЉАНА ПРЕРАДОВИЋ, дипл.инж.арх. СОЊА РАПАЈИЋ, дипл.инж.арх. ВЛАДИМИР БОРИСАВЉЕВИЋ, дипл.инж.саоб. АНА ШАВИЈА, дипл.инж.саобр. НЕБОЈША КОВАЧЕВИЋ, дипл.инж.грађ. ЂУРО ЗМИЈАЊАЦ, дипл.инж.ел. ДАНИЕЛ ТОРОМАНОВИЋ, дипл.инж.ел. СТЕВО ЖДРЊА, дипл.инж.маш. мр СИНИША СИНАДИНОВИЋ, проф.историје мр САЊА БАЈИЋ, дипл. биолог, еколог ГОЈКО САВИЋ, дипл.инж.геол. СЛАЂАНА МАЛЕШ, дипл.инж.пољ. ДРАГО ПЕТКОВИЋ, дипл.инж.шумарства МАРИЈА ЊЕЖИЋ, дипл.инж.маш. ДАНИЈЕЛА ЂУРЂЕВИЋ, грађ.техн. ДАЛИБОР ПАСПАЉ, геометар ДРАГАНА МИЛИНКОВИЋ, дипл.економ. МАРЈАНА КНЕЖЕВИЋ, дипл.економ.

ДИРЕКТОР

СНЕЖАНА МРЂА - БАЏА, дипл.инж.арх.



С А Д Р Ж А Ј

КЊИГА I

1. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

2. ТЕКСТУАЛНИ ДИО ПЛАНА

А. ПРИПРЕМА

А.1. СТРУЧНА ПРИПРЕМА

- А.1.а. Анализа Одлуке о приступању изради Плана
- А.1.б. Подлоге за израду плана
- А.1.в. Анализа претходних докумената просторног уређења
- А.1.г. Наслијеђене планске обавезе
- А.1.д. Информациони основ

А.2. ОСТАЛА ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРИБАВЉЕНА У ФАЗИ СТРУЧНЕ ПРИПРЕМЕ

Б. АНАЛИЗА И ОЦЕНА СТАЊА

Б.1. ПРОСТОР И СТАНОВНИШТВО

Б.1.а. ПРОСТОР

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

Б.1.б. СТАНОВНИШТВО

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

Б.2. РАЗВОЈНИ ПОТЕНЦИЈАЛИ

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

Б.3. ИЗГРАЂЕНОСТ И ФУНКЦИОНИСАЊЕ ПРОСТОРА

- Б.3.а. Стамбени фонд
- Б.3.б. Привреда
- Б.3.в. Непривреда - јавне службе и садржаји
- Б.3.г. Инфраструктура
- Б.3.д. Урбано зеленило

Б.4. ПОСЕБНА ПОДРУЧЈА

- Б.4.а. Културно-историјско наслеђе
- Б.4.б. Наслијеђе природе
- Б.4.в. Ресурси
- Б.4.г. Угрожена подручја

Б.5. ОЦЕНА СТАЊА ИЗГРАЂЕНОСТИ И ФУНКЦИОНИСАЊА ПРОСТОРА

- Б.5.а. Општа оцјена урбаног развоја
- Б.5.б. Природни услови
- Б.5.в. Природни ресурси
- Б.5.г. Становништво
- Б.5.д. Стамбени фонд
- Б.5.ђ. Инфраструктура (комунална опремљеност)
- Б.5.е. Привреда
- Б.5.ж. Непривреда
- Б.5.з. Културно-историјско наслеђе
- Б.5.и. Наслијеђе природе
- Б.5.ј. Урбано зеленило и сиситем зелених простора
- Б.5.к. Заштита животне средине
- Б.5.л. Ограничења за изградњу
- Б.5.ј. Правни и имовински статус земљишта
- Б.5.к. Земљишта контактних зона
- Б.5.л. Земљишта у функцији заштите
- Б.5.м. Процеси конверзије намјене земљишта
- Б.5.н. Земљишна политика
- Б.5.њ. Урбани стандард
- Б.5.о. Урбани развој
- Б.5.ж. Заштита животне средине
- Б.5.п. Организација простора

3. GIS АНАЛИЗЕ БИЛАНСА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ПО ДЕФИНИСАНИМ УРБАНИСТИЧКИМ БЛОКОВИМА ЗА ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

КАРТА: ПРОЦЕНТА ЗАУЗЕТОСТИ ПО БЛОКОВИМА
КАРТА: КОЕФИЦИЈЕНТ ИЗГРАЂЕНОСТИ ПО БЛОКОВИМА
КАРТА: БРОЈ СТАНОВНИКА ПО БЛОКОВИМА
КАРТА: ГУСТИНА НАСЕЉЕНОСТИ ПО БЛОКОВИМА
БИЛАНСИ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА НАМЈЕНЕ ПОВРШИНА



4. ГРАФИЧКИ ДИО ПЛАНА

А. КАРТЕ СТАЊА

A1. ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА СА УРБАНИСТИЧКИМ БЛОКОВИМА	1:20000
A2. КАРТА ВЛАСНИШТВА НАД ЗЕМЉИШТЕМ	1:20000
A3. СИНТЕЗНА КАРТА ПОСТОЈЕЋЕ НАМЈЕНЕ ПОВРШИНА	1:20000
A.3a. ТИПОЛОГИЈА СТАНОВАЊА	1:20000
A.3б. ПРИВРЕДНЕ ЗОНЕ	1:20000
A.3в. ДРУШТВЕНЕ ДЈЕЛАТНОСТИ, СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА	1:20000
A.3г. КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКО И ПРИРОДНО НАСЉЕЂЕ	1:20000
A.3д. КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКО И ПРИРОДНО НАСЉЕЂЕ – ЗОНЕ ЗАШТИТЕ	1:20000
A.3ђ. ПРИРОДНИ РЕСУРСИ – ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	1:20000
A.3е. ПРИРОДНИ РЕСУРСИ - ШУМЕ И УРБАНО ЗЕЛЕНИЛО	1:20000
A4. ГЕОЛОШКЕ ТЕМАТСКЕ КАРТЕ	
A.4a. ГЕОЛОШКА КАРТА	1:20000
A.4б. ИНЖИЊЕРСКО-ГЕОЛОШКА КАРТА	1:20000
A.4в. ХИДРОГЕОЛОШКА КАРТА	1:20000
A.4г. СЕИЗМОЛОШКА КАРТА	1:20000
A.4д. КАРТА МИНЕРАЛНИХ СИРОВИНА	1:20000
A.4е. КАРТА ПОДЗЕМНИХ ВОДА И ЊИХОВЕ ЗАШТИТЕ	1:20000
A5. КОМУНАЛНА ОПРЕМЉЕНОСТ	
A.5a. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА	1:20000
A.5б. ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА	1:20000
A.5б2. ПОПЛАВНА ПОДРУЧЈА	1:20000
A.5в. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА	1:20000
A.5г. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА	1:20000
A6. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНО-ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ВИШЕГ РЕДА	
A.6a. ИЗВОД ИЗ ИЗМЈЕНА И ДОПУНА ПП РС ДО 2025	
A.6б. ИЗВОД ИЗ ПП ГРАДА ТРЕБИЊЕ ИЗ 2022. ГОД.	
A.6в. ИЗВОД ИЗ УП ТРЕБИЊА 2002. – 2015. ГОД.	

КЊИГА II

В. ПРОБЛЕМИ РАЗВОЈА И УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

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

Г. ЦИЉЕВИ

- Г.1.a. Природни услови
- Г.1.б. Природни ресурси
- Г.1.в. Становништво
- Г.1.г. Стамбени фонд
- Г.1.д. Инфраструктура
- Г.1.ђ. Привреда
- Г.1.е. Непривреда
- Г.1.ж. Заштита животне средине
- Г.1.з. Културно-историјско наслеђе
- Г.1.и. Наслијеђе природе
- Г.1.j. Правни и имовински статус земљишта
- Г.1.к. Земљишта контактних зона
- Г.1.л. Земљишта у функцији заштите
- Г.1.м. Процеси конверзије намјене земљишта
- Г.1.н. Земљишна политика
- Г.1.њ. Урбани стандард
- Г.1.о. Урбани развој
- Г.1.п. Организација простора
- Г.1.р. Систем зелених површина

Д. ПРОГРАМ - КОНЦЕПЦИЈА РАЗВОЈА

- Д.1.a. Природни услови и ресурси
- Д.1.б. Становништво
- Д.1.в. Стамбени фонд
- Д.1.г. Инфраструктура
- Д.1.д. Привреда
- Д.1.ђ. Непривреда
- Д.1.х. Заштита животне средине
- Д.1.е. Културно-историјско наслеђе



Д.1.ж. Наслијеђе природе
Д.1.з. Урбани стандард
Д.1.и. Урбани развој
Д.1.ј. Организација простора
Д.1.к. Систем зелених површина

Ћ. ПЛАН

Ћ.1.а. Концепција уређења простора
Ћ.1.б. Границе уже и шире урбане зоне
Ћ.1.в. Границе осталих земљишта у обухвату плана и контактним зонама
Ћ.1.г. Критеријуми за формирање зона (цјелина и подцјелина)
Ћ.1.д. Урбанистички и други услови за уређење градског грађевинског земљишта и других земљишта по цјелинама
Ћ.1.ђ. Природни услови са мјерама за заштиту, очување и активирање природних ресурса
Ћ.1.е. Пожељна земљишна политика
Ћ.1.ф. Стамбена политика
Ћ.1.ж. Распоред и концепција општинских центара, стамбених зона, јавних функција, радних зона, као и центара рекреације
Ћ.1.ж.1. Распоред и концепција општинских центара
Ћ.1.ж.2. Стамбене зоне
Ћ.1.ж.3. Јавне функције
Ћ.1.ж.4. Радне зоне и привреда
Ћ.1.ж.5. Концепција развоја туризма
Ћ.1.ж.6. Центри спорта и рекреације
Ћ.1.ж.7. Систем зелених простора
Ћ.1.ж.8. Вишенамјенске резервисане површине

Ћ.1.з. Мјере заштите културноисторијског наслеђа, наслеђа природе, заштита животне средине и заштита од пожара
Ћ.1.з.1. Мјере заштите културно - историјског наслеђа
Ћ.1.з.2. Мјере заштите наслеђа природе
Ћ.1.з.3. Мјере заштите животне средине
Ћ.1.з.4. Мјере заштите људи и добара за случај елементарних непогода, ратних и природних катастрофа и технолошких акцидената
Ћ.1.з.5. Мјере заштите људи и добара од пожара

Ћ.1.и. Планска рјешења саобраћајне, водне, енергетске, комуналне и друге инфраструктуре
Ћ.1.и.1. Саобраћајна инфраструктура
Ћ.1.и.2. Хидротехничка инфраструктура
Ћ.1.и.3. Електроенергетска инфраструктура
Ћ.1.и.4. Телекомуникациона инфраструктура
Ћ.1.и.5. Поштански саобраћај
Ћ.1.и.6. Топлификација
Ћ.1.и.7. Гасификација
Ћ.1.и.8. Алтернативни извори енергије
Ћ.1.и.9. План развоја комуналне инфраструктуре (дјелатности)

Ћ.1.ј. Критеријуми и правила за уређење, коришћење и изградњу свих врста планираних објеката и зона, односно намјена
Ћ.1.ј.1. Општа правила за уређење, коришћење и изградњу свих врста планираних објеката и зона, односно намјена
Ћ.1.ј.2. Критеријуми и правила за уређење, коришћење и изградњу стамбених зона

Ћ.1.ј.3. Посебни критеријуми и правила за уређење, коришћење и изградњу објеката /правила за привредне и пословне објекте, инфраструктурне објекте и сл. /

Ћ.1.ј.4. Правила уређења, коришћења и грађења на пољопривредном, шумском, водном и контаминираним земљишту, те правила и услови легализације изграђених објеката са аспекта стабилности терена

Ћ.1.к. Услови за спровођење плана документима просторног уређења нижег реда по територијама, приоритету и остали услови

5. GIS АНАЛИЗЕ БИЛАНСА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ПО ДЕФИНИСАНИМ УРБАНИМ БЛОКОВИМА ЗА ПЛАНСКА РЈЕШЕЊА

КАРТА: КОЕФИЦИЈЕНТ ИЗГРАЂЕНОСТИ ПО БЛОКОВИМА
КАРТА: БРОЈ СТАНОВНИКА ПО БЛОКОВИМА
КАРТА: ГУСТИНА НАСЕЉЕНОСТИ ПО БЛОКОВИМА
БИЛАНСИ ПЛАНИРАНИХ НАМЈЕНЕ ПОВРШИНА

6. ГРАФИЧКИ ДИО ПЛАНА

ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНО - ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ВИШЕГ РЕДА

А.6а. ИЗВОД ИЗ ИЗМЈЕНА И ДОПУНА ПП РС ДО 2025
А.6б. ИЗВОД ИЗ ПП ГРАДА ТРЕБИЊЕ ИЗ 2022. ГОД.
А.6в. ИЗВОД ИЗ УП ТРЕБИЊА 2002. – 2015. ГОД.

Б. КАРТЕ ПЛАНИРАНИХ РЈЕШЕЊА

Б1. СИНТЕЗНА КАРТА ПЛАНИРАНЕ НАМЈЕНЕ ПОВРШИНА	1:10000
Б1.1 СИНТЕЗНА КАРТА ПЛАНИРАНЕ НАМЈЕНЕ ПОВРШИНА - УЖЕ УРБАНО ПОДРУЧЈЕ	1:5000
Б2. ПЛАНИРАНЕ НАМЈЕНЕ ПОВРШИНА – ТЕМАТСКЕ КАРТЕ	
Б2а. ТИПОЛОГИЈА СТАНОВАЊА	1:20000
Б2б. ДРУШТВЕНЕ ДЈЕЛАТНОСТИ, СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА	1:20000
Б2в. ПРИВРЕДНЕ ЗОНЕ	1:20000
Б2г. ТУРИСТИЧКЕ ЗОНЕ И ВИДОВИ ТУРИЗМА	1:20000
Б2д. СИСТЕМ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА	1:20000
Б3. ИНФРАСТРУКТУРА	
Б3а1. ПЛАН САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	1:10000
Б3а2. БИЦИКЛИСТИЧКИ КОРИДОРИ	1:50000
Б3б. ПЛАН ХИДРОТЕХНИЧКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	1:10000
Б3в. ПЛАН ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	1:10000
Б3г. ПЛАН ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	1:10000
Б4. КАРТА СПРОВОЂЕЊА УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА	1:20000



1. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



РЕПУБЛИКА СРПСКА
ВЛАДА
МИНИСТАРСТВО ЗА ПРОСТОРНО УРЕЂЕЊЕ,
ГРАЂЕВИНАРСТВО И ЕКОЛОГИЈУ

Министар за просторно уређење, грађевинарство и екологију Републике Српске, на основу члана 8. Закона о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српске“, бр. 40/13, 106/15, 3/16 и 84/19) и члана 14. Правилника о условима за издавање и одузимање лиценци учесника у грађењу („Службени гласник Републике Српске“, бр. 70/13 и 24/15) и рјешења о испуњености услова за израду докумената просторног уређења број 15.03-361-297/22 од 13.05.2022. године, издаје

ЛИЦЕНЦУ

"URBIS CENTAR" д.о.о. Бања Лука

за израду докумената просторног уређења и то:

1. израду стратешких докумената просторног уређења

Ова лиценца важи од 13.05.2022. године до 13.05.2026. године, а провјера испуњености услова на основу којих је лиценца издата вршиће се у складу са одредбама Закона о уређењу простора и грађењу и Правилника о условима за издавање и одузимање лиценци учесника у грађењу.

Број лиценце: ПЛ-2924/2022
Бања Лука, 13.05.2022. године



РЕПУБЛИКА СРПСКА
ВЛАДА
МИНИСТАРСТВО ЗА ПРОСТОРНО УРЕЂЕЊЕ,
ГРАЂЕВИНАРСТВО И ЕКОЛОГИЈУ

Министар за просторно уређење, грађевинарство и екологију на основу члана 67. Закона о заштити животне средине („Службени гласник Републике Српске“, бр. 71/12, 79/15 и 70/20), члана 5. Правилника о условима за обављање дјелатности из области заштите животне средине („Службени гласник Републике Српске“, број 28/13, 74/18 и 63/22) и Рјешења о испуњености услова за обављање дјелатности из области заштите животне средине број 4-Е/03 од 29.06.2023. године, **издаје**

ЛИЦЕНЦУ

Јавна научноистраживачка установа „ИНСТИТУТ ЗА ЗАШТИТУ И ЕКОЛОГИЈУ РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ“ Бања Лука

Испуњава услове за обављање дјелатности из области заштите животне средине. Ова лиценца важи од 29.06.2023. године до 29.06.2027. године. Провјера испуњености услова за обављање дјелатности из области заштите животне средине вршиће се у складу са одредбама Закона о заштити животне средине и Правилника о условима за обављање дјелатности из области заштите животне средине.

Број регистра: 4-Е/03

Бања Лука: 29.06.2023. године






РЕПУБЛИКА СРПСКА
ВЛАДА
МИНИСТАРСТВО ЗА ПРОСТОРНО УРЕЂЕЊЕ,
ГРАЂЕВИНАРСТВО И ЕКОЛОГИЈУ

На основу члана 8. Закона о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српске“, број 40/13) и члана 8. Правилника о условима за издавање и одузимање лиценци учесника у грађењу („Службени гласник Републике Српске“, број 70/13) министар за просторно уређење, грађевинарство и екологију издаје

ЛИЦЕНЦУ

Утврђује се да је Мирјана (Јован) Синадиновић, дипл.инж.прх.
(Име, очеве име и презиме, занимање)
1902972136171 рођен-а 19.02.1972. године у Чапачу
(ЈМБГ) (Датум) (Мјесто)
испунио-ла услове прописане Законом о уређењу простора и грађењу и Правилником о условима за издавање и одузимање лиценци учесника у грађењу и стекао-ла лиценцу за:

израду докумената просторног уређења.

Ставља се ван снаге рјешење број 8292/09 од 25.05.2009. године.

Број лиценце: ФЛ-0570/14
Број протокола: 15.02-361-137/14
Бања Лука, 06.03.2014. године


МИНИСТАР
Сребренка Голић


РЕПУБЛИКА СРПСКА
ВЛАДА
МИНИСТАРСТВО ЗА ПРОСТОРНО УРЕЂЕЊЕ,
ГРАЂЕВИНАРСТВО И ЕКОЛОГИЈУ

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

ЛИЦЕНЦУ

Утврђује се да је Др Бранислав (Борис) Бијелић, дипл.прост. планер
(Име, очеве име и презиме, занимање)
1701977103527 рођен-а 17.01.1977. године у Пријвору
(ЈМБГ) (Датум) (Мјесто)
испунио-ла услове прописане Законом о уређењу простора и грађењу и Правилником о условима за издавање и одузимање лиценци учесника у грађењу и стекао-ла лиценцу за:

израду докумената просторног уређења.

Ставља се ван снаге лиценца број ФЛ-0550/14 од 06.03.2014. године.

Број лиценце: ФЛ-7494/17
Број протокола: 15.02-361-952/17
Бања Лука, 23.10.2017. године


МИНИСТАР
Сребренка Голић




РЕПУБЛИКА СРПСКА
ВЛАДА
МИНИСТАРСТВО ЗА ПРОСТОРНО УРЕЂЕЊЕ,
ГРАЂЕВИНАРСТВО И ЕКОЛОГИЈУ

На основу члана 8. Закона о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српске“, број 40/13) и члана 8. Правилника о условима за издавање и одузимање лиценци учесника у грађењу („Службени гласник Републике Српске“, број 70/13) министар за просторно уређење, грађевинарство и екологију издаје

ЛИЦЕНЦУ

Утврђује се да је Горан (Радослав) Димитрић, дипл.инж.арх.
(Име, очево име и презиме, занимање)

2807984120069 рођен-а 28.07.1984. године у Добоју
(ЈМБГ) (Датум) (Мјесто)

испунио-ла услове прописане Законом о уређењу простора и грађењу и Правилником о условима за издавање и одузимање лиценци учесника у грађењу и стекао-ла лиценцу за:

израду техничке документације, архитектонска фаза и надзор.

Ставља се ван снаге рјешење број 10 717/13 од 13.02.2013. године.

Број лиценце: ФЛ-0540/14
Број протокола: 15.02-361-138/14
Бања Лука, 05.03.2014. године


МИНИСТАР
Срећенка Голић


РЕПУБЛИКА СРПСКА
ВЛАДА
МИНИСТАРСТВО ЗА ПРОСТОРНО УРЕЂЕЊЕ,
ГРАЂЕВИНАРСТВО И ЕКОЛОГИЈУ

На основу члана 8. Закона о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српске“, број 40/13) и члана 8. Правилника о условима за издавање и одузимање лиценци учесника у грађењу („Службени гласник Републике Српске“, број 70/13) министар за просторно уређење, грађевинарство и екологију издаје

ЛИЦЕНЦУ

Утврђује се да је Владимир (Милан) Борисављевић, дипл.инж.грађ.
(Име, очево име и презиме, занимање)

2903974171519 рођен-а 29.03.1974. године у Сарајеву
(ЈМБГ) (Датум) (Мјесто)

испунио-ла услове прописане Законом о уређењу простора и грађењу и Правилником о условима за издавање и одузимање лиценци учесника у грађењу и стекао-ла лиценцу за:

израду докумената просторног уређења.

Број лиценце: ФЛ-1586/14
Број протокола: 15.02-361-1244/14
Бања Лука, 06.11.2014. године


МИНИСТАР
Срећенка Голић




РЕПУБЛИКА СРПСКА
ВЛАДА
МИНИСТАРСТВО ЗА ПРОСТОРНО УРЕЂЕЊЕ,
ГРАЂЕВИНАРСТВО И ЕКОЛОГИЈУ

На основу члана 8. Закона о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српске“, број 40/13) и члана 8. Правилника о условима за издавање и одузимање лиценци учесника у грађењу („Службени гласник Републике Српске“, број 70/13) министар за просторно уређење, грађевинарство и екологију издаје

ЛИЦЕНЦУ

Утврђује се да је Мр Ристо (Вељко) Стјепановић, дипл.инж.грађ.
(Име, очено име и презиме, звање)

1009957101942 рођен-а 10.09.1957. године у Шњеготини Доњој
(ЈМБГ) (Датум) (Мјесто)

испунио-ла услове прописане Законом о уређењу простора и грађењу и Правилником о условима за издавање и одузимање лиценци учесника у грађењу и стекао-ла лиценцу за:

израду докумената просторног уређења.

Ставља се ван снаге рјешење број 3924/01 од 10.12.2001. године.

Број лиценце: ФЛ-0741/14
Број протокола: 15.02-361-144/14
Бања Лука, 09.04.2014. године


МИНИСТАР
Сребренка Голић




РЕПУБЛИКА СРПСКА
ВЛАДА
МИНИСТАРСТВО ЗА ПРОСТОРНО УРЕЂЕЊЕ,
ГРАЂЕВИНАРСТВО И ЕКОЛОГИЈУ

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

ЛИЦЕНЦУ

Утврђује се да је Небојина (Ранко) Ковачевић, дипл.инж.грађ.
(Име, очено име и презиме, звање)

3009980172706 рођен-а 30.09.1980. године у Сарајеву
(ЈМБГ) (Датум) (Мјесто)

испунио-ла услове прописане Законом о уређењу простора и грађењу и Правилником о условима за издавање и одузимање лиценци учесника у грађењу и стекао-ла лиценцу за:

израду докумената просторног уређења.

Број лиценце: ФЛ-7631/18
Број протокола: 15.02-361-1198/17
Бања Лука, 29.01.2018. године


МИНИСТАР
Сребренка Голић






РЕПУБЛИКА СРПСКА
ВЛАДА
МИНИСТАРСТВО ЗА ПРОСТОРНО УРЕЂЕЊЕ,
ГРАЂЕВИНАРСТВО И ЕКОЛОГИЈУ

На основу члана 8. Закона о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српске“, број 40/13) и члана 8. Правилника о условима за издавање и одузимање лиценци учесника у грађењу („Службени гласник Републике Српске“, број 70/13) министар за просторно уређење, грађевинарство и екологију издаје

ЛИЦЕНЦУ

Утврђује се да је Мр Милан (Лука) Пржуљ, дипл.инж.ел.
(Име, очево име и презиме, занимање)

2908948100036 рођен-а 29.08.1948. године у Месићима
(ЈМБГ) (Датум) (Мјесто)

испунио-ла услове прописане Законом о уређењу простора и грађењу и Правилником о условима за издавање и одузимање лиценци учесника у грађењу и стекао-ла лиценцу за:

израду докумената просторног уређења.

Ставља се ван снаге рјешење број 3879/01 од 31.10.2001. године.

Број лиценце: ФЛ-0571/14
Број протокола: 15.02-361-149/14
Бања Лука, 06.03.2014. године


МИНИСТАР
Сребренка Голић




РЕПУБЛИКА СРПСКА
ВЛАДА
МИНИСТАРСТВО ЗА ПРОСТОРНО УРЕЂЕЊЕ,
ГРАЂЕВИНАРСТВО И ЕКОЛОГИЈУ

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

ЛИЦЕНЦУ

Утврђује се да је Ђуро (Никола) Змијањак, дипл.инж.ел.
(Име, очево име и презиме, занимање)

1502948110007 рођен-а 15.02.1948. године у Малом Радичу
(ЈМБГ) (Датум) (Мјесто)

испунио-ла услове прописане Законом о уређењу простора и грађењу и Правилником о условима за издавање и одузимање лиценци учесника у грађењу и стекао-ла лиценцу за:

израду техничке документације, дио електро фазе - инсталације јаке струје, електроенергетских постројења и надзор.

Ставља се ван снаге рјешење број 5602/04 од 23.06.2004. године.

Број лиценце: ФЛ-2574/15
Број протокола: 15.02-361-690/15
Бања Лука, 10.06.2015. године


МИНИСТАР
Сребренка Голић






РЕПУБЛИКА СРПСКА
ВЛАДА
МИНИСТАРСТВО ЗА ПРОСТОРНО УРЕЂЕЊЕ,
ГРАЂЕВИНАРСТВО И ЕКОЛОГИЈУ

На основу члана 8. Закона о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српске“, број 40/13) и члана 8. Правилника о условима за издавање и одузимање лиценци учесника у грађењу („Службени гласник Републике Српске“, број 70/13) министар за просторно уређење, грађевинарство и екологију издаје

ЛИЦЕНЦУ

Утврђује се да је Стево (Милан) Ждрџа, дипл.инж.маш.
(Име, очево име и презиме, занимање)

0307966104307 рођен-а 03.07.1966. године у Гламачу
(ЈМБГ) (Датум) (Мјесто)

испунио-ла услове прописане Законом о уређењу простора и грађењу и Правилником о условима за издавање и одузимање лиценци учесника у грађењу и стекао-ла лиценцу за:

израду докумената просторног уређења.

Ставља се ван снаге рјешење број 2134/99 од 05.05.1999. године.

Број лиценце: ФЛ-0547/14
Број протокола: 15.02-361-145/14
Бања Лука, 06.03.2014. године


Министар
Сребренка Голић


РЕПУБЛИКА СРПСКА
ВЛАДА
МИНИСТАРСТВО ЗА ПРОСТОРНО УРЕЂЕЊЕ,
ГРАЂЕВИНАРСТВО И ЕКОЛОГИЈУ

На основу члана 8. Закона о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српске“, број 40/13) и члана 8. Правилника о условима за издавање и одузимање лиценци учесника у грађењу („Службени гласник Републике Српске“, број 70/13) министар за просторно уређење, грађевинарство и екологију издаје

ЛИЦЕНЦУ

Утврђује се да је Слађана (Томислав) Малеш, дипл.инж.пољ.
(Име, очево име и презиме, занимање)

1011976108251 рођен-а 10.11.1976. године у Мркоњић Граду
(ЈМБГ) (Датум) (Мјесто)

испунио-ла услове прописане Законом о уређењу простора и грађењу и Правилником о условима за издавање и одузимање лиценци учесника у грађењу и стекао-ла лиценцу за:

израду докумената просторног уређења.

Ставља се ван снаге рјешење број 10 491/12 од 03.09.2012. године.

Број лиценце: ФЛ-1895/15
Број протокола: 15.02-361-1260/14
Бања Лука, 20.01.2015. године


Министар
Сребренка Голић



Датум: 31.10.2022. год. СЛУЖБЕНИ ГЛАСНИК ГРАДА ТРЕБИЊА-Број: 10 Страна: 11

XI
Носилац припреме Плана је Одјељење за просторно уређење, а носилац израде Плана ће одредити инвеститор градње.

XII
Ступањем на снагу ове одлуке престаје да важи Одлука о приступању измјени Зонинг плана „Град сунца“ број 09-013-276/21 од 21. 07. 2021. године, објављена у „Службеном гласнику Града Требиња“, број 6/21.

XIII
Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику Града Требиња“.

Број: 09-013-266/22 ПРЕДСЈЕДНИК
Датум: 28.10.2022. године Драгослав Бањак, с.р.

На основу чл. 35. и 38. став 2. Закона о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српске“, број 40/13, 106/15 и 84/19), чл. 17. и 36. Статута Града Требиња („Службени гласник Града Требиња“, број 2/13, 5/14, 6/15, 3/16 и 6/17), Скупштина Града Требиња, на Четрнаестој сједници одржаној дана 28. 10. 2022. године, донијела је

ОДЛУКУ о измјени дијела Регулационог плана „Сјеверни логор“ (Центар)

I
Доноси се измјена дијела Регулационог плана „Сјеверни логор“ (у даљем тексту: План).

II
План се састоји од текстуалног и графичког дијела.

Текстуални дио Плана садржи:
А. УВОДНИ ДИО,
Б. АНАЛИЗА И ОЦЈЕНА СТАЊА,
В. ПРОБЛЕМИ СТАЊА,
Г. ПОТРЕБЕ, МОГУЋНОСТИ И ЦИЉЕВИ
ОРГАНИЗАЦИЈЕ, УРЕЂЕЊА И КОРИШТЕЊА
ПРОСТОРА,
Д. ПРОГРАМ (КОНЦЕПТ) ПЛАНА,
Е. ЕКОНОМСКА ВАЛОРИЗАЦИЈА ПЛАНА,
Ж. ВАЛОРИЗАЦИЈА ГРАЂЕВИНСКОГ ФОНДА.

Графички дио Плана садржи:
1. Постојеће стање (Геодетска подлога), P= 1 : 1000
1.2. Постојеће стање - намјена објеката, P= 1 : 1000
1.3. Постојеће стање - бонитет објеката, P= 1 : 1000
2. Извод из Урбанистичког плана „Требиње 2015“, P= 1 : 10000
2.1. Извод из Регулационог плана „Сјеверни логор“, P= 1 : 1000
3. Инжињерско-геолошка карта, P= 1 : 1000
4. План организације простора,
5. План саобраћаја и нивелације, P= 1 : 1000
6. План инфраструктуре - хидротехника, P= 1 : 1000
7. План инфраструктуре електроенергетика и телекомун. P= 1 : 1000
8. План рушења објеката, P= 1 : 1000

9. План грађевинских и регулационих линија, P= 1 : 1000
10. План парцелације, P= 1 : 1000
11. План уређења зелених површина, P= 1 : 1000

III
План је израдио „Пројект“ а.д. Бања Лука, а прилог је и саставни дио ове одлуке.

IV
План се излаже на стални јавни увид у Одјељењу за просторно уређење Града Требиња.

V
О спровођењу ове одлуке стараће се Одјељење за просторно уређење Града Требиња.

VI
Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику Града Требиња“.

Број: 09-013-267/22 ПРЕДСЈЕДНИК
Датум: 28.10.2022. године Драгослав Бањак, с.р.

На основу чл. 38. став 2. и 40. Закона о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српске“, број 40/13, 106/15 и 84/19), чл. 17. и 36. Статута Града Требиња („Службени гласник Града Требиња“, број 2/13, 5/14, 6/15, 3/16 и 6/17), Скупштина Града Требиња, на Четрнаестој сједници одржаној дана 28. 10. 2022. године, донијела је

ОДЛУКУ о приступању изради Урбанистичког плана „Требиње“

I
Приступа се изради Урбанистичког плана „Требиње“ (у даљем тексту: План).

II
Одлука се састоји од текстуалног и графичког дијела, који је њен саставни дио.

III
Граница подручја на које се односи израда Плана је дефинисана Урбанистичким планом „Требиње 2015“ и чине је катастарске општине:
Мостаћи, Гомилани, Горица, Требиње, Полиње, Непвијеђе, Арсланагића мост, Придворица, Чичево, Волујац, Бихово, те дијелови катастарских општина Правица, Површ и Рашевићи.

IV
Површина обухвата Плана је 10 027,40 хектара.

V
План се доноси за временски период од 15 година.

VI
1) Смјернице за израду Плана:
Смјернице за израду Плана израдиће носилац припреме Плана.

Датум: 31.10.2022. год. СЛУЖБЕНИ ГЛАСНИК ГРАДА ТРЕБИЊА-Број: 10 Страна: 12

2) Носилац израде Плана је дужан да се приликом израде Плана руководи свим важећим законским прописима и програмским задатком.

VII
Рок израде Плана је 12 мјесеци од дана закључења уговора са носиоцем израде Плана.

VIII
1) План се састоји од текстуалног и графичког дијела.
2) Текстуалним дијелом Плана детаљније се разрађује:
- концепција уређења простора (формирање уређења зона, цјелина и подцјелина, одређивање намјена и друго), границе уже и шире урбане зоне (ако је потребно),
- границе осталих земљишта у обухвату Плана и контактним зонама,
- критеријуми за формирање зона (цјелина и подцјелина), урбанистички и други услови за уређење градског грађевинског земљишта и других земљишта по цјелинама,
- природни услови (морфолошке, хидролошке, геолошке, инжињерско-геолошке, инжињерско-сезимолошке, климатске и друге, са мјерама за заштиту, очување и активирање природних ресурса),
- земљишна политика,
- распоред и концепција општих центара јавних функција, разних зона и објеката непривреде и центара рекреације,
- мјере заштите културно-историјског наслеђа природе и заштите животне средине,
- систем зелених простора (стање, могућности и шљеви развоја),
- мјере заштите људи и добара за случај елементарних непогода, ратних катастрофа и технолошких акцидентата,
- рјешава саобраћајне, водне, енергетске, комуналне и друге инфраструктуре,
- критеријуми и правила за уређење, коришћење, изградњу свих врста планираних објеката и зона односно намјена и
- услови за спровођење плана документима просторног уређења нижег реда по територијама, приоритету и остали услови.
3) Графички дио урбанистичког плана чине све карте стања и карте планираног рјешава, прописане правилником из члана 27. став 5. тачка а) Закона.

IX
1) Носилац израде Плана ће носиоцу припреме Плана предати оверен преднацрт Плана.
2) Носилац припреме Плана ће размотрити преднацрт на стручној расправи.
3) Носилац израде Плана ће размотрити примједбе, мишљења и сугестије на преднацрт и прихваћена рјешава ће уградити у нацрт Плана.
4) Носилац припреме Плана утврдиће нацрт Плана, мјесто, вријеме и начин излагања нацрта Плана на јавни увид.
5) Јавни увид ће трајати најмање 30 дана. О мјесту, времену и начину излагања нацрта Плана јавност и

власници непокретности, на подручју за које се доноси План, ће се обавијестити огласом.

6) Нацрт Плана ставиће се на јавни увид у просторијама носилаца припреме Плана, просторијама носилаца израде Плана, у сједишту Града Требиња и слично и ту ће се прикупљати приједлози, примједбе и сугестије заинтересованих лица, на основу чега се припрема мишљење о нацрту документа и шаље носиоцу израде.
7) Носилац израде Плана ће размотрити све примједбе, приједлоге и мишљења достављена у току јавног увида и о њима заузети и образложити свој став и тај став у писменој форми доставити носиоцу припреме Плана и лицима која су доставила своје приједлоге, примједбе и мишљења.
8) Став носилаца израде Плана према примједбама, приједлозима и мишљењима, разматра се на јавној расправи у року од 30 дана од дана затварања јавног увида.
9) Позив за јавну расправу ће се јавно објавити у најмање једном дневном листу доступном на територији Републике Српске.
10) Уколико би се приједлог Плана на основу прихваћених приједлога, примједба и мишљења достављених у току јавног увида, значајно разликовао од нацрта документа, носилац припреме ће поново организовати јавни увид који се може спроводити највише два пута.

X
1) Носилац припреме Плана по одржаној јавној расправи утврдиће приједлог Плана у складу са закључцима са расправе, најдуже у року од 60 дана и исти доставити министру на сагласност.
2) Скупштина Града Требиња дужна је да одлучи о приједлогу Плана у року од 60 дана од дана утврђивања приједлога.

XI
Средства потребна за покривање материјалних трошкова за израду Плана обезбједиће Град Требиње.

XII
Носилац припреме Плана је Одјељење за просторно уређење, а носилац израде Плана ће се одредити у складу са прописима о јавним набавкама.

XIII
Ступањем на снагу ове одлуке престаје да важи Одлука о приступању изради урбанистичког плана „Требиње“ број 09-013-99/17 од 06. 03. 2017. године, објављена у „Службеном гласнику Града Требиња“ број 2/17.

XIV
Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику Града Требиња“.

Број: 09-013-268/22 ПРЕДСЈЕДНИК
Датум: 28.10.2022. године Драгослав Бањак, с.р.

На основу чл. 39. став 3. и 40. Закона о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српске“, број 40/13, 106/15 и 84/19), чл. 17. и 36. Статута Града Требиња



Датум: 14.12.2022. год. СЛУЖБЕНИ ГЛАСНИК ГРАДА ТРЕБИЊА Број: 11 - Страна: 85

III

Процјену вриједности некретности из тачке I и II ове одлуке, а које су предмет замјене извршиће стални судски вјештак. Уколико тржишна вриједност не буде иста платиће се повчана надокнада за разлику.

IV

- 1) На основу ове одлуке сачиниће се Уговор о замјени некретности којим ће бити утврђена међусобна права и обавезе уговорних страна.
- 2) Овлашћује се градоначелник Града Требиња Мирко Ђурић, да поменути уговор потпише и овјери код нотарског службеника у Требињу.

V

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику Града Требиња“.

Број: 09-013-335/22 ПРЕДСЈЕДНИК
Датум: 14.12.2022. године Драгослав Бањак, с.р.

На основу члана 43. Закона о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српске“, број 40/13, 106/15, 3/16 и 84/19) и члана 72. Статута Града Требиња („Службени гласник Града Требиња“, број 2/13, 5/14, 6/15, 3/16 и 6/17), Скупштина Града Требиња на Петнаестој сједници одржаној дана 14.12.2022. године, донијела је

ОДЛУКУ

I

У Савјет за праћење израде Урбанистичког плана „Требиње“ (у даљем тексту: Савјет Плана) именују се:

1. Радојка Ножица - председник,
2. Водран Фуртула – члан,
3. Драгомир Вуковић – члан,
4. Бранко Чолић – члан,
5. Стеван Бекан – члан,
6. Драгомир Бриџић – члан,
7. Марина Гада – члан,
8. Свјетлана Вулетих – члан.

II

Савјет Плана је дужан да прати израду Плана, заузима стручне ставове према питањима општег, привредног и просторног развоја територијалне јединице, односно подручја за који се документ доноси, стручне ставове у погледу рационалности и квалитета предложених планских рјешења, усаглашености документа са документима просторног уређења, који представљају основу за његову даљу израду као и усаглашеност документа са одредбама Закона и другим прописима донесеним на основу закона.

III

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику Града Требиња“.

Број: 09-013-336/22 ПРЕДСЈЕДНИК
Датум: 14.12.2022. године Драгослав Бањак, с.р.

На основу члана 39. став 2. тачка 13) и члана 59. став 1. тачка 16. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Српске“, број 97/16, 36/19 и 61/21) и члана 23. Закона о стварним правима („Службени гласник Републике Српске“, број 124/08, 58/09, 95/11, 60/15 и 107/19) и члана 72. Статута Града Требиња („Службени гласник Града Требиња“, број 2/13, 5/14, 6/15, 3/16 и 6/17), Скупштина Града Требиња на Петнаестој сједници одржаној дана 14.12.2022. године, донијела је

ОДЛУКУ

о давању сагласности на закључење уговора о купопродаји некретности

I

- 1) Даје се сагласност градоначелнику Града Требиња Мирку Ђурићу да може закључити Уговор о купопродаји земљишта означеног као к.ч. број 123/10 К.О. СП Требиње, описана као међине, ливада, површине 489 m², уписана у зк. уложак број 3239, сувласништво Спасоје (син Лазара) Гада са 1/3 дијела, Илинка (кћи Душана) Гада са 1/3 дијела и Јован (син Тома) Гада са 1/3 дијела, што у новом операту одговара к.ч. број 396/1 К.О. Полице 1, површине 489 m², уписана у Пл. број 631.
- 2) Уговор о купопродаји ће се потписати са сувласницима Спасоје (син Лазара) Гада са 1/3 дијела, Илинка (кћи Душана) Гада са 1/3 дијела и Јован (син Тома) Гада са 1/3 дијела.

II

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику Града Требиња“.

Број: 09-013-33711/22 ПРЕДСЈЕДНИК
Датум: 14.12.2022. године Драгослав Бањак, с.р.

На основу члана 39. став 2. тачка 21. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Српске“, број 97/16, 36/19 и 61/21), члана 55. став 3. алинеја 4. Закона о службеницима и намјештеницима у органима јединице локалне самоуправе („Службени гласник Републике Српске“, број 97/16) и члана 36. став 2. тачка 23. Статута Града Требиња („Службени гласник Града Требиња“, број 2/13, 5/14, 6/15, 3/16 и 6/17), Скупштина Града Требиња, на Петнаестој сједници, одржаној дана 14.12.2022. године, донијела је

РЈЕШЕЊЕ

о разрјешењу начелника

Одјељења за културу, породицу, спорт и образовање

1. Госпођа Слађана Скочајић, дипл. економиста, разрјешава се са мјеста начелника Одјељења за културу, породицу, спорт и образовање, ради реорганизације Градске управе Града Требиња.
2. Ово рјешење ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику Града Требиња“.

Број: 09-013-340/22 ПРЕДСЈЕДНИК
Датум: 14.12.2022. године Драгослав Бањак, с.р.

Датум: 10.11.2023. год. СЛУЖБЕНИ ГЛАСНИК ГРАДА ТРЕБИЊА - Број: 6 Страна: 10

рате, уз властиту бјанко мјеницу потписану и овјерену са ознаком „без протеста“ и са мјеничном изјавом, б) за изградњу колективних стамбених и стамбено-пословних објеката и пословних објеката у 12 мјесечних рата, уз властиту бјанко мјеницу, потписану и овјерену са ознаком „без протеста“ и са мјеничном изјавом, в) за изградњу пословних објеката производне намјене у 36 једнаких рата уз властиту бјанко мјеницу потписану и овјерену са ознаком „без протеста“ и са мјеничном изјавом, г) накнаде за трошкове уређења и ренту за изградњу индивидуалних стамбених објеката чија је нето површина до 200 m², а које су умањене за 50%, плаћају се одједанпут у цјелокупном износу, д) накнада за трошкове уређења и накнада за ренту за легализацију индивидуалних стамбених објеката, изграђених послје 2013. године, чија је нето површина до 200 m², а које су умањене за 50%, плаћају се одједанпут у цјелокупном износу.

Члан 5.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику Града Требиња“.

Број: 09-013-235/23 ПРЕДСЈЕДНИК
Датум: 07.11.2023. године Драгослав Бањак, с.р.

На основу члана 40. став 3. тачка д) Закона о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српске“, број 40/13, 106/15, 3/16 и 84/19) и члана 36. Статута Града Требиња („Службени гласник Града Требиња“, број 2/13, 5/14, 6/15, 3/16 и 6/17), Скупштина Града Требиња, на Двдесетој сједници одржаној дана 07.11.2023. године, донијела је

ОДЛУКУ

о измјени Одлуке о приступању измјени дијела Регулационог плана „Блаце-Абазовина“

I

У Одлуци о приступању измјени дијела Регулационог плана „Блаце-Абазовина“ број: 09-013-269/22 од 28.10.2022. године („Службени гласник Града Требиња“, број 10/22) тачка VI мијења се и гласи:

„Рок израде Плана је 12 мјесеци рачунајући од дана ступања на снагу ове одлуке.“

II

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику Града Требиња“.

Број: 09-013-236/23 ПРЕДСЈЕДНИК
Датум: 07.11.2023. године Драгослав Бањак, с.р.

На основу члана 40. став 3. тачка д) Закона о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српске“, број 40/13, 106/15, 3/16 и 84/19) и члана 36. Статута Града Требиња („Службени гласник Града Требиња“, број 2/13, 5/14, 6/15, 3/16 и 6/17), Скупштина Града Требиња на Двдесетој сједници одржаној дана 07.11.2023. године, донијела је

ОДЛУКУ

о измјени Одлуке о приступању изради Урбанистичког плана „Требиње“

I

У Одлуци о приступању изради Урбанистичког плана „Требиње“ број 09-013-268/22 од 28.10.2022. године („Службени гласник Града Требиња“, број 10/22) тачка VII мијења се и гласи:
„Рок израде Плана је 12 мјесеци рачунајући од дана ступања на снагу ове одлуке.“

II

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику Града Требиња“.

Број: 09-013-237/23 ПРЕДСЈЕДНИК
Датум: 07.11.2023. године Драгослав Бањак, с.р.

На основу члана 72. Статута Града Требиња („Службени гласник Града Требиња“, број 2/13, 5/14, 6/15, 3/16 и 6/17) и члана 150. Пословника о раду Скупштине Града Требиња („Службени гласник Града Требиња“, број 3/13, 8/17 и 9/18), Скупштина Града Требиња, на Двдесетој сједници одржаној дана 07.11.2023. године, донијела је

ОДЛУКУ

I

Прихвата се Цендер Акциони план Града Требиња за период 2020. до 2024. године.

II

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику Града Требиња“.

Број: 09-013-238/23 ПРЕДСЈЕДНИК
Датум: 07.11.2023. године Драгослав Бањак, с.р.

На основу чл. 39. став 2. тачка 13. и 59. став 1. тачка 16. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Српске“, број 97/16, 36/19 и 61/21), члана 23. Закона о стварним правима („Службени гласник Републике Српске“, број 124/08, 58/09, 95/11, 60/15 и 107/19) и члана 72. Статута Града Требиња („Службени гласник Града Требиња“, број 2/13, 5/14, 6/15, 3/16 и 6/17) Скупштина Града Требиња на Двдесетој сједници одржаној дана 07.11.2023. године, донијела је

ОДЛУКУ

о давању сагласности на закључење уговора о купопродаји некретности

I

- 1) Даје се сагласност градоначелнику Града Требиња Мирку Ђурићу да може закључити Уговор о купопродаји некретности и то означених као к.ч. број 51/3 и 51/4 К.О. СП Требиње, уписана у зк. уложак број 406, власништво Бабић (Милорад) Јелена са 1/1 дијела, што у новом операту одговара к.ч. број 272/2 и 272/3 К.О. Полице 1, уписане у Пл. број 27, посјед Бабић (Милорад) Јелена са 1/1 дијела и к.ч. број 51/5 К.О. СП Требиње, уписана у зк. уложак број 1299, власништво Бејатовић (Радомир) Милан са 1/1 дијела што у новом операту одговара к.ч. број 273/2 К.О. Полице 1, уписана



Датум: 26.11.2025. год.

СЛУЖБЕНИ ГЛАСНИК ГРАДА ТРЕБИЊА

Број: 7 - Страна: 7

- архитектонско обликовање (волумен, кров, материјал, боја и друго),
 - услови за опремање свим врстама инфраструктуре (саобраћајна, водна, енергетска, комунална и друге), са условима прикључења у мјери довољној да буду основ за издавање локацијских услова,
 - уређење јавних простора и земљишта,
 - услови за чување, заштиту и презентацију културно-историјског наслеђа, природног наслеђа и услови за грађење у зонама заштите,
 - услови за заштиту, чување, уређење и активирање природних ресурса,
 - природни услови за грађење (рељеф, хидрографија, геологија, хидрогеологија, инжењерска геологија, сеизмичност, клима и др.),
 - услови за заштиту људи и добара у случају елементарних непогода, ратних катастрофа и технолошких акцидентата,
 - мјере енергетске ефикасности,
 - услови за уклањање баријера за кретање лица са умањеним тјелесним способностима,
 - услови за заштиту животне средине од штетних утицаја (вибрације, бука, гасови и друго),
 - услови за објекте нискоградње у складу са посебним прописима и
 - други услови који произилазе из конкретних карактеристика простора и планираних садржаја.
- 3) Графички дио Зонинг плана чине све карте стања и карте планираног рјешења прописане Правилником из члана 27. став 5. тачка а) Закона.

VIII

- 1) Носилац израде Плана ће носиоцу припреме Плана предати овјерен преднацрт Плана.
- 2) Носилац припреме Плана ће размотрити преднацрт на стручној расправи.
- 3) Носилац израде Плана ће размотрити примједбе, мишљења и сугестије на преднацрт и прихваћена рјешења ће уградити у нацрт Плана.
- 4) Носилац припреме Плана утврдиће нацрт Плана, мјесто, вријеме и начин излагања нацрта Плана на јавни увид.
- 5) Јавни увид ће трајати 30 (тридесет) дана. О мјесту, времену и начину излагања нацрта Плана јавност и власници непокретности, на подручју за које се доноси План, ће се обавијестити огласом.
- 6) Нацрт Плана ставиће се на јавни увид у: просторијама Одјељења за просторно уређење, Центра за дозволе, мјесне заједнице и просторијама носиоца израде Плана.
- 7) Носилац израде Плана ће размотрити све примједбе, приједлоге и мишљења достављена у току јавног увида и о њима заузети и образложити свој став и тај став у писменој форми доставити носиоцу припреме Плана и лицима која су доставила своје приједлоге, примједбе и мишљења.
- 8) Став носиоца израде Плана према примједбама, приједлозима и мишљењима разматра се на јавној расправи у року од 30 (тридесет) дана од дана затварања јавног увида. Позив за јавну расправу ће се јавно објавити у најмање једном дневном листу доступном на територији Републике Српске. Уколико

би се приједлог Плана, на основу прихваћених приједлога, примједба и мишљења достављених у току јавног увида, значајно разликовао од нацрта документа, носилац припреме ће поново организовати јавни увид који се може спроводити највише два пута.

IX

- 1) Носилац припреме Плана, по одржаној јавној расправи, утврдиће приједлог Плана у складу са закључцима са расправе, најдуже у року од 60 (шездесет) дана.
- 2) Скупштина Града Требиња дужна је да одлучи о приједлогу Плана у року од 60 (шездесет) дана од дана достављања приједлога.

X

Средства потребна за покривање материјалних трошкова за израду Плана обезбидиће инвеститор градње вјетро-електране.

XI

Носилац припреме Плана је Одјељење за просторно уређење, а носиоца израде Плана ће одредити инвеститор градње.

XII

Ставља се ван снаге Одлука о приступању изради Зонинг плана „Вјетроелектрана Требиње 1“ број: 09-013-184/25 од 28.05.2025. године, објављена у „Службеном гласнику Града Требиња“, број 4/25.

XIII

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику Града Требиња“.

Број: 09-013-265/25

ПРЕДСЈЕДНИК

Датум: 25.11.2025. године

Здравко Бутулија, с.р.

На основу члана 38. став 2. Закона о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српске“, број 40/13, 106/15, 3/16 и 84/19) и чл. 17. и 36. Статута Града Требиња („Службени гласник Града Требиња“, број 2/13, 5/14, 6/15, 3/16 и 6/17), Скупштина Града Требиња на Десетој сједници одржаној дана 25.11.2025. године, донијела је

ОДЛУКУ о Урбанистичком плану „Требиње“

I

Доноси се Урбанистички план „Требиње“ (у даљем тексту: План).

II

План се састоји од књиге I и књиге II, које се састоје од текстуалног и графичког дијела.

КЊИГА I

1. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА;
2. ТЕКСТУАЛНИ ДИО ПЛАНА:
А. ПРИПРЕМА;
Б. АНАЛИЗА И ОЦЈЕНА СТАЊА;
3. GIS АНАЛИЗЕ БИЛАНСА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ПО ДЕФИНИСАНИМ

Датум: 26.11.2025. год.

СЛУЖБЕНИ ГЛАСНИК ГРАДА ТРЕБИЊА

Број: 7 - Страна: 8

- УРБАНИСТИЧКИМ БЛОКОВИМА ЗА ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ;
4. ГРАФИЧКИ ДИО ПЛАНА:
- А. КАРТЕ СТАЊА:
- А1. ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА СА УРБАНИСТИЧКИМ БЛОКОВИМА 1:20000
- А2. КАРТА ВЛАСНИШТВА НАД ЗЕМЉИШТЕМ 1:20000
- А3. СИНТЕЗНА КАРТА ПОСТОЈЕЋЕ НАМЈЕНЕ ПОВРШИНА:
- А.3а. ТИПОЛОГИЈА СТАНОВАЊА 1:20000
- А.3б. ПРИВРЕДНЕ ЗОНЕ 1:20000
- А.3в. ДРУШТВЕНЕ ДЈЕЛАТНОСТИ, СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА 1:20000
- А.3г. КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКО И ПРИРОДНО НАСЉЕЂЕ 1:20000
- А.3д. КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКО И ПРИРОДНО НАСЉЕЂЕ – ЗОНЕ ЗАШТИТЕ 1:20000
- А.3ђ. ПРИРОДНИ РЕСУРСИ – ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ 1:20000
- А.3е. ПРИРОДНИ РЕСУРСИ – ШУМЕ И УРБАНО ЗЕЛЕНИЛО 1:20000
- А4. ГЕОЛОШКЕ ТЕМАТСКЕ КАРТЕ:
- А.4а. ГЕОЛОШКА КАРТА 1:20000
- А.4б. ИНЖИЊЕРСКО-ГЕОЛОШКА КАРТА 1:20000
- А.4в. ХИДРОГЕОЛОШКА КАРТА 1:20000
- А.4г. СЕИЗМОЛОШКА КАРТА 1:20000
- А.4д. КАРТА МИНЕРАЛНИХ СИРОВИНА 1:20000
- А.4ђ. КАРТА ПОДЗЕМНИХ ВОДА И ЊИХОВЕ ЗАШТИТЕ 1:20000
- А5. КОМУНАЛНА ОПРЕМЉЕНОСТ:
- А.5а. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА 1:20000
- А.5б. ХИДРО-ТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА 1:20000
- А.5б2. ПОПЛАВНА ПОДРУЧЈА 1:20000
- А.5в. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА 1:20000
- А.5г. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА 1:20000

КЊИГА II

1. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА
2. ТЕКСТУАЛНИ ДИО ПЛАНА:
В. ПРОБЛЕМИ РАЗВОЈА И УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА;
Г. ЦИЉЕВИ;
Д. ПРОГРАМ – КОНЦЕПЦИЈА РАЗВОЈА;
Ђ. ПЛАН.
4. GIS АНАЛИЗЕ БИЛАНСА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ПО ДЕФИНИСАНИМ УРБАНИМ БЛОКОВИМА ЗА ПЛАНСКА РЈЕШЕЊА;
5. ГРАФИЧКИ ДИО ПЛАНА:
ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНО-ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ВИШЕГ РЕДА:
А.6а. ИЗВОД ИЗ ИЗМЈЕНА И ДОПУНА ПП РС ДО 2025;
А.6б. ИЗВОД ИЗ ПП ГРАДА ТРЕБИЊА ИЗ 2022. ГОД;

- А.6в. ИЗВОД ИЗ УП ТРЕБИЊА 2002–2015. ГОД;
Б. КАРТЕ ПЛАНИРАНИХ РЈЕШЕЊА.
- Б1. СИНТЕЗНА КАРТА ПЛАНИРАНЕ НАМЈЕНЕ ПОВРШИНА: 1:10000
- Б1.1 СИНТЕЗНА КАРТА ПЛАНИРАНЕ НАМЈЕНЕ ПОВРШИНА – ТЕМАТСКЕ КАРТЕ: 1:5000
- Б2. ПЛАНИРАНЕ НАМЈЕНЕ ПОВРШИНА
- Б.2а. ТИПОЛОГИЈА СТАНОВАЊА 1:20000
- Б.2б. ДРУШТВЕНЕ ДЈЕЛАТНОСТИ, СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА 1:20000
- Б.2в. ПРИВРЕДНЕ ЗОНЕ 1:20000
- Б.2г. ТУРИСТИЧКЕ ЗОНЕ И ВИДОВИ ТУРИЗМА 1:20000
- Б.2д. СИСТЕМ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА 1:20000
- Б3. ИНФРАСТРУКТУРА:
- Б.3а1. ПЛАН САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ 1:10000
- Б.3а2. БИЦИКЛИСТИЧКИ КОРИДОРИ 1:50000
- Б.3б. ПЛАН ХИДРОТЕХНИЧКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ 1:10000
- Б.3в. ПЛАН ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ 1:10000
- Б.3г. ПЛАН ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ 1:10000
- Б4. КАРТА СПРОВОЂЕЊА УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА 1:20000

III

План је израдио „Урбис Центар“ д.о.о. Бања Лука новембра мјесеца 2025. године и прилог је и саставни дио ове одлуке.

IV

План се излаже на стални јавни увид у Градској управи Града Требиња – Одјељење за просторно уређење.

V

О спровођењу ове одлуке стараће се Одјељење за просторно уређење.

VI

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику Града Требиња“.

Број: 09-013-266/25

ПРЕДСЈЕДНИК

Датум: 25.11.2025. године

Здравко Бутулија, с.р.

На основу чл. 65. став 3, чл. 69. став 1, чл. 73, 75, 80, 125. став 2. и чл. 134. став 2. Закона о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српске“, број 40/13, 106/15, 3/16 и 84/19), члана 348. Закона о стварним правима („Службени гласник Републике Српске“, број 124/08, 58/09, 95/11, 60/15 и 107/19) и члана 36. Статута Града Требиња („Службени гласник Града Требиња“, број 2/13, 5/14, 6/15, 3/16 и 6/17), Скупштина Града Требиња на Десетој сједници одржаној дана 25.11.2025. године, донијела је

ОДЛУКУ о измјени и допуни Одлуке о уређењу простора и грађевинском земљишту



РЕПУБЛИКА СРПСКА

ВЛАДА

МИНИСТАРСТВО ЗА ПРОСТОРНО УРЕЂЕЊЕ,
ГРАЂЕВИНАРСТВО И ЕКОЛОГИЈУ

Трг Републике Српске 1, Бања Лука, тел: 051/339 592 факс: 051/ 339 653 Е-mail: kabinetministra@mnr.vladars.rs
www.vladars.rs

Број: 15.02-052-8368/25

Датум: 20.11.2025. године

На основу члана 50. Закона о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српске”, број 40/13, 106/15, 3/16 и 84/19), а по поднеску Одјељења за просторно уређење града Требиња бр. 07-36-235/22 од 19.11.2025. године, Министар за просторно уређење, грађевинарство и екологију, даје:

САГЛАСНОСТ

на ПРИЈЕДЛОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА „ТРЕБИЊЕ “ носиоца израде „Урбис центар“ д.о.о. Бањалука од септембра 2025. године.

I Процедура израде плана спроведена је у складу са одредбама Закона о уређењу простора и грађењу које се односе на припрему, израду и доношење докумената просторног уређења и Правилника о начину израде, садржају и формирању докумената просторног уређења („Службени гласник Републике Српске”, број 69/13).

II У случају да се приликом реализације планских рјешења утврди постојање неусаглашености са важећим документом просторног уређења вишег реда, примјењују се одредбе документа просторног уређења вишег реда сходно члану 28. Закона о уређењу простора и грађењу.

III У року од 8 дана од дана усвајања Плана, носилац припреме је дужан исти доставити надлежном сектору за ГИС овог министарства.

Достављено:

1. Град Требиње
Градска управа, Одјељењу за просторно уређење
2. Републичкој урбанистичко-грађевинској
Инспекцији
3. а/а





2. ТЕКСТУАЛНИ ДИО



В. ПРОБЛЕМИ РАЗВОЈА И УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА



В.1.а. ПРИРОДНИ УСЛОВИ

Са аспекта природних услова, могу се издвојити проблеми који су настали промјеном природних фактора, као и проблеми настали или изазвани активностима човјека.

Између осталих, идентификовани су:

- промјена климатских карактеристика, на које осим природних фактора глобалног отопљавања и човјек својим активностима донекле негативно утиче, нпр. изградњом (велике површине и насеља под бетоном утичу на микроклиму, позиција објекта у насељима утиче на природно провјетравање, неконтролисана сјеча шуме и непошумљавање дјелује на појаву ерозије тла, на смањену концентрацију кисеоника и сл.),
- проблеми везани за климатске услове одражавају се и на начин грађења, нпр. у смислу гријање и хлађење објекта,
- загађење ваздуха као један од проблема, настао услед начина гријања у граду и околини, великог броја аутомобила као непосредног загађивача, технолошких процеса у дјелатностима на подручју обухвата Плана,
- водени токови, услед небриге човјека, односно услед неизградње регулације, у одређеним временским периодима плаве околну земљиште, мјестимично се стварају забарења и сл.
- деградација тла, услед дјеловања човјека (неконтролисана употреба пестицида) неадекватна експлоатација тла и неконтролисана сјеча шуме и непошумљавање дјелује на појаву ерозије тла и сл..
- појава напуштених девастираних природних површина након експлоатације шљунка камена и сл.;
- промјене у флори и фауни, услед измијењених природних станишта додатно угрожених човјековим дјеловањем.

В.1.6. ПРИРОДНИ РЕСУРСИ

Пољопривредно земљиште

Главни проблеми који се односе на пољопривредно земљиште су следећи:

- ширење стамбених и пословних зона на пољопривредно земљиште (1 – 2 ха/годишње);
- неадекватна искориштеност пољопривредног земљишта у својини физичких лица;
- уситњен и расцјепкан посјед физичких лица;
- нерјешени имовинско - правни односи на уређеним комплексима пољопривредног земљишта;
- неадекватно управљање постојећим хидромелиорационим системима (одводњавање и наводњавање);
- низак ниво контроле плодности земљишта;
- висок удио (преко 20 %) необрађеног пољопривредног земљишта (земљишта са значајним учешћем природне вегетације).

Шумско земљиште

Шуме су незамјењив природни ресурс који својим постојањем битно утиче на очување животне средине. Брз развој цивилизације и неконтролисана сјеча шума на великим површинама, која је довела до несагледивих посљедица по животну средину, наметнули су неопходност комплетнијег сагледавања општекорисних функција шума.

Проблеми газдовања шумама огледају се у непоштивању основног принципа континуитета газдовања, што је довело до смањења залиха и прираста у шумама и до нарушавања структуре дрвне залихе.

Основни проблеми везани за област шума и шумског земљишта се огледају у следећем:

- екстремни услови (климатски, станишни и орографски) за подизање нових насада;
- угроженост од пожара;
- промјена намјене шумског земљишта у грађевинско;
- бесправно коришћење шумског земљишта од старне физичких лица;
- угроженост од дивљих депонија;
- јако изражена деградација земљишта, поготово на стрмим теренима.

Воде и водно земљиште

Воде су опште добро, под посебном заштитом Републике Српске. Водно добро сачињавају: водно земљиште, воде и водни објекти, који су због свога нарочитога значаја добра од општег интереса и под посебном су заштитом. Водним добром, као добром од општег интереса, управља се на начин како је прописано одредбама Закона и на основу њега подзаконским актима или одлукама надлежних органа.

Водно земљиште на одређеним дијеловима у обухвата плана се не може користити на квалитетан начин. Обале водотока, првенствено ријеке Требишњице, често су неприступачне због узурпације власника земљишта и објекта (углавном нелегална градња).

Мапама опасности и ризика од поплава на сливу ријеке Требишњице у БиХ су дефинисани узроци и обими плављења великим водама на подручју Града Требиња, те потребне мјере санације, реконструкције и доградње на објектима заштите од великих вода на урбаном подручју.

Систем зелених површина

Основни проблеми везани за систем зелених површина се огледају у следећем:

- изостанак формирања блоковског зеленила у новоизграђеним блоковима колективног становања;
- неадекватан избор биљних врста како у дрворедима тако и на јавним и површинама у приватном власништву, поготово у дрворедима сађеним прије 30-ак година;
- постојање само једног парка, иако постоје предиспозиције за још три мања на подручју града;
- непостојање катастра зеленила (у ГИС формату) као основног аналитичког алата за управљање системом зелених простора;
- угроженост од биотичких и абиотичких агенса који су карактеристични за урбане екосистеме;
- недостатак градског расадника, што доводи до појаве садног материјала сумњивог квалитета и поријекла;
- изостанка дрвореда на великим паркинг просторима (паркинг у улици Степе Степановића-бивша касарна, паркинг Сјеверни логор, паркинг код објекта Бинга у Засад Пољу и насељу Тини, паркинг на тргу Петрал, стара Аутобуска, ...) што је резултовало појавом топлотних острва, као посебног феномена урбаних екосистема;
- смањење зеленог фонда на градском гробљу у Подгљивљу;
- угроженост постојећих и потенцијалних зелених простора од (не) планске промјене намјене.

В.1.в. СТАНОВНИШТВО

Становништво у обухвату УП Требиње карактеришу готово исти проблеми као и популацију читаве РС. Кључни проблеми су негативни природни прираштај и неповољна старосна структура (фаза дубоке демографске старости).

Негативни природни прираштај је посљедица пада стопе наталитета и раста стопе морталитета. Тако је 1990. године на територији тадашње општине Требиње стопа наталитета износила 14.8 ‰, а стопа морталитета 7.5 ‰, што је давало стопу природног прираштаја од 7.3 ‰. Године 2021. стопа наталитета у обухвату плана је износила 10.55 ‰, а стопа морталитета 18.35 ‰, тако да је стопа природног прираштаја износила -7.8 ‰.

Старосна структура у обухвату плана представља озбиљно развојно ограничење. Популација је по пописним подацима из 2013. године ушла у фазу дубоке демографске старости, са просјечном старошћу од око 41.3 година, која се у међувремену вјероватно повећала. На старење становништва су у највећој мјери утицале негативне тенденције у природном кретању становништва. На тај начин популација је из стадијума прага демографске старости прешла у стадијум дубоке демографске старости.

Старење становништва представља крајње негативан демографски процес који доводи до значајних проблема у функционисању простора (недовољна обнова радног континента, увећано учешће пензионера, повећани социјални трошкови). Иначе, учешће пензионера у економски неактивном становништву у обухвату плана представља највеће учешће на територији Републике Српске након општине Петровац.



В.1.г. СТАМБЕНИ ФОНД

Идентификовани проблеми у домену становања и стамбеног фонда су следећи:

- Смањени стандарди становања у вишепородичним стамбеним објектима, како у домену параметра корисне површине стана по становнику, тако и у домену пратећих урбанистичких параметара који осигуравају квалитет колективног становања, као што су пратећи паркинг простори, површина поплочаних и зелених површина по становнику, спортских терена и дјечијих идралишта и слично,
- Недостатак регулације због све већег утицаја тржишта, те смањења контроле према стручним, планерским стандардима,
- Нарушавање квалитета постојећих стамбених насеља нестручним интерполирањем нове градње, те неадекватним надоградњама,
- Изражена тенденција екстензивне (углавном нелегалне) индивидуалне стамбене изградње, која је у послеријатном периоду имала свој врхунац, те нерационална потрошња ресурса земљишта оваквом изградњом,
- Неефикасна државна и општинска стамбена политика, односно сложена процедура израде инвестиционо-техничке документације, прибављања неопходних сагласности и издавања дозвола;
- Запуштене стамбене зоне за које је неопходно усвојити одржив и тржишно оријентисан планерски принцип ревитализације и реконструкције или промјене начина кориштења предметних зона.
- Стамбени суфицит који се не може прерасподијелити .
- Старост стамбеног фонда,
- Ниска енергетска ефикасност већине стамбених објеката.

В.1.д. ИНФРАСТРУКТУРА (КОМУНАЛНА ОПРЕМЉЕНОСТ)

В.1.д.1. САОБРАЋАЈ

Проблеми у саобраћајној мрежи предметног урбаног подручја су следећи:

- урбано ткиво пресецају саобраћајнице ранга магистралних путевима са значајним заштитним појасевима који утичу на градњу и развој градских функција, а такође и интерног колског и пјешачког саобраћаја,
- значајно присуство путничког и теретног транзитног саобраћаја кроз центар града, што утиче на повећан проток возила и времена путовања на унутарградским релацијама, безбједност учесника у саобраћају, повећану емисију издувних гасова и квалитет ваздуха у центру града,
- неразвијеност примарне градске уличне мреже, тако да поједине градске дионице због свог положаја у мрежи трпе велико саобраћајно оптерећење,
- неадекватан профил одређеног броја постојећих саобраћајница,
- недовољна мрежа бициклистичких стаза,
- недовољно јавних паркинг простора.

В.1.д.2. ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

Хидротехничка инфраструктура на подручју обухвата (и окружењу) Плана, по појединим сегментима није изграђена у довољној мјери за квалитетно функционисање простора, те су уочени следећи проблеми:

- Водоводна мрежа је на појединим дијеловима застарјела са знатним губицима, малим профилима, што се негативно одражава на квалитет у водоснабдијевању.
- Неадекватна снабдијевање водом виших зона и дијелова града са лијеве стране Требишњице, (стављање у функцију резервоарски простор на локалитету Полице, као и пумпне станице, потисног цјевовода и резервоар на локалитету Црквине).
- Непостојање резервоара на локалитету насеља Мостаћи.
- Посебну пажњу посветити поштовању и спровођењу мјера заштите изворишта воде за пиће.

- Значајан број објеката који није прикључен на канализациону мрежу и на централно постројење за пречишћавање отпадних вода.
- Неадекватан третман и контрола квалитета воде ријеке Требишњице кроз централно градско подручје (редово чишћење од смећа, евентуалног наноса, растиња и сл).

В.1.д.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Дистрибуција електричне енергије на подручју Града Требиња врши електроенергетским водовима средњег напона 35 kV и 10 kV, те трансформацијом 35/10 kV, а затим трансформацијом 10/0.4 kV, те нисконапонском мрежом 0.4 kV.

Поред постојеће електроенергетске инфраструктуре, потребно је планирати проширење капацитета трансформације 110/35/10 kV, као и изградњу нових трафостаница 35 kV и 10/0.4 kV и кабловске нисконапонске мреже у складу са планском изградњом стамбених блокова и пратећих садржаја.

Оператор дистрибутивног система а.д. Требиње не планира да у догледно вријеме прелази на нови систем трансформације 110/20 kV, а затим 20/0.4 kV, те је кроз планска рјешења потребно предвидјети задржавање постојећег система трансформације.

Сходно томе треба планирати да се приликом замјене постојећих кабова и енергетских трансформатора, као и приликом изградње нових кабловских мрежа и изградње нових трафостаница обавезно полажу каблови називног напона 20 kV и уграђују примарно пресподјиви трансформатори 20(10)/0.4 kV.

В.1.д.4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

С обзиром да су телекомуникације веома прилагодљиве у давању својих услуга, може се са сигурношћу тврдити да ће обимом и врстама услуга пратити потребе нових резиденцијалних и бизнис корисника.

Како је тренд развоја у фиксној телефонији пружање широкопојасних услуга, за очекивати је да развој иде у томе смјеру, што би значило:

- скраћење удаљености од телекомуникационог чвора до претплатника,
- замјена ваздушне мреже подземном до крајњег корисника,
- изградња оптичких приступних мрежа
- изградња међумјесних веза оптичким каблом.

Замјеном истурених степена RSS - ова (Remote Subscriber System) са MSAN – овима (multi- service access network), као и инсталисањем нових (тежи се да максимална удаљеност од MSAN-а до претплатника буде испод 700 m).

Пројекција капацитета телекомуникационих чворова који ће бити изграђени, одредиће се на основу процјене потенцијалних претплатника заокружујући капацитете на пуну вриједност конструктивних јединица. Као норматив је да се на 100 становника планира око 36, а на 30 m² пословног простора (администрација) један телефонски прикључак.

У наредном планском периоду доћи ће до повећања броја претплатника и повећања капацитета телекомуникационих чворова. Капацитети ће се повећати у складу са потребама за новим прикључцима. Повезивање телекомуникационих чворова треба изводити кабловски, тј. оптичким каблом. За побољшање јавних мобилних веза потребно је инсталисање додатних базних станица сва три јавна оператора, у складу са анализама и планом радио-планера.

И поред тога што је на подручју Града пријем радио и ТВ сигнала доброг квалитета треба и даље радити на изградњи радио-мреже на републичком, регионалном и општинском нивоу. Тиме ће се осигурати потпуно функционално кориштење радиодифузног система у редовним и ванредним условима.



Међутим, основни циљ је да се, поред увођења нових технологија у РТВ мрежу, иста прошири и обухвати што веће подручје. Са порастом броја становника и у складу са модернизацијом у свим областима живота, као императив се намеће потреба стварања и развоја јединственог телекомуникацијског саобраћаја. Данашње вријеме доноси са собом значајан пораст захтјева за преносом нових услуга до корисника, као што су истовремени пренос говора и података, брзи Интернет, дигитална кабловска телевизија, видео на захтјев и сл.

В.1.д.5. ПОШТАНСКИ САОБРАЋАЈ

Статутом Предузећа за поштански саобраћај Републике Српске а. д. Бањалука прописано је да се на нивоу Предузећа јединствено обављају послови који обезбјеђују техничко-технолошко, економско-финансијско и организационо-правно јединство поштанског система, образовање и оспособљавање кадрова, маркетинг и информисање.

Предузеће за поштански саобраћај Републике Српске систематски прати токове привредног развоја и у складу са ученим потребама, спроводи реконструкцију, доградњу и модернизацију постојеће поштанске мреже на подручју Града Требиње.

В.1.д.6. ТЕРМОЕНЕРГЕТИКА

Топлификација

Основни проблем развоја у овом сектору је непостојање већих термоенергетских система, а тиме и немогућност коришћења свих предности таквог система (јефтинија топлотна енергија, смањење емисија, поузданост испоруке топлотне енергије, могућност употребе алтернативних горива).

Гасификација - природни гас

Природни гас се сматра еколошки чистим горивом јер његовим сагорјевањем, у поређењу са осталим фосилним горивима, настаје најмање полутаната. Због недостатка природног гаса потрошачи су ускраћени за:

- његову конвенционалну примјену у сектору широке потрошње;
- његово коришћење у комбинованој производњи електричне, расхладне и корисне топлотне енергије (тригенерација).

В.1.ђ. ПРИВРЕДА

Процес транзиције је у посљедње три деценије на територији града Требиње довео до пада запослености (броја радних мјеста) за око 21,5 % и значајне промјене привредне структуре, доминантно у обухвату плана. Губитак радних мјеста је у апсолутном смислу највише био изражен у секундарном сектору, гдје је нестало око 3000 радних мјеста, односно око 50 % радних мјеста у овом сектору привреде. Овоме је највише допринио губитак око 3700 радних мјеста у индустрији, првенствено у металској, дрвној, текстилној и графичкој индустрији.

Једина индустријска грана која је доживјела раст запослености у посљедње три деценије представља прехранбена индустрија.

Значајан раст запослености у енергетици ипак није успио надомјестити велики пад индустријске запослености, тако да је учешће радних мјеста у секундарном сектору у укупном броју радних мјеста са око 55 % пао на око 38 %.

Главни привредни проблеми у обухвату УП Требиње су:

- повећање учешћа запустеног обрадивог земљишта;
- пад запослености у прерађивачкој индустрији у посљедње три деценије;
- високо учешће запослених у јавној управи;
- низак ниво плата изван енергетике, посебно у индустрији, грађевинарству и трговини;
- смањена искориштеност (нижа густина запослености) постојећих просторних јединица привреде;
- постојање појединачних привредних браунфилда ("Металац", "Требињетранс").

В.1.е. НЕПРИВРЕДА

Школство и образовање

У области предшколског образовања и социјалне заштите ове популације, идентификован си проблеми који се огледају у малом обухвату дјече предшколским васпитањем и образовањем, као и неуједначен размјештај објеката у обухвату Плана, уз концентрацију готово свих предшколских установа (јавних и приватних) у оквиру ужег централног подручја града. Такође, један од проблема је недовољан капацитет простора за боравак дјече у затвореном простору, као и за различите видове и врсте дјечије игре на отвореном простору по кориснику, као и старост појединих објеката.

Иако је интезивирана вишепородична стамбена изградња у насељима Засад и Јужни градски излаз, provedбеном планском документацијом нису предвиђене локације за градњу оваквих садржаја, већ се предлага њихова организација у оквиру приземља објеката вишепородичног становања.

У области основног образовања идентификован су сљедећи проблеми:

- неравномјеран просторни размјештај школских објеката у обухвату Плана;
- недостатак школског простора у односу на број ђака који похађају наставу, тако да постојећи школски капацитети не задовољавају услове за прелазак на једносмјенски рад;
- неадекватан квалитет појединих школских објеката у којима се изводи настава;
- недостатак физкултурних сала за одвијање физичког васпитања у појединим школама;
- недовољан број школа које су укључене у организацију продуженог боравака (организовање тзв. проширеног програма), узимајући у обзир потребе родитеља за усклађивање рада и родитељства.

Средње образовање

Постојећи објекти задовољавају потребе. У изградњи је нови објект гимназије, а његовим стављањем у функцију ће се растеретити капацитети постојећих школских објеката, који за сад не задовољавају услове за прелазак на једносмјенски рад.

У планском периоду, потребно је радити на промовисању актуелних занимања и привлачењу младих производним струкама, побољшавати услове школовања и радни амбијент, те уводити образовне профиле у складу савременим потребам привреде и друштва.

Високо образовање

Стање појединих објеката високошколског образовања није задовољавајуће, у погледу услова за одвијање наставе и научно - истраживачког рада, недостају садржаји студентског стандарда у оквиру универзитетског центра (студентски културни центар и сл.).

Социјална заштита

У сегменту социјалне заштите, може се размотрити и потреба лоцирања нових капацитета у установама за заштиту старијих лица стационарног типа (домови за старија лица). У складу са *Препорукама за програмирање и планирање градова и насеља* за домове за пензионере и старија лица потребна је површина од 20-25m² по штићенику. За потребе димензионисања нових капацитета овог типа, потребно је испунити услове за оснивање домова за старија лица прописане *Правилник о условима за оснивање установа социјалне заштите и обављање дјелатности социјалне заштите* (Сл. Гл. РС број: 90/17, 89/22 и 70/23)



На простору града не постоје капацитети за пружање ванинституционалних услуга социјалне заштите за рањиве групе (услуга дневног збрињавања корисника).

У области **здравствене заштите** идентификовани су следећи проблеми:

- неадекватан распоред амбуланти породичне медицине на ширем урбаном подручју; с обзиром површину обухвата Плана и просторни размјештај становништва, потребно је размотрити могућности формирања амбуланти породичне медицине у насељима удаљеним више од 3km од дома здравља,
- незадовољавајући капацитет паркинг простора на локацији ЈЗУ Болница и Дом здравља Требиње;
- постојећи комплекс не располаже задовољавајућим просторним капацитетима који би био потребан као резервисан за ширење.
- Саобраћајно посматрано, позицију постојећег здравственог комплекса карактерише отежан приступ за возила хитне помоћи и неадекватно и подкапацитирано паркирање.
- недовољна искориштеност природних ресурса и географског положаја за развој здравственог туризма.

Јавне службе и администрација

Садржаји и објекти јавне управе и администрације су углавном сконцентрисани у формираним градским центрима, док су у осталим насељима присутне практично само мјесне канцеларије што треба као проблем посматрати кроз План.

Распоред објеката ове намјене је задовољавајући, али је потребно подићи квалитет њиховог опремања, сагледати могућност реконструкције објеката и осавременавања функције и што је најбитније, осигурати начине задржавања и одрживости објеката на постојећим локацијама.

Идентификовани проблеми у области **развоја културе** су:

- недостатак простора по мјесним заједницама (друштвени домови) у сврху реализације културних програма;
- мала искориштеност отворених јавних простора за одвијање културних догађаја.
- недостатак простора за извођења већих продукција и догађаја из области културе и умјетности, те немогућност одржавања већих конференцијских догађаја;

Спорт и рекреација

Иако у обухвату орбанистичког плана, има значајан број површина за већину категорија спортских садржаја, уочени су и одређени проблеми. Издавају се следећи:

- стање спортских објеката у погледу квалитета и квантитета све теже задовољава нарасле потребе спортских организација и рекреативаца;
- постојеће стање спортских објеката уз школе, односно простора намјенски изграђених и опремљених за наставу физичког васпитања, није задовољавајуће (сале немају одговарајуће површине према прописаним димензијама за такмичења и сл.);
- незадовољавајуће стање у погледу блоковских зелених површина и дјечијих игралишта у оквиру стамбених насеља, посебно оних на периферији у којима доминира породично становање;
- недовољна искоришћеност природних потенцијала за развој спортско - рекреативних садржаја на отвореном.

В.1.ж. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Животна средина урбаног подручја је изложена утицају различитих фактора који могу довести до њеног загађења а који се најчешће манифестују као загађења околине отпадним водама из домаћинства и индустрије, емисијама полутаната из извора који обезбјеђују топлотну енергију, те као загађења настала од активности на изградњи инфраструктуре, стамбених и пословних објеката и кориштења земљишта у сврху пољопривредне производње.

На основу анализе стања по компонентама у области животне средине, најизраженији проблеми у урбаном подручју су:

- Недовољно изграђен канализациони систем,
- Испуштање отпадних вода у рецетијенте без претходног пречишћавања чиме се угрожавају екосистеми у површинским и подземним водама,
- Инфраструктура за управљање отпадом у простору није довољно развијена, а искориштавање рециклабилних компоненти је заступљено у недовољној мјери. Ово је разлог стварања великих количина чврстог отпада различитих категорија које је потребно коначно одложити и збринути чиме се смањује животни вијек депоније.
- Проблеми у животној средини настају и као посљедица недовољно развијене свијести становништва о значају заштите животне средине и важности њеног унапређења.

Како би се успоставио ефикасан систем управљања животном средином потребно је обезбиједити основ за коришћење, уређење и заштиту простора кроз организовано активирање просторних потенцијала у оквирима одрживости.

У пројектима развоја и уређења простора потребна је активна заштита животне средине па се, стога, као приоритетна планска рјешења издавају:

- систем одводње отпадних вода – изградња система јавне канализације у свим насељима у којима је потребно изградити мрежу за прикупљање и одвођење комуналних вода до постројења за пречишћавање.
- систем мреже атмосферске канализације у Граду – изградња и проширење.
- систем за пречишћавања отпадних вода – наставак и завршетак реконструкције (модернизација и ревитализација) постројења за пречишћавање отпадних вода – изградња новог ППОВ Ново Требиње.
- заштита изворишта воде за водоснабдијевање – заштита постојећих кроз Програме санитарне заштите и успостављање нових Програма за она за која нису донесени.
- уређење и заштита природног тока ријеке Требишњице уз спровођење редовних активности на уклањању отпада из ријеке.
- заштита и валоризација подземних вода и карста на подручју Града Требиња.
- покретање иницијативе за израду пројеката пошумљавања уз утврђивање приоритетних локација за пошумљавање.
- израда годишњих планова за заштиту шума од пожара.
- ефикасније организовање сакупљања и одношења комуналног отпада (развијање система примарне сепарације отпада, едукација грађана, наставак формирања зелених острва за намјенске контејнере, динамика одвоза отпада и сл) и санирање дивљих одлагалишта.
- унапријеђење управљања отпадом на депонији. Ова мјера подразумијева: санацију постојеће депоније и минимизирање штетних утицаја, изградња нове санитарне депоније, те отварање Рециклажног центра за управљање отпадом са изградњом сортирнице за Град Требиње и сусједне општине;
- формирање зелених површина у свим новоизграђеним стамбеним блоковима.
- заштита биљних и животињских врста, станишта и биодиверзитета.
- заштита и валоризација природне баштине на подручју Града Требиња; Овај приоритет подразумијева: заштиту ендемских врста, уклањање инвазивних врста како би се смањило њихов утицај на аутохтоне - домаће врсте, уређење и заштиту природног тока ријеке Требишњице.
- улагање у инфраструктуру и уређење заштићених подручја, у циљу квалитетније заштите и туристичке промоције.
- спровођење мјера заштите и смјерница за унапријеђење станишта и очување биодиверзитета дефинисаних Студијом заштите парка природе „Орјен“.
- истраживање и покретање поступка стављања под заштиту подручја управљања стаништем „Врело Вруљак“ у насељу Горица, на десној обали ријеке Требишњице.



- Истраживање и покретање поступка стављања под заштиту подручја управљања стаништем „Попово поље“.
- избјећи планирање и изградњу структура које би могле изгледом, величином, употребом материјалима да угрозе интегритет културних добара, а за већ изведене интервенције, које врше негативан утицај на културна добра, потребно је израдити елборате о отклањању или ублажавању истих.
- потребно је обезбиједити израду планова управљања за сва културна добра и утврдити услове за очување и промоцију културних и историјских вриједности, укључујући планове конзервације и одржавања и са дефинисаним носиоцима реализације тих планова.
- формирати катастар загађивача ваздуха, воде и земљишта који би, уз успостављање система мониторинга елемената животне средине, допринио ефикаснијем управљању животном средином.
- унаприједити развоја еколошке свијести становништва, укључивање становништва у процес доношења одлука и побољшање информисаности о стању животне средине.
- унаприједити институционалне капацитете и систем мониторинга (праћење стања квалитета ваздуха, земљишта, воде, интензитета буке).
- имплементација активности наложених у Локалном плану управљања отпадом Града Требиња за формирање еколошког фонда Града Требиња.
- период 2022 – 2027. године.

Организациони и институционални оквир заштите животне средине

Присутни неријешени проблеми угрожавања животне средине у локалним заједницама потенцирани су чињеницом да је на подручју локалних заједница присутна појава лоше проведивости закона из домена заштите животне средине.

Слабости у планирању и организацији система заштите животне средине се манифестују кроз неспровођење потребних мјера заштите животне средине, што има за посљедицу погоршање здравственог стања становништва, нарушавање просторних карактеристика и уништавање природних ресурса.

Према важећим законима, јединице локалне самоуправе одговорне су за питања заштите животне средине. Међутим, надлежности су у неким областима подијељене између Владе РС и Градске управе.

В.1.ж.1. ЗАШТИТА ЉУДИ И ДОБАРА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, РАТНИХ КАТАСТРОФА И ТЕХНОЛОШКИХ АКЦИДЕНАТА

Као главни проблеми у обухвату плану са становишта угрожености подручја од елементарних непогода, ратних катастрофа и технолошких акцидената у обухвату плана идентификовани су:

- неприступачност брдско - планинског терена за ватрогасне интервенције (непроходност дијела шумских путева за ватрогасна возила);
- недостатак воде за гашење пожара у брдско – планинском дијелу обухвата плана;
- наставак функционисања складишта муниције и минско – експлозивних средстава у насељеном мјесту Дужи;
- непостојање јавних склоништа основне заштите у централном дијелу градског насеља (Центар и Полице).

В.1.з. КУЛТУРНО - ИСТОРИЈСКО НАСЛИЈЕЂЕ

Генералан проблем заштите објеката културно-историјског наслеђа у Требињу, Републици Српској, а и шире у региону, представља недовољна промоција важности и вриједности културних добара и самим тим, осјећај за културну баштину у локалној заједници, што директно утиче на неадекватно коришћење баштине као привредног ресурса и непостојање стимулативних мјера за улагање у обнову објекта.

На основу прелиминарне анализе, утврђени су следећи ризици за културно наслеђе:

- неадекватне интервенције на локалитетима и контактним подручјима које доводе до угрожавања интегритета концентрисаних зона културног наслеђа у зонама гдје је концентрисано више појединачних националних споменика, као и гдје се споменици третирају појединачно, те се деградирају просторне компоненте културно-историјске матрице;
- неадекватне интервенције на објектима и локалитетима које доводе до нарушавања његове аутентичности и интегритета, а у крајњем случају губитка споменичких вриједности;
- оштећења националних споменика која нису санирана, те доводе до његовог даљег уништавања;
- природни фактори и слично.

Градитељско наслеђе

Код градитељског наслеђа, проблем представља чињеница да нису извршена комплексна истраживања и званична валоризација културно-историјског наслеђа, те самим тим нису прописане адекватне и појединачне мјере заштите.

Археолошки локалитети

Као главни проблеми истиче се следеће:

- није извршена валоризација археолошког наслеђа;
- конзервација археолошких локалитета није вршена, а такође нису утврђене њихове заштитне зоне;
- недостатак финансијских средстава за систематска истраживања;
- тешкоће у праћењу савремених конзерваторских и рестаураторских достигнућа и истраживања због недостатка финансијских средстава.

Проблем са археолошким локалитетима представља и чињеница да су само евидентирани и идентификовани у смислу историјског периода коме припадају, без валоризације њихове вриједности. Стање археолошких локалитета је веома лоше.

С обзиром да постоји низ заштићених објеката који већ дуже времена егзистирају у неадекватном окружењу, потребно је, у складу са савременим тенденцијама из ове области, дати флексибилнији третман за одређене објекте, те примјењивати и остале методе истраживања постојећег културно-историјског наслеђа, као што је метода контраста (начин доградње објекта у потпуно контрастном, савременом, често рефлектујућем материјалу који може додатно нагласити чак и скромнија архитектонска остварења), принцип очувања искључиво фасадног платна или изградње реплике појединих (чак и срушених) објеката у савременој материјализацији и слично.

Ризици препознати од Комисије за очување Националних споменика БиХ за објекте за које су донесене одлуке о проглашењу националним спомеником БиХ, а који се могу препознати и на другим добрима унутар обухвата Плана (која још увијек нису заштићена кроз законску регулативу), подразумевају: неконтролисано ширење градске структуре, неодговарајуће интервенције на објектима, недефинисана својина, неразвијена интеграција археолошког наслеђа у развојне планове, неодржавање локалитета, неадекватно кориштење локалитета од околног становништва, недостатак финансијских средстава за истраживање и одржавање, одношење камена са локалитета и кориштење за подзиде и у друге различите сврхе, прекопавање и уништавање гробних мјеста, дезинтеграција некропола због дугогодишњег неодржавање локалитета, неповољни временски утјецаји, самоникла вегетација, колапс конструкције итд.

В.1.и. НАСЉЕЂЕ ПРИРОДЕ

Као што је случај и са културно-историјским наслеђем, у локалној заједници углавном није развијена свијест о вриједности природних добара и генерално, заштити природе и животне средине.



Велики проблем представља и чињеница да је до данас на територији Града Требиња заштићен само мали дио евидентираних природних наслеђа, од којих се у обухвату Плана налази само дио парка природе „Орјен“. За остала природна добра не постоје донесени акти и утврђени режими заштите, те је природно наслеђе угрожено непланским градњом и експлоатацијом.

В.1.ј. ПРАВНИ И ИМОВИНСКИ СТАТУС ЗЕМЉИШТА

Проблеми који се јављају, а који се тичу правног и имовинског статуса земљишта, су:

- бесправна градња од стране физичких и правних лица на земљишту у државној својини,
- проблеми непостојања уређених и опремљених локација у државном власништву,
- проблеми непостојања правних и управљачких механизма у граду за систематско откупљивање приватног земљишта које је планирано за јавне намјене (школе, вртиће, паркове и слично),
- проблеми проистекли из приватизације у урбанистичком смислу,
- уситњеност пољопривредног земљишта у приватном посједу,
- неправилне власничке парцеле и потреба за докомплетирањем што производи низ негативних посљедица,
- законска регулатива, често неусклађена и тешко реално проводива.

Процес планирања значајно усложњава тежња да се планирањем у максималној мјери испоштује власништво и катастарске границе земљишта.

На земљишту на којем то није могуће, јавља се потреба за креирањем планских грађевинских парцеле, што у коначној реализацији намеће рјешавање имовинско-правних односа. Проблем комплетирања парцела (код спроведбених планова), често води у прибјегавање фазне реализације грађевинских парцела, уколико тиме није условљена позиција објекта. Ова проблематика додатно усложњава процес коначне provedбе планова, јер се целокупне планиране парцеле никад не реализују.

Приватизација извршена у протеклом периду, у одређеним сегментима је посредно утицала на грађење, стварајући неријетко компликоване односе у простору. У привредним комплексима који су приватизовани просторно нелогичном подјелом у приватизацији (нпр. продајом појединачних објеката унутар комплекса, дијелова парцела и сл.) у процесу планирања је створила проблем власништва инфраструктуре - саобраћајница, јавних комуникација и техничке инфраструктуре.

Неопходне намјене друштвеног стандарда које су планиране на приватном земљишту, јер јавно не постоји у одређеним насељима, се никад не реализују јер не постоји градска политика за систематско откупљивање приватног земљишта које је планирано за јавне намјене (школе, вртиће, паркове и слично). Приватни власници наведених парцела, су обавезни да понуде граду право прече куповине при продаји овог земљишта, али то право град не искористи, иако је куповина предметног земљишта од есенцијалног значаја за правилно функционисање насеља.

Након продаје земљишта приватним инвеститорима, долази до измјена регулационих планова на предметним локацијама, при чему приватни интереси често надвлађују јавни интерес, а локације за јавне садржаје се неповратно губе, онемогућава правилно функционисање и урбани развој насеља, те умањује квалитет живота становништва.

В.1.к. ЗЕМЉИШТА КОНТАКТНИХ ЗОНА

Проблеми контактних зона се огледају у:

- недовољном саобраћајном и инфраструктурном повезаношћу,
- несагледавању контактних зона као потенцијалних зона за ширење постојећих и планираних намјена, у досадашњем планирању,

- недостатку интегралног приступа планирању територије града при чему се тежи концентрацији становништва и функција у најужем центру, што ствара низ проблема у функционисању града.
- угроженост урбаног ткива поплавама из зона водотока (ријека Требишњица, бујични водотоци, подземне воде).

В.1.л. ЗЕМЉИШТА У ФУНКЦИЈИ ЗАШТИТЕ

Проблеми који се јављају са земљиштима у функцији заштите су:

- неодговарајућа заштита изворишта и велика могућност загађења,
- немогућност прибављања употребних дозвола за изграђене објекте,
- бесправна изградња у заштићеним зонама саобраћајница, далековод, водотока и сл.
- формирање дивљих депонија/сметлишта различитих врста отпада;
- бесправна изградња у заштићеним зонама саобраћајница и далековод.

В.1.м. ПРОЦЕСИ КОНВЕРЗИЈЕ НАМЈЕНЕ ЗЕМЉИШТА

Конверзија намјене земљишта повлачи за собом следеће проблеме:

- смањење површина конвертованог земљишта, углавном пољопривредног,
- отежано и најчешће неефикасно коришћење пољопривредног земљишта,
- земљиште конвертовано у грађевинско, је најчешће конвертовано за изградњу бесправних индивидуалних стамбених насеља и углавном резултира недовољном, нерационалном и са економског аспекта неповољном инфраструктуром, чије је рјешење често изнуђено у техничком смислу,
- асимилација конвертованог земљишта у градско ткиво, најчешће је проблематична са аспекта спроведбене планске документације, континуитета физичке структуре града, а и саме функције. Такође, код оваквог земљишта, обезбјеђење пратећих функција је отежано, а некада и нерјешиво у смислу гравитационог подручја (удаљености) за кориснике школе, вртића и сл., с обзиром да се најчешће радио стихијској градњи.

В.1.н. ЗЕМЉИШНА ПОЛИТИКА

Проблеми везани за земљишну политику, углавном се одражавају при изради планске документације, посебно спроведбених планских докумената, те при управљању градским грађевинским земљиштем.

Распоред и намјене у простору планирају се као интерполиране површине у постојећем градском ткиву. Од планера се очекује да максимално испоштује власништво над земљиштем, имајући у виду комплексност самог рјешавања имовинско - правних односа, дуготрајност, високе трошкове рјешавања, као и неспремност власника на компромис, односно на сарадњу у рјешавању.

Специфичност земљишне политике представља, у складу са тржишном економијом, и вриједност грађевинског земљишта, посебно на атрактивним локацијама. Па тако власници земљишта, тј. конкретни корисници и познати инвеститори, у процесима израде планске документације, а дефинисањем програмских задатака, знатно утичу на планска рјешења (јавни увид у процедури израде планске документације, примједбе, поновљени јавни увид и сл.).

Закон о стварним правима, који још није у употпуности заживио у праски, често се мијења и прилагођава различитим интересним групацијама. Такође, планерској пракси је требао додатни период да прилагоди облике планирања новом схватању својине, те одређени планови имају низак степен реализације због наведене проблематике.



Градским одлукама је дефинисано управљање градским грађевинским земљиштем, али не постоји дефинисан стратешки правац, односно смјернице на који начин треба корисити ове правне механизме у циљу постизање зацртаних урбанистичких развојних циљева.

Трошкови уређења парцела у центру града су несразмјерно мали у односу на трошкове уређења у неким рубним дијеловима, иако се комунална опремљеност значајно разликује. Систем наплате трошкова уређења градског грађевинског земљишта и фиксне ренте погодује инвестицијама у ужем центру града, а ови механизми доводе до нерационалних густина изграђености и деградације урбаних простора у најужем центру града.

Механизам наплате ренте, не примјењује се у складу са положајем/погодношћу локације, него се рента наплаћује у фиксном износу. Не постоји наплата положајне земљишне ренте, нити порески систем на нивоу државе при наплати пореза на непокретности који адекватно узима у обзир погодност локације, те се на овај начин системски смањује могућност рационалног управљања градским грађевинским земљиштем. Практично је онемогућено системско привођење намјени планираних садржаја кроз спроведбене документе, јер не постоји механизам који би власнике постојећих старијих објеката и неуређених парцела, ни у најужем центру града, финансијским политикама увео у регуле које предвиђају урбанистички развојни правци.

Такође, Закон о експропријацији се често мијења, те се појам јавног интереса за експропријацију користи на непотпун и недјелотворан начин у систему управљања градским грађевинским земљиштем.

Процес урбане комасације фактички и не постоји, иако је Законодавац у претходном периоду покушао са увођењем појма и процеса урбане комасације у Закон о уређењу простора и грађењу, од чега се, нажалост, одустало.

В.1.њ. УРБАНИ СТАНДАРД

У циљу постизању урбаног стандарда, односно критеријума за постизање оптималног односа планираног биланса површина и комуналног опремања насеља, у обухвату Урбанистичког плана, уочени су следећи проблеми:

- негативни природни прираштај и специфични односи у погледу радно способног становништва, миграције становништва, полне и образовне структуре и сл.;
- смањен просјечан број чланова домаћинства;
- стамбени суфицит у насељима индивидуалног типа становања,
- изградња објеката вишепородичног становања мањих структура станова без пратећих друштвених садржаја и само са неопходном саобраћајном и комуналном инфраструктуром;
- неравномјерност развоја и просторне дистрибуције центара у обухвату плана,
- недовољна и нефункционална повезаност подручја у обухвату плана, као и повезаност окружења,
- незавршен процес трансформације привредних и радних зона
- недовољан капацитет друштвене инфраструктуре у односу на посматрани простор и неравномјерно гравитационо подручје,
- тачкасто распоређене и неувезане радне зоне дуж комуникација
- дисперзна појава садржаја који су потенцијални загађивачи.
- пресијецање градског ткива магистралним путем,
- бесправна градња,
- неадекватно кориштење приобаља и водног земљишта;
- дисперзна појава загађивача (еколошки ризици).
- непоштовање заштитних зона - генерално.

В.1.о. УРБАНИ РАЗВОЈ

У складу са актуелним тенденцијама развоја градова, неопходно је радити на повећању квалитета формираног градског ткива у оквиру ужег урбаног подручја, те тежити вишем степену урбанитета и препознатљивог градског амбијена.

Основни проблеми урбаног развоја урбаног подручја града Требиња су:

- Спонтани и неконтролисани урбани раст и ширење грађевинског подручја, уз неефикасно коришћење грађевинског земљишта и прекомјерну конверзију пољопривредног у грађевинско земљиште;
- Смањење комфора у смислу слободних јавних простора, паркинг површина, простора за дјецу и сл., у новим насељима вишепородичног типа становања;
- Опадање квалитета уређености и идентитета урбаних простора и пораст урбанистичког хаоса у рубним урбаним зонама и приградским насељима под утицајем бесправне изградње као сложеног феномена урбаног развоја;
- Урбано подручје Требиња посједује изузетне еколошке и солидне просторне могућности за формирање квалитетне зелене матрице. Ове површине су већ препознатљиве у обухвату, али се може констатовати недовољно повезан систем зелених површина међусобно, као и са приобалним дијелом ријеке Требишњице.
- У склопу система зелених површина, недовољно је афирмисана изградња и уређење пјешачких и бициклистичких стаза.
- Неадекватно стање постојеће и успорен развој нове саобраћајне, техничке, комуналне и социјалне инфраструктуре и јавних простора;
- Неуједначен квалитет животне средине, заштите здравља и безбједности становника и неприлагођеност климатским промјенама;
- Неефикасност планирања и управљања урбаним развојем, демократски дефицит и низак ниво транспарентности одлучивања у управљању урбаним насељима.
- Повећање ризика од сиромаштва и/или социјалне искључености, нарочито младих и разних осјетљивих група;

В.1.п. ОРГАНИЗАЦИЈА ПРОСТОРА

Проблеми у овом сегменту су:

- доминантне саобраћајнице и транзитни саобраћај у централним зонама града,
- незаокружен саобраћајни концепт,
- неадекватна и недовољна повезаност унутар града и у ширем урбаном подручју,
- значајни привредни комплекси у непосредној близини централне градске зоне,
- дисперзија становања и суфицит стамбеног простора,
- недовољна покривеност јавним садржајима,
- бесправна градња,
- лоше штићење водотока и недовољна уређеност кроз централно градско подручје,
- недовољна дефинисаност природних ресурса и начин њиховог коришћења,
- неорганизована и недовољно ангажована заштита културно-историјских и природних вриједности.



Г. ЦИЉЕВИ



Г.1.а. ПРИРОДНИ УСЛОВИ

Везано за природне услове, циљ је планираним претпоставкама у простору не нарушити природне одлике и основне карактеристике рељефа, тла, климе, вода, односно, максимално их сачувати за будућа покољења. У свим сегментима дјеловати реално и рационално, водећи рачуна о екологији и одрживом развоју свих сегмената.

Г.1.6. ПРИРОДНИ РЕСУРСИ

Са аспекта природних ресурса циљ је:

- рационално и плански користити земљиште, како пољопривредно, тако, шумско и водно.
- у планирању простора један од основних стратешких циљева јесте очување квалитетног пољопривредног земљишта уз адекватно коришћење те унапређење,
- примјена агротехничких мјера у циљу побољшања продуктивности пољопривредног земљишта
- планским рјешењима тежити одрживом развоју, који је предуслов квалитетног живота у граду, а који подразумијева идентификацију, санацију и чување природних ресурса и стварање услова за формирање квалитетног окружења.
- ефикасно управљање и оптимално коришћење погодности и потенцијала.

Пољопривредно земљиште

Коришћење, заштита и очување пољопривредног земљишног фонда је једна од битних функција планирања и уређења простора, а као посебни циљеви постављени су:

- адекватно уређење и заштита пољопривредног земљишта (1 – 4. бонитетне или катастарске класе) ради очувања земљишног фонда и повећања његове производне способности,
- одводњавање пољопривредних површина угрожених плављењем;
- повећање пољопривредних површина на уштрб деградираног шумског земљишта и рудног земљишта;
- оптимално коришћење аграрних ресурса, повећање продуктивности и конкурентности уз заштиту животне средине;
- организовање одрживе пољопривредне производње;
- повећање обима и прилагођавање структуре агроиндустријске производње која трајно обезбјеђује прехранбену сигурност;
- израда докумената у функцији заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта.
- подстицање садње винове лозе и маслина у рубним дијеловима урбаног подручја.
- уређење и култивисање запушеног пољопривредног земљишта примјеном савремених агротехничких и хидротехничких мјера;
- максимално усмјеравање изградње или кориштења простора у непољопривредне сврхе изван квалитетних пољопривредних површина;
- увођење органске пољопривредне производње,
- подстицање процеса укрупњавања и специјализације породичних пољопривредних газдинства.
- изградња неопходне инфраструктуре у области пољопривреде (сушаре, хладњаче, изградња стакленика, пластеника, производња садног материјала...);
- увођење земљишног информационог система и мониторинга у циљу сталне контроле плодности пољопривредног земљишта и коришћења на прописане стандарде хемијских инпута (пестициди, минерална ђубрива).

Шуме и шумска земљишта

Шуме и шумско земљиште, биљни и животињски свијет су природно добро од општег и јавног интереса за све становнике. Посматрано са овог становишта веома је важно знати да се о овим добрима мора водити трајна брига, и то:

- кроз одрживо интегрално планирање, кориштење и заштиту,

- рационално и плански користити земљиште, како пољопривредно, тако, шумско и водно.
- у планирању простора један од основних стратешких циљева је заштитити постојеће шуме, повећање површине под шумом, те подизање нових засада, виши ниво заштите шумског фонда,
- експлоатацију шума вршити у складу са позитивним прописима,
- сачувати флору и фауну шумских станишта,
- шумско земљиште и шуме инкорпорирати у површине градских паркова и зелених површина, користећи их у сврху спорта и рекреације и у сврху заштите,

Посебни циљеви који се односе на газдовање шумама су:

- пошумљавање на великим површинама;
- формирање заштитног појаса око града и индустријске зоне;
- обезбјеђивање квалитетног садног материјала;
- обезбјеђивање средстава за пошумљавање из међународних и домаћих извора финансирања;
- стални мониторинг, превенција и заштита од пожара;
- очување здравственог стања шумских екосистема кроз стални мониторинг и правовремене реакције;
- спрјечавање промјене намјене шумског земљишта и бесправне градње;
- заштита ријетких и вриједних екосистема, станишта, хабитата, појединачних вриједних стабала и група стабала;
- издвајање шумских култура (Гељев Мост-Гучина, Полице, Тодорићи-Придворци) из система редовног газдовања и њихово претварање у парк шуме;
- санација дивљих депонија.
- подизање нових шума вјештачким путем, садњом шумских садница и сјетвом сјемена шумског дрвећа;
- анимирање шире друштвене заједнице на заштити природе.

Воде и водно земљиште

Ради стварања услова за коришћење вода и очување еколошких система у водама и око њих, неопходно је реализовати мјере заштите квалитета вода. Основни облик заштите квалитета вода састоји се од провођења техничко-технолошких мјера на отпадним водама и концентрисаним изворима загађивања (предтретман, прикупљање и пречишћавање отпадних вода), контроле расутих извора загађивања и мјера на потенцијалним и посредним изворима загађивања.

У домену заштите од вода (поплава) у обухвату плана, основни циљ у наредном периоду је провести одговарајуће инвестиционе активности који ће ризике од поплава свести на сигурности од великих вода стогодишњег ранга појаве: уређење водног режима и корита ријеке Требишњице кроз урбано подручје, првенствено у дијелу који није регулисан. Такође, потребно је провести уређење бујичних водотока у границама обухвата плана, са посебним освртом за ублажавања ерозивних дејстава и то: заштита обала водотока, ублажавање испирања тла, спречавање транспорта наноса, провођење одговарајућих противерозионих хидротехничких и агротехничких мјера, пошумљавање голети, и сл..

Приобаље водотока у урбаним зонама се штити од стогодишњих великих вода ријеке са надвишењем на висини од 80 см, односно надвишење 1 m на дионицама у зонама гдје су сконцентрисани објекти од изузетног значаја за Град.

Заштита од поплава се спроводи на два начина:

- Оптималном комбинацијом инвестиционих мјера у виду хидрограђевинских радова и објеката којима се штите угрожена подручја. Ову групу мјера обухватају пасивне и активне мјере заштите. Пасивне мјере заштите се примјењују у облику линијских система, као система одбрамбених насипа, продубљивања корита, израда обалоутврда, доградњом, реконструкцијом и редовним одржавањем. Активне мјере заштите се примјењују коришћењем постојећих или планираних акумулација (адекватним управљањем акумулацијама у узводним дијеловима слива, адекватним управљањем потребних мјера на бујичним сливовима).



- Примјеном неинвестиционих мјера којима се смањују штете од поплава без инвестирања у грађевинске радове. Ову групу мјера чине превентивне активности којима се без посебних инвестиционих улагања ублажавају посљедице штета од поплава. Ту прије свега спада урбанистичко планирање, којим се спречава изградња скупих садржаја у угроженим или неадекватно заштићеним зонама, затим правна регулатива којом се обезбјеђује начин коришћења поплавних угрожених зона по строго утврђеним условима у складу са урбанистичким планом, осавремењивањем система прогнозирања и обавјештавања, доношењем техничких прописа за грађење у поплавним зонама и ажурирање планова оперативне одбране од поплава. Радове у оквиру уређења корита водотока усмјерити, прије свега, у првцу обезбјеђења стабилности корита, уређењу водотока за друге намјене, као и на уређење мањих водотока кроз насеља.

Минерални ресурси

- Потребно је уредити и омогућити планско коришћење просторе на којима се некад одвијала експлоатација (напуштени простори експлоатације шљунка, пијеска, камена).
- Повећање коришћења одрживих и обновљивих енергетских ресурса, нарочито енергије сунца.

Г.1.в. СТАНОВНИШТВО

Основни циљеви у области становништва су следећи:

- Подизање стопе наталитета и елиминисање негативног природног прираштаја на нивоу обухвата плана у планском периоду;
- Повратак дијела становништва, превасходно из иностранства;
- Смањивање емиграције из обухвата плана према иностранству;
- Доношење градске популационе политике у краткорочном периоду,
- Ефикасна имплементација мјера пронаталитетне политике.

Г.1.г. СТАМБЕНИ ФОНД

Циљеви и задаци у домену становања:

Општи циљеви

- Оптимално коришћење простора урбаног подручја, за складан друштвено-економски развој и просторни размјештај физичких структура, рационално коришћење изграђених капацитета и максимална заштита природних и културних вриједности животне средине као услова природне репродукције човјека и друштва.
- Остваривање разноврсност понуде локација за све видове стамбене изградње;
- Реализација оптималне густине у свим дефинисаним зонама становања;
- Балансиран односа између заступљености вишепородичног и породичног становања;
- Дефинисање минималних урбаних стандарда становања по свим типовима становања;
- Обезбиједити адекватну урбану опремљеност стамбених зона;
- Висок ниво опремљености инфраструктурном и саобраћајном мрежом;
- Обезбјеђивање уједначених и здравих услова становања кроз задовољавање основних потреба становника (физиолошких, психолошких, социолошких и др).

Посебни циљеви:

Односе се на развој друштвено - економске структуре и уређење физичких структура, а представљају полазне основе за спроведбене планове.

- Мјерама популационе, социјалне, економске и урбанистичке политике обезбиједити глобални размјештај пројектованог броја становника у обухвату Плана.

- Сваком домаћинству, планерски обезбиједити могућност да у планском периоду има стан, подразумијевајући и замјенске станове.
- Обезбиједити стандард становања са 20 m² по становнику у вишепородичним објектима - зградама и 45 m² у објектима индивидуалног становања.
- Остваривање планиране програмске величине просјечног стана од 80m² БГП-а (брuto грађевинске површине) по домаћинству као усвојени стандард становања за плански период.
- Повећати укупни комфор становања у смислу обезбјеђења пратећих садржаја за квалитетно становање, као што су снабдјевачки, услужни и културни садржаји, потребне површине отвореног простора јавних, поплочаних и зелених површина, дјечијих игралишта, зона за паркирање и тд.
- Омогућити разноврсну понуду локација и услова за стамбену изградњу у смислу дефинисања нових локалитета за различите типове стамбене изградње и усвајања система ревитализације и уређења запуштених стамбених четврти у циљу њихове боље функционалне и просторне искориштености, те заштита постојећим квалитетних стамбених насеља од девастације.
- Омогућити постизање оптималних густина и квалитета становања у свим дефинисаним зонама, у циљу формирања квалитетне континуалне урбане матрице града и заштите ресурса водног, шумског и пољопривредног земљишта у ширем урбаном подручју.
- Увођење јасне стамбене политике за угрожене категорије становништва у складу са европским стандардима.
- Стварање мјешовитих зона становања, пратећих садржаја и рада у складу са новим тенденцијама планирања градова у смислу остваривања компактне, атрактивне и разноврсне урбане матрице.

Г.1.д. ИНФРАСТРУКТУРА

Г.1.д.1. САОБРАЋАЈ

На основу сагледавања и анализе постојећег стања путне инфраструктуре, планираног и очекиваног друштвено-економског развоја и поставки из Просторног плана Републике Српске, те Просторног плана Града Требиња, произашли су циљеви развоја саобраћајног система:

- предвидјети нова, квалитетна и дугорочна рјешења,
- извршити изградњу саобраћајница првог и другог реда као и сабирних саобраћајница кроз урбану подручје, како би се стекли услови за диференцирање локалног и транзитног саобраћаја,
- реконструисати и доградити путну мрежу за све видове саобраћаја,
- изградњом нових дионица, обезбиједити алтернативне правце кретања дуж најоптерећенијих праваца кретања,
- формирати основну уличну мрежу у функцији планираног размјештаја активности и становања,
- предвидјети раздвајање пјешачког и колског саобраћаја у централној зони са остваривањем одговарајућих пјешачких зона
- Побољшање међурегионалне и међународне саобраћајне повезаности подручја Требиња како на регионалном нивоу са општинским центрима који је окружују, тако и на међународном нивоу са сусједним државама.

Г.1.д.2. ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

Изузетне особине воде и њен егзистенцијални значај за живот човјека, развој људске цивилизације и живи свијет уопште, формирали су веома специфичан однос појединаца и људских друштава према овом јединственом ресурсу. У свим цивилизацијама воде се третирају као друштвено и јавно добро. Међутим, адекватно сагледавање развоја дјелатности на водама и у вези њих, које ће обезбиједити друштвени и економски развој, а при томе неће угрозити животну средину, изузетно је тежак и деликатан задатак. Посебно се уочава проблем обезбјеђења довољних количина воде захтијеваног квалитета за све заинтересоване кориснике.



Вода, као неопходна животна потреба (пиће, справљање хране, хигијена и сл), мора се обезбиједити свим становницима на подручју града Требиње. Развој водоснабдијевања у Требињу, мора се кретати ка обезбјеђењу испоруке довољних количина воде корисницима и ка повећању квалитета испоручене воде. Крајњи циљ је да се са изворишта Око обезбиједи снабдијевање водом свих насеља (да се увезу водоводни системи и насеља изван обухвата урбанистичког плана).

Развој водоводних система, мора бити праћен развојем канализационих система и одговарајућим третманом (пречишћавањем) отпадних вода и адекватном заштитом квалитета вода.

Ради стварања услова за коришћење вода и очување еколошких система у водама и око њих, неопходно је реализовати мјере заштите квалитета вода. Основни облик заштите квалитета вода састоји се од провођења техничко-технолошких мјера на отпадним водама и концентрисаним изворима загађивања (предtretман, прикупљање и пречишћавање отпадних вода), контроле расутих извора загађивања и мјера на потенцијалним и посредним изворима загађивања.

У складу са иницијативом Директиве Европске Уније о водама, морају да се пречистите отпадне воде насеља већих од 2000 еквивалентних становника најмање секундарним (биолошким) третманом, док се у одређеним осјетљивим зонама као што су изворишта подземних вода, сливови акумулација за водоснабдијевање мора примијенити терцијарни третман. У свјетлу горе изнесеног, сви корисници вода треба да се према води односе у духу познате изреке: "Према води се треба односити не као да смо је наслиједили од својих предака, већ као да смо је позајмили од својих потомака".

Основни циљеви у сегменту снабдијевања водом су:

- Осигурање непрекидног снабдијевања водом свих становника, уз очување и унапређење квалитета воде,
- Смањење губитака у систему,
- Увођење даљинског надзора и контроле управљања системом.

Оснивне активности до остварења ових циљева су:

- Очување квалитета подземних вода и изворишта,
- Санација и реконструкција постојеће водоводне мреже и објеката (транспортни цјевовод Око – мала брана, мала брана – Крш),
- Смањење губитака у водоводној мрежи,
- Проширење резервоарског простора (резервиари Око, Полице, Црквина, Мостаћи),
- Проширење водоводне мреже на нове урбане цјелине,
- Даљи развој телеметријског система,
- Даљи развој даљинског читавања утрoшка воде,
- Даљи развој геоинформационог система – ГИС.

Канализација:

Основни циљ је обезбјеђење јавног здравља и унапређење квалитета животне средине.

- Стопу прикључења становништва на градску канализацију повећати на (мин) 90% до 2040. године, изградњом канализационе мреже у насељима Горње Полице, Хрупјела, Подљивље, Горица, Засад, Мостаћи, Придворци, Тодорићи, Бихово и Волујац;
- За нове урбане цјелине, удаљенија приградска и рурална подручја, која се не могу прикључити на постојеће ППОВ, развити децентрализовани систем прикупљања и третмана отпадних вода (насеља Град Сунца и Ново Требиње);
- Надоградња ППОВ (уклањање нутријената).

Заштита од вода и одвођење површинских вода (одбрана од поплава)

Основни циљ је унапређен систем одводње површинских вода и заштита од поплава и то:

- Редовно одржавање изграђених система за заштиту од вода: каналских устава, каналске мреже, пумпних станица;

- Унапријеђење система заштите од поплава подразумијева одржавање постојећих објеката за заштиту од поплава, те изградња нових објеката одбране од поплава (проширење корита, израда обалоутврда, насипа, парапетних зидова и сл);
- За простор Мокрог поља је потребно извести одговарајући ситем каналске мреже (или насипа са пумпном станицом) којом би се контролисано одводио вишак вода у кишном периоду;
- Унапријеђење система прихвата и одводње површинских вода подразумијева санацију постојећих одвода површинских вода у граду и приградским насељима, те изградњу нових дијелова система за одводњу површинских вода на подручју града. У конкретном случају потребно је квалитетно уредити и одржавати корита водотока на урбаном подручју Требиња.

Коришћење вода за остале потребе

Језеро изнад бране Горица, као и ток ријеке Требишњице кроз градско подручје, даје знатне могућности за коришћење вода за остале потребе: спортско-рекреационе активност (купање у љетњем периоду, вожња кајака, чамаца и сличних пловила), кавезни узгој рибе у језеру, риболов, корипћење воде за техничке потребе и сл. Поред коришћења вода за рекреацију из водотока, потребно је повећати коришћење воде за рекреацију и спорт у базенима и рекреационим центрима.

Обале уз водотоке се требају оплемењити тако да задрже све одлике мјеста на којима се човјек на најљпши начин дружи са водом. То подразумијева објективирање лагодног приступа водотоцима, озелењавање и хорткултурно оплемењавање простора, уређење посебних зона за одмор и рекреацију са санитарним чворовима и рјешењем проблема отпадних вода, изградњу приступа на погодним мјестима за риблов, уредно одржавање тих површина и сл.

На просторима планираним за коришћење земљишта у пољоривредне сврхе, повећати коришћење воде за наводњавање, захватањем воде из ријеке и језера, али без коришћења воде из градске водоводне мреже.

Г.1.Д.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Основни циљ овог планског документа је прилагођавање постојећих и изградња нових електроенергетских капацитета у циљу обезбјеђења и сигурности напајања постојећих и нових потрошача Града Требиње. За потпуније сагледавање електроенергетске инфраструктуре, потребно је узети у обзир шире подручје и изван обухвата Урбанистичког плана Требиња.

Електроенергетска инфраструктура на цјелокупном подручју Урбанистичког плана треба да омогући оптимално рјешење за довољно, сигурно, квалитетно и економично снабдијевање електричном енергијом постојећих и планираних потрошача. При томе, неопходно је оцијенити „домете“ програма за рационалну употребу и повећање ефикасности коришћења енергије у свим секторима потрошње енергије са освртом на заштиту животне средине.

Г.1.Д.4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

Уважавајући раније наведено, на подручју Урбанистичког плана Требиња предвиђа се:

- Изградња нових телекомуникационих капацитета на ванградском подручју;
- Проширење постојећих телекомуникационих капацитета;
- Успостављање међумјесних веза оптичким каблом ;
- Изградњу нових приступних мрежа оптичким каблом;
- Формирање мреже за пренос података;
- Либерализовано тржиште прилагођавати новим условима тржишта инфо-комуникационих технологија;



- Развој кичме дигиталне инфраструктуре која ће подржати захтјеве за новим сервисима, оријентисаним на пренос података и других услуга;
- Креирање нових сервиса;
- Бржу понуду нових сервиса и сервиса додатних вриједности;
- Изградњу нових приступних мрежа које подржавају нове широкопојасне сервисе;
- Осигурање принципа универзалног сервиса према постављеној регулативи;
- Даљи развој услуга мобилне телефоније;
- Постављање нових базних станица и реконструкција постојећих према развојним плановима оператера мобилне телефоније како би се обезбиједила боља покривеност сигналом и омогућио приступ корисника савременим сервисима (услуге које омогућава мрежа треће генерације и прелазак на LTE (*Long Term Evolution*). LTE мобилне мреже многи сврставају у четврту генерацију (4G). LTE је засигурно сљедећа степенница у развоју мобилним мрежа за пренос података.
- Достићи ниво развоја средњеразвијених земаља у Европи;
- Обезбиједити мобилни приступ Интернету и увођењем нових технологија обезбиједити понуду нових сервиса;
- Развијати широкопојасну кабловску дистрибутивну мрежу за сервисе: видео, брзи Интернет и IP/MPLS (*Internet Protocol/Multiprotocol Label Switching*) мреже;
- У приступне мреже одмах поред бакарних уводити и оптичке каблове;
- Да се омогући приступ и кориштење информација које се односе на саобраћај, привреду и енергетику;
- Да се задовоље интереси за информатизацијом како државних и управних, тако и других јавних служби.

Реализацијом савремене информативно-технолошке опремљености жели се унаприједити постојећи ниво услуга као и пружање услуга грађанима електронским путем, на једноставнији, бржи и иновативан начин, елиминисала би се непотребна администрација за управљање и вођење документације, обезбиједила готово тренутна расположивост података и информација и сл.

У привредном смислу реализацијом ових мјера активно би се утицало и на подизање квалитета и конкурентност домаће економије с усмјерењем на крајњи циљ – стварање услова за побољшање квалитета живота грађана.

Економско-финансијске мјере које је потребно предузети у циљу развоја телекомуникација су:

- Обезбиједити телекомуникациону мрежу високог квалитета и поузданости;
- Увођење приступних тачака за бежични интернет;
- Примјена GPS технологије у оквиру градског саобраћаја;
- Увођење нових информационо - технолошких услуга у Граду;
- Изградња модерне приступне кабловске мреже, за обезбјеђење широкопојасних система, развоја јавних, комерцијалних и локалних радио и ТВ програма, уз константно праћење и укључивање нових технологија у складу са свјетским трендовима;
- Повећање броја корисника широко - појасног интернета.

Организационе мјере или инструменти потребни у циљу развоја телекомуникација су:

- Програм унапређења система управљања јавном администрацијом;
- Либерализација телекомуникација, што утиче на смањење цијена и побољшавање квалитета услуга, а тиме и на повећање броја корисника;
- Пословни инкубатор за информационе и комуникационе технологије;
- У области телекомуникација увођење и примјена GIS технологије у оквиру просторног планирања.

Г.1.д.4.1. ПОШТАНСКИ САОБРАЋАЈ

У циљу успјешног пословања и стратегије развоја Јавног поштанског саобраћаја у урбаним срединама Града Требиња, неопходна је имплементација и трансформација система кроз примјену савремених технологија:

- Увођење напредних информационо - комуникационих технологија са циљем аутоматизације процеса ради постизања додатног унапређења квалитета услуга и смањења оперативних трошкова, дигитална трансформација поштанске услуге.
- Развој платформи за пошиљке из области електронске трговине - проширење врста услуга кроз интеграцију са системима електронске трговине, омогућавајући на тај начин праћење пошиљака у реалном времену, једноставну комуникацију са корисницима која подразумева електронско обавјештавање о статусу испоруке, избору времена и мјеста уручења пошиљака.
- Увођење самоуслужних пакетомата за пријем и испоруку поштанских пошиљки, који корисницима омогућава преузимање и слање пакета без директног контакта са радником поште. Овај систем функционише на принципу сталне доступности на одређеним локацијама урбане средине града у трајању од 24/7.
- Коришћење савремених начина обраде података кроз аналитику података и доношење бољих одлука неопходних за ефикасније функционисање поштанске дјелатности, геолокацијских система (ГПС и ГИ С платформа) и алата за оптимизацију рута кретања у циљу ефикасније организације доставе.

Г.1.д.5. ТЕРМОЕНЕРГЕТИКА

Топлификација

У области снабдијевања топлотном енергијом су дефинисани сљедећи циљеви:

- Изградња нових, енергетски ефикасних, система и постројења;
- Смањење цијене топлотне енергије произведене у енергетски ефикаснијим уређајима и постројењима;
- Контрола и смањење емисија и одржавање квалитета ваздуха;
- Постизање сигурности за потрошаче;
- Стварање могућности за употребу алтернативних горива, на основу конкурентности цијена, поузданости снабдијевања горивом, те еколошког значаја.

Гасификација

Просторним планом „Измјена и допуна Просторног плана Републике Српске до 2025. године“ предвиђена је изградња гасовода, од Бијељине према Новом Граду и његово прикључење на гасоводни систем Србије. Овим Планом није предвиђено снабдијевање града Требиња природним гасом.

У овој области је дефинисани циљ је стварање услова за употребу компримованог природног гаса (КПГ) и течног нафтног гаса (ТНГ).

Г.1.д.6. КОМУНАЛНА ОПРЕМЉЕНОСТ

Основни циљ из ове области је обезбиједити инфраструктурну опремљеност свих зона у складу са потребама, те обезбиједити дефицитарне комуналне дјелатности. Такође, као циљ се поставља побољшање капацитета, просторног размјештаја, техничких услова мреже и објеката комуналних дјелатности.

Код пружања комуналних услуга, потребно је испоштовати норме осигурања квалитета услуга, сигурност у управљању животном средином, те норме енергетске ефикасности.

Генерално, потребно је праћење потреба корисника комуналних услуга те њихово развијање и прилагођавање крајњем кориснику.



Г.1.ђ. ПРИВРЕДА

Просторни план града Требиње је у Документационом основу као основни циљ просторног развоја привреде града Требиња дефинисао јачање конкурентности и предузетништва прерађивачког сектора, агрокомплекса и туризма кроз стварање атрактивног амбијента за инвестирање и образовање радне снаге, како би се обезбиједили услови за ефикаснији, квалитетнији и одржив привредни развој града Требиња.

Оперативни циљеви у овом документу су следећи:

- стварање образоване радне снаге у складу са захтевима дигитализоване и модернизоване привреде;
- изградња предузетничке инфраструктуре у циљу динамичнијег развоја предузетништва у прерађивачкој индустрији, агрокомплексу и туризму;
- стварање атрактивног амбијента за инвестирање и привлачење домаћих и страних инвеститора;
- повећање површина под виноградима, воћњацима и повртларским културама у Требињском пољу на основу изграђеног система за наводњавање;
- јачање привредне регионалне сарадње и подстицање заједничких пројеката и програма са суседним општинама;
- институционална синхронизација и координација мјера економске политике (политика запошљавања, фискална политика, комунална политика, политика регијског развоја), као и социјалне политике (сиромашна и девастирана подручја, стамбена политика) са републичког и локалног нивоа.

Претходно наведени циљеви су потпуно примјењиви за обухват плана у планском периоду, уз конкретизацију према следећем:

- раст стопе запослености укупног становништва, првенствено запослености у прерађивачкој индустрији и туризму;
- већи степен коришћења браунфилда;
- проширење постојећих зона и формирање нових радних зона за гринфилд инвестиције;
- повећање површина под воћњацима, виноградима и повртларским културама у Требињском и Петровом пољу на основу изграђеног система за наводњавање;
- изградња туристичких капацитета и садржаја, првенствено у западном дијелу обухвата;
- усклађивање привредног развоја са заштитом животне средине.

Г.1.е. НЕПРИВРЕДА

Анализа и оцјена стања по тематским областима, послужили су као основа за дефинисање општих и посебних циљева развоја у области јавних служби, које је потребно имплементирати у планска рјешења.

Општи циљеви у домену јавних служби

Основним старешким документом Измјене и допуне Просторног плана Републике Српске до 2025. године („Службени гласник Републике Српске“, бр. 15/15), истакнуто је да јавни интерес јавних служби, садржан у њиховом називу, као основни циљ има социјалну једнакост која не спутава развој и квалитет живота. Јавне службе су издвојене као „елементарни систем“ који у великој мјери утиче на одрживи просторни развој, а истовремено је блиско повезан са економским развојем.

Општи циљ развоја друштвених дјелатности јесте обезбиједити оптималан размјештај и довољне капацитете објеката друштвеног стандарда, као и квалитет пружених услуга становницима у обухвату Плана, активирањем ширег урбаног подручја кроз размјештај нових капацитета јавних служби.

Предшколско васпитање и образовање:

- повећати обухват дјецe предшколским васпитањем и образовањем;

- побољшати (просторну) доступност услуга предшколског васпитања и образовања кроз равномјернију дистрибуцију објеката у обухвату Плана; стварање једнаких могућности и за дјецу са ширег урбаног подручја;
- повећати капацитете постојећих предшколских установа (реконструкција, доградња или адаптација објеката);
- изградити нове предшколске установе и ускладити развој мреже установа са ширењем града, односно формирањем стамбених зона у оквиру којих ће се резервисати површине за ову намјену;
- јачати модел јавно-приватног партнерства у оснивању нових предшколских установа (сарадња са приватним вртићима);
- реализација инклузивног васпитања и образовања.

Основно образовање и васпитање:

- обезбиједити услове за почетак процеса преласка на једносмјенску организацију наставе;
- повећати капацитет постојећих школских објеката (централних и подручних школа), кроз реконструкцију или доградњу објеката; код реконструкције објеката примјенити нормативе за димензионисање објеката за рад у једној смјени;
- нове школске објекте градити уз поштовање норматива за рад у једној смјени;
- погушћавање мреже школских објеката основног образовања како би се распоред школских објеката ускладио са оптималним радијусом опслуживања до 1000 m;
- успоставити програм продуженог боравка или јутарњег чувања дјецe у школама које у оквиру својих могућности могу организовати тзв. проширени програм (усклађивање рада и родитељства).

Средње образовање и васпитање:

- повећати обухват укључености младих у неке од облика средњег образовања (средњег општег и умјетничког образовања и васпитања, као и средњег стручног образовања са акцентом на струке из домена пољопривреде, туризма и угоститељства);
- омогућити једносмјенски рад, кроз повећање капацитета постојећих објеката и изградњу нових школа, уз поштовање норматива за изградњу објеката;
- радити на усклађености потреба тржишта рада са понудом квалификација у средњем стручном образовању;

Високо образовање:

- реконструкција постојећих и изградња нових објеката у циљу унапређивања услова за одвијање наставе и научно-истраживачког рада у оквиру расположивих просторних ресурса Универзитета;
- употпуњавање постојећег високошколског центра недостајућим садржајима студентског стандарда (садржаји за потребе културног, спортског и друштвеног живота студената);
- повећње гравитационог подручја високошколских установа.

Здравствена заштита:

- побољшати доступност и унаприједити квалитет услуга здравствене заштите;
- створити здраву локалну заједницу, по концепту здравих градова и заједница;
- очувати и унаприједити мрежу јавноздравствених установа - изградња нових и реконструкција постојећих објеката амбуланти породичне медицине у склопу ЈЗУ „Дом здравља“ у Требињу;
- јачати партнерство на релацији јавни - приватни здравствени сектор;
- унаприједити здравствено - туристичке капацитете;
- јачати капацитете апотекарских установа;
- обезбиједити довољне капацитете за пружање здравствене заштите животиња.

Социјална заштита:

- побољшати доступност социјалних услуга и подстицати политику социјалног укључивања или инклузије;
- јачати капацитете пружалаца услуга за смјештај старијих лица у складу са повећањем контингента старог становништва (становништво преко 65 година старости);



- изградити установу за бригу о дјечи са друштвено-неприлагођеним понашањем (превенција малољетничког преступништва);
- унаприједити капацитете од значаја за пружање ванинституционалних услуга социјалне заштите за рањиве групе становништва; јачање услуге дневног збрињавања (модел „отворене заштите“ у локалној заједници) кроз побољшање доступности и повећање капацитета дневних центара;
- јачати концепт рада у партнерству (сарадња јавног, невладиних организација и приватног сектора) у сектору пружања социјалних услуга усмјерених ка кориснику.

Основни циљеви који се тичу јавне службе и администрације могу се дефинисати кроз следеће:

- Остварити оптималну просторну дисперзију и матрицу управно-административних објеката;
- Сачувати све локалитете административних функција и дефинисати нове, ради постизања оптималне просторне дистрибуције за ову функцију и подмирења свих дефинисаних потреба у простору;
- Нагласити потребу за реконструкцијом постојећих објеката;
- Планирати комбиновање функција мјесних заједница и културних садржаја.

Култура:

- ревитализација (санација и обнова) објеката у којима су смјештене установе културе;
- обезбиједити просторе за умјетничку продукцију;
- давање импулса развоју града путем културе - позиционирање Требиња кроз културу и градитељско наслеђе;
- повећати степен искориштености постојећих капацитета;
- обезбиједити капацитете за нови музејски, галеријски и изложбени простор;
- кориштење јавних простора (тргови, пјешачке зоне, зелене површине и сл.) за одвијање активности из области културе (зоне/дистрикти за умјетност на отвореном гдје ће се реализовати умјетнички садржаји);
- заштита и одговорно кориштење јавних простора;
- децентрализација културних садржаја;
- успоставити активну мрежу простора друштвених домова и простора мјесних заједница у сврху реализације културних програма;
- успостављање и развој партнерства јавног, приватног и сектора цивилног друштва за реализацију културне политике Града.

Вјерски објекти:

- Остваривање оптималне просторне дисперзије и матрицу вјерских објеката у складу са потребама свих конфесија;
- Остваривање репрезентативности комплекса и објеката намијењених за ову функцију;
- Искорисити потенцијал који је у духовном и културолошком смислу битан за ове објекте и комплексе, при дефинисању атракција у простору са аспекта туризма и амбијенталне вриједности градског пејзажа;
- Планирати комбиновање функција вјерских објеката са културним садржајима и комплексима зелених површина, као компатибилним функцијама у простору;
- Дефинисати нормативе потребних површина за ову намјену у простору, те дефинисати потребе за пратећим садржајима и паркинг просторима, што тренутно није случај, те се јављају одређени проблеми при кориштењу ових комплекса.

Спорт и рекреација:

- Повећати квалитет и опремљеност постојећих спортских објеката и терена;
- Искористити природне потенцијале за разноврсне облике рекреативних активности;

- Сачувати и реконструисати постојеће спортске објекте и терене и довести их у ниво који ће задовољити међународне стандарде, те побољшати услове за рад и такмичење на локалном и регионалном нивоу;
- Дефинисати нове спортске садржаје ради постизања оптималне просторне дистрибуције и подмирења потреба становништва и проширења понуде за екстерне кориснике (разне врсте такмичарких припрема током цијеле године);
- Усмјерити развој нових спортских центара ка коришћењу и унапређењу природних ресурса;

Г.1.ж. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Да би се обезбиједио одговарајући ниво квалитета животне средине и на тај начин заштитило здравље становништва, на подручју града Требиња потребно је обезбиједити интегрални приступ рјешавању присутних проблема у области заштите животне средине. Разматрањем и укључивањем битних аспеката животне средине у припрему и усвајање планова и програма и утврђивањем услова за очување вриједности природних ресурса и добара, предјела, биолошке разноврсности, биљних и животињских врста и аутохтоних екосистема, односно рационалним коришћењем природних ресурса, доприноси се циљевима одрживог развоја.

Основни циљ заштите животне средине у складу са Просторним планом Града Требиња је превентивна заштита и унапређење квалитета животне средине као предуслов уравнотеженог развоја, коришћења и уређења простора града Требиња у контексту заустављања негативних трендова у простору и животној средини, заштите од свих планираних активности које могу угрозити постојећи квалитет животне средине, уз санацију и ревитализацију угрожених и деградираних подручја.

Оперативни циљеви заштите и унапређења животне средине, у складу са Просторним планом Града Требиња су:

- Очување и повезивање постојећих природних вриједности и природних ресурса у циљу постизања рационалне организације, уређења и коришћења простора;
- Планирање заштите вриједних природних и амбијенталних цјелина;
- Одрживо коришћење ресурса и простора уз предузимање превентивних мјера заштите основних чиналаца животне средине (воде, земљишта, ваздуха и биодиверзитета);
- Санирање најугроженијих простора и ревитализација деградираних површина на подручју града;
- Одржавање система контроле свих облика загађивања и праћења стања квалитета животне средине;
- Институционално и организационо јачање система заштите природне и животне средине у граду Требињу;
- Развијање и јачање нивоа еколошке свијести, информисања и образовања становништва о еколошким проблемима уз укључивање јавности у доношење одлука по питању заштите животне средине.

ЦИЉЕВИ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ ПО ОБЛАСТИМА:

Заштита вода

- Обезбиједити заштиту водотока кроз реализацију пројеката за третман отпадних вода појединачних загађивача и кроз изградњу новог уређаја за третман комуналних отпадних вода.
- Унаприједити канализациони систем у циљу смањења загађења водотока са отпадним водама, при чему санитарне отпадне воде фекалног поријекла имају доминантнији утицај од загађења са индустријским отпадним водама.
- Забранили недозвољено одлагање отпада различитог састава на обале водотока и у саме водотоке.



- Уредити обале водотока.
- Одржавати и наприједити постојећи систем за третман комуналних отпадних вода.
- Побољшати инспекцијски надзор код испуштања индустријских отпадних вода у површинске водотоке без третмана и у канализациони систем без предtretмана.
- Побољшати еколошку свијест грађана.

Управљање отпадом

Да би се обезбиједило интегрално управљање у сектору збрињавања отпада и на тај начин дао допринос заштити животне средине неопходно је:

- Повећавати број постављених контејнера за постојећи број становника да би се достигло оптимално стање.
- Побољшати степен одвојеног сакупљања корисних компонената отпада (папир и картон, пластика, стакло, метал и др.).
- Успоставити центре за сакупљање опасног отпада.
- Рјешавање проблема збрињавања пољопривредног, анималног, медицинског и других категорија опасног отпада.
- Редовно чишћење, односно, санације дивљих депонија на начин да се сав отпад сакупи и одвози на регистровану депонију а деградирани простор санира.
- Посебно издвајање биолошког отпада. Потребно је формирање заједничких компостишта за рециклажу био отпада.
- Успостављање одрживог селективног прикупљања отпада на мјесту настанка примјеном савремених IoT (*Internet of Things*) технологија, као што је нпр. употреба QR кодова, Bluetooth, RFID или NFC технологија.
- Имплементација обавеза из Локалног плана управљања отпадом за Град Требиње за период 2022 – 2027. година.

Заштита ваздуха

Активности на плану заштите ваздуха од загађивања на подручју обухвата у наредном периоду потребно је усмјерити на:

- Смањити ниво загађења, нарочито, у погледу лебдећих честица у зимском периоду.
- Системски ријешити питање топлификације, у циљу смањења броја појединачних ложишта.
- Изналажење квалитетних и еколошки прихватљивих рјешења за обезбијеђење гријања кроз провођење програма енергетске ефикасности и веће кориштење алтернативних извора енергије.
- Побољшати застарјеле технологије (недостатак пречишћавања димних гасова или ниске ефикасности филтера, нерационална употреба сировина и енергије, лоше одржавање и сл.).
- Успоставити регистар извора загађивања ваздуха и регистар испуштања и преноса загађујућих супстанци из постројења.
- Побољшати мрежу за праћење квалитета амбијенталног ваздуха.
- Успоставити *on-line* приступ подацима о загађењу ваздуха.
- Кроз повећање зелених површина и дрвореда успостављањем заштитних зона допринијети смањењу нивоа и штетних ефеката аерозагађења.
- Код свих загађивача ваздуха обезбиједити плански и програмски приступ њиховом рјешавању.
- Ријешити законску регулативу која не обрађује индивидуална ложишта снаге испод 250 kW као загађиваче, односно, донијети пропис на нивоу локалне заједнице за контролу малих ложишта у граду.
- Донијети акциони план за смањење загађености на подручју града, у ком треба предвидјети мјере у вези са саобраћајем моторних возила, у складу са посебним законом, радовима на изградњи, радом индустријских постројења, употребом производа који садрже загађујуће материје и гријањем домаћинства, као и специфичне активности намијењене заштити осјетљивих група становништва, нарочито дјеце.

- Јачати инспекцијски надзор над субјектима који емитују загађујуће материје у ваздух, посебно у периодима већег загађења ваздуха (зимски период).
- Јачати приказивање квалитета амбијенталног ваздуха у реалном времену (доступно путем интернет странице, посебне апликације или дисплеја у различитим дијеловима града).
- Повећати свијест становника, кроз организовање едукација у области заштите ваздуха, нарочито код дјеце школског узраста.

Заштита земљишта и шума

У циљу заштите земљишта и шума потребно је обезбиједити следеће:

- Кроз мјере заштите и рекултивације земљишта спријечити уништавање и деградацију земљишта и шума и губитак овог изузетно важног природног ресурса.
- Смањити ниво загађења земљишта и шума и присуство токсичних материја – тешких метала, органских материја, пестицида, детерџената и др.
- Успоставити систем за правилну гнојидбу у пољопривреди, недостатак стручне примјене пестицида, нарочито на приватним пољопривредним парцелама.
- Спријечити неконтролисано одлагање отпада те на тај начин смањити ниво загађења земљишта.
- Спријечити непланско претварање пољопривредног земљишта у грађевинско и трајни губитак квалитетних пољопривредних површина.
- Обезбиједити податаке о квалитету земљишта за урбани дио града.
- Обавезно вршити анализу земљишта на мјестима спортских терена, игралишта, школа и вртића итд, како на постојећим тако и на планираним.
- Успоставити систем континуираног и системског мониторинга земљишта на територији Града.
- Повећати свијест о проблему загађења земљишта, као медијума из ког се загађење преноси у друге компоненте животне средине (површинске и подземне воде и ваздух).
- Успоставити бољег провођења законске регулативе. кроз активније учешће инспекцијских органа.
- Уредити неуређене водотоке и каналску инфраструктуру, у циљу спречавања плављења тла.
- Водити рачуна о шумским екосистемима који могу бити угрожени од биљних болести, штеточина, пожара, бесправног заузимања земљишта, бесправне сјече.
- Ажурирати План заштите животне средине за Град Требиње који ће да садржи и планирање у области заштите природе у складу са чланом 9. Закона о заштити природе РС (Сл. Гл. РС бр. 49/24).

Животна средина и здравље становништва

У циљу заштите здравља становништва, активности на заштити животне средине потребно је усмјерити на:

- Смањење нивоа аерозагађености и побољшање квалитета вода и других компоненти животне средине и на тај начин допринијети смањењу броја респираторних, хидричних и других обољења становника.
- Обезбиједити потпуни санитарно – хигијенски режим у водозащитним зонама изворишта воде за пиће.
- Адекватним рјешењима збрињавања медицинског и опасног отпада спријечити појаву и ширење инфективних обољења на подручју града.
- Адекватним смјерницама проводити мјере заштите од епидемијских болести, нарочито на радном мјесту и обезбиједити писана упутства и инструкције о мјерама и поступцима за ширење заразне болести.
- Мјерама заштите и контроле квалитета воде спријечити негативан утицај евентуалног загађења ријека на здравља становништва.
- Планским и организованим спровођењем мјера јавне и комуналне хигијене спријечити негативне посљедице на здравље становништва.
- Смањити ниво буке, као високо ризичног фактора који утиче на здравље становника.



Организациони и институционални оквир заштите животне средине

Да би се обезбидио адекватан организациони и институционални оквир за квалитетно рјешавање присутних проблема заштите животне средине неопходно је предузети следеће мјере и активности:

- У сарадњи са надлежним републичким и локалним институцијама ријешити питање финансирања рјешавања приоритетних проблема и обавеза у области заштите и унапређења животне средине.
- Успоставити бољу координацију активности свих субјеката у области заштите животне средине на подручју града,
- Потпуно нормативно регулисати проблематике заштите животне средине на подручју града (заштита ваздуха, заштита земљишта, заштита вода, отпадне материје, заштита од алергена и сл.).
- Успоставити континуирани мониторинг квалитета животне средине и урадити катастар загађивача.
- Кроз реализацију различитих програма едукације становништва стално радити на подизању нивоа еколошке свијести.

Заштита људи и добара од елементарних непогода, ратних катастрофа и технолошких акцидената

Посебни циљеви у области заштите људи и добара од елементарних непогода, ратних катастрофа и технолошких акцидената у обухвату плана су следећи:

- приступање изради новог Плана заштите и спасавања од елементарних непогода и других несрећа за територију града Требиње;
- резервисање адекватне локације на којој ће бити смјештене просторије за административно особље, простор за основу и специјалистичку обуку, као и складиште за опрему и средства која се користе у активностима заштите и спасавања;
- изградња, модернизација и диверзификација система за рано упозоравање и узбуђивање становништва о надлазећим или непосредним опасностима;
- обезбидење адекватних локација за постављање репетитора и пратеће опреме за самосталну аналогу и дигиталну радиокомуникацијску мрежу у функцији заштите и спасавања;
- повећана заштита људи и материјалних добара од елементарних непогода предузимањем првенствено превентивних мјера.

Г.1.и. КУЛТУРНО – ИСТОРИЈСКО НАСЉЕЂЕ

Израда овог Плана врши се са циљем заштите, рестаурације, конзервације, санације и ревитализације објеката и локалитета који посједују културно-историјске вриједности, у циљу њиховог очувања и презентације, као дијела идентитета појединих улица, простора и читавог града.

Основно полазиште Урбанистичког плана је афирмација урбаног континуитета, током којег се културно-историјско насљеђе поставља као необновљиви ресурс и стимуланс развоја. Планом се зато штите и промовишу споменици културе, просторне културно - историјске цјелине, археолошка налазишта и знаменита мјеста са циљем да се очува дух и карактер урбаног простора, трајно назначе и презентују сви вриједни елементи градске структуре и дефинишу путеви успостављања континуитета са другим аспектима града који даље расту и развијају се.

У сврху обезбјеђивања успјешних резултата, неопходан је развој пројеката интегративне конзервације који се изводе у добро координираној и функционално интердисциплинарној сарадњи планера и конзерватора уз јасне законске оквире.

Општи циљеви у домену заштите културно - историјског насљеђа:

- Очување културног идентитета града, односно очување свих створених и насљеђених духовних и материјалних вриједности и заустављање даље деградације постојећих простора и физичке структуре;

- Афирмација јавних простора и амбијенталних цјелина, истицање и чување квалитетних визура и силуета града;
- Усклађивање политике развоја заштите културно - историјског насљеђа са развојем града у цјелини, односно усклађивање програма из области заштите културно-историјског насљеђа са програмима других области које учествују у планирању како би се створили оптимални услови за интегративну конзервацију и урбану обнову;
- Проучавањем и валоризацијом историјске документације, рекогностирањем, инвентаризацијом и категоризацијом простора и објеката, те анализом постојећег стања потребно је да се пронађу коријени некадашњег развоја града, те утврде правци и степени континуитета у урбаном обликовању, односно утврде урбана жаришта која су представљала окосницу развоја читавог подручја;
- На основу историјске документације и проучавања постојећег стања, треба утврдити коријене некадашњег развоја града, односно оне објекте који су представљали урбана жаришта која су тај развој подстакла и усмјерила;
- Културно-историјске објекте, градитељске цјелине и културне пејзаже ревитализовати на начин да им се дају нови садржаји и функције са циљем њиховог оживљавања и укључивања у савремени живот и развој града, али са поштовањем свих њихових културно-историјских и споменичких вриједности;
- Обезбидити мониторинг укупног културно - историјског насљеђа, као и равномјерну реализацију програма заштите културно - историјског насљеђа кроз етапе;
- Дефинисати смјернице за подизање квалитета животне средине у просторним културно-историјским цјелинама.

Циљеви заштите градитељског насљеђа:

- Заштита, рестаурација, конзервација, санација и ревитализација објеката који посједују културно-историјске вриједности са циљем њиховог очувања и презентације као дијела идентитета појединих улица, простора и читавог града;
- Пронаћи и предложити елементе којима се може успоставити урбани континуитет да би се остварила хомогеност цјелине;
- Утврдити постојећи растер улица, посебно оних са историјским континуитетом и одредити њихов значај у циљу очувања;
- Интерполацијом нових објеката успоставити јасне регулације улица, компактну структуру блокова, отворених простора тргова и паркова као значајних елемената морфолошке структуре у складу са валоризацијом вриједних објеката и простора чије категорије, вриједности и мјерила заштите утврђују надлежне институције из области заштите културно-историјског насљеђа.

Циљеви заштите археолошког насљеђа:

- Предложити и утврдити археолошке локалитете као културна добра;
- Прикупити све релевантне податке о уништеним археолошким локалитетима и отуђеном покретном археолошком материјалу;
- Утврдити приоритете у археолошким истраживањима, као и у конзерваторско - рестаураторским радовима на основу валоризације и утврђеног степена угрожености археолошких локалитета;
- Известити археолошка истраживања и интервенције као и конзерваторско-рестаураторске радове на археолошким локалитетима према претходно утврђеним приоритетима;
- Истражити и евидентирати археолошке локалитете који нису били на списку заштићених у претходном режиму заштите.



Г.1.и. НАСЉЕЂЕ ПРИРОДЕ

Као главни циљ, намеће се утврђивање систематске евиденције свих објеката и подручја која се сматрају природним добрима, те њихово очување у највећој могућој мјери и задржавање свих вриједности, почев од биотопа, биодиверзитета, до глобалне заштите пејзажа и предјела.

Општи циљеви, који произлазе из потреба за очувањем природе:

- очување и унапређење биолошке (генетичке, специјске и екосистемске), геолошке и пејзажне разноврсности,
- усклађивање људских активности, економских и друштвених развојних планова, програма, основа и пројеката са одрживим коришћењем обновљивих и необновљивих природних ресурса и дугорочним очувањем природних екосистема и природне равнотеже,
- одрживо коришћење и управљање природним ресурсима и добрима, обезбјеђивање њихове функције уз очување природних вриједности и равнотеже природних екосистема,
- благовремено спречавање људских активности и дјелатности које могу довести до транјног осиромашења биолошке, геолошке и пејзажне разноврсности, као и поремећаја са негативним посљедицама у природи,
- утврђивање и праћење стања у природи,
- унапређивање стања нарушених дијелова природе и пејзажа.

Посебни циљеви, који се односе на обухват Урбанистичког плана, могу се дефинисати на следећи начин:

- заштита парка природе,
- заштита вегетације обала ријека,
- заштита важних станишта за угрожене врсте,
- заштита градских паркова и скверова,
- заштита алеја,
- заштита вриједних насада и групација високог дендрофонда,
- заштита вриједних примјерака флоре и фауне,
- заштита претходно извојених потенцијалних подручја Еколошке мреже,
- заштита природних добара геолошко - палеонтолошког или минеролошко - петрографског поријекла.

Г.1.ј. ПРАВНИ И ИМОВИНСКИ СТАТУС ЗЕМЉИШТА

Са планерског аспекта, у процесу урбанизације тежити поштовању власничке структуре, у контексту адекватне проводљивости планског документа. Повољна околност за управу Града је да се велики дио земљишта у централним зонама насеља налази у друштвеној својини што ће омогућити лакше спровођење планских докумената у овим зонама.

Основни циљ је задржати што више земљишта у власништву Града и државе, тако што ће се обезбиједити адекватна законска основа и контрола над провођењем имовинских закона и донијети потребни подзаконски акти којима се регулише транспарентно управљање државним и градским грађевинским земљиштем. Такође, документима просторног уређења објективно сагледати имовински статус земљишта и планирати га на начин да обезбјеђује реално провођење плана, али без угрожавања квалитета планских рјешења.

Примарни циљ је свести на минимум конфликте по питању приватног и државног земљишта, нарочито у погледу забране бесправне изградње, посебно на државном земљишту. Усвојити правне и управљачке механизме за формирање уређених и опремљених локација у државном власништву за развој привреде, а такође усвојити правне и управљачке механизме за систематско откупљивање приватног земљишта које је планирано за јавне намјене (школе, вртиће, паркове и слично).

Г.1.к. ЗЕМЉИШТА КОНТАКТНИХ ЗОНЕ

Основни циљ за земљишта у контактним зонама је очувати их као простор за ширење насеља у потребном обиму у будућности, нарочито у погледу заштите животне средине и спријечити лоцирање било каквих садржаја који би угрозили квалитет живота у урбаном подручју. Такође, логично планирати примарне сабраћајне и инфраструктурне коридоре како би се омогућило њихово повезивање са контактним зонама у циљу хомогеног развоја цијеле територије града. Потребно је кроз спроведбене документе, а у складу са планским рјешењима датим урбанистичким планом града, омогућити компатибилност контактних зона и планираних намјена у оквиру урбаног подручја.

Г.1.л. ЗЕМЉИШТА У ФУНКЦИЈИ ЗАШТИТЕ

Земљишта у функцији заштите за циљ имају:

- дефинисати заштитне коридоре уз постојећу линијску инфраструктуру;
- дефинисати заштитно земљиште уз планиране инфраструктурне коридоре;
- дефинисати зоне у функцији заштите ријечних обала и других водотока;
- дефинисати заштитно земљиште уз комуналне садржаје - депоније, гробља, азил за животиње и сл.;
- побољшати рад инспекцијских органа како би се зауставили процеси неконтролисане експлоатације и захватања подземних издани и изворишта, те процеси нелегалне експлоатације минералних сировина у зонама и појасевима санитарне заштите;
- донијети мјере којима се строго санкционише бесправна изградња у свим заштићеним зонама;
- утврдити под којим условима и на који начин се земљишта у функцији заштите могу користити;
- утврдити третман постојећих објеката на земљишту у функцији заштите и могућност/начин њиховог евентуалног задржавања уколико законске одредбе дозвољавају (односи се на законе из области за коју се дефинишу заштитна земљишта).

Г.1.м. ПРОЦЕСИ КОНВЕРЗИЈЕ НАМЈЕНЕ ЗЕМЉИШТА

Дефинисани циљеви у овој области су:

- дефинисање границе ширења грађевинског земљишта на простор шумских и пољопривредних површина;
- шире урбано подручје треба третирати као, шумско и пољопривредно земљиште уз ограничен удио грађевинског земљишта у овој зони, само уз постојеће линеарне потезе грађевинског земљишта уз важније саобраћајне токове;
- дестимулисање промјене намјене обрадивог пољопривредног земљишта 1, 2, 3 и 4 бонитетне категорије у непољопривредне сврхе, осим за градњу индивидуалних стамбених објеката за потребе домаћинства које се бави пољопривредом, формирање пољопривредних газдинстава и изградња објеката у функцији и за потребе пољопривредне дјелатности;
- да се водно земљиште у складу са законским одредбама не може претварати у друге намјене;
- просторе на којима се некад одвијала експлоатација (напуштени простори експлоатације шљунка, пијеска, камена) рекултивацијом привести за грађење или неку другу намјену у складу са планирански рјешењима.

Г.1.н. ЗЕМЉИШНА ПОЛИТИКА

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



Основни циљеви земљишне политике на подручју урбанистичког плана су:

- Доследна примјена принципа реалне (не планиране) комуналне опремљености појединих градских зона, како би трошкови уређења заиста рефлектовали погодности које имају поједине локације.
- Механизам наплате ренте дефинисати у складу са положајем/погодношћу локације.
- Дефинисање стратешких праваца за коришћење Градских одлука за постизање зацртаних урбанистичких развојних циљева, те усклађивање Одлуке тим циљевима.
- Контролисање уписа тржишта и приватног капитала на израду спроведбених планских докумената.
- Залагати се за измјене Закона о експропријацији у циљу заштите јавног интереса.
- Очување, заштита и коришћење пољопривредног земљишта.
- Залагање за увођење појма и процеса урбане комасације.

Г.1.Њ. УРБАНИ СТАНДАРД

Урбани стандард представља скуп оптималних критеријума, правила и прописа којима се тежи како би се обезбедили најбољи могући услови за живот, рад и развој свих становника у урбаном подручју. Обухвата широк спектар елемената који дефинишу квалитет живота и функционалност града.

Повећање урбаног стандарда има за циљ стварање савременог европског града по мјери човјека, уз уважавање одрживог развоја у оптималном обиму. Основне мјере које треба спровести у циљу унапређења нивоа урбанитета, дефинисане су и Просторним планом Града

Унапређење нивоа урбанитета захтјева свеобухватан приступ који обухвата просторно планирање, инфраструктурни развој, социјалну кохезију и одрживост.

Основне мјере које треба спровести у циљу унапређења нивоа урбанитета су:

- Перманентно одржавање и реконструкција насеља, редовно одржавање постојеће инфраструктуре, посебно централних градских подручја и санација запуштених дијелова града.
- Контролисано просторно планирање замена стихijske, дисперзоване изградње малих густина децентрализованим, али планским развојем, уз обезбеђивање довољне густине насељености и компактности урбаног развоја.
- Развој и унапређење инфраструктуре обезбеђивањем адекватне техничке (водовод, канализација, енергетика) и друштвене инфраструктуре (школе, здравствене установе, културни и спортски објекти).
- Управљање саобраћајем и мобилност, предузимањем мјера у вези са саобраћајем моторних возила, подстицање одрживе и мултимодалне урбане мобилности (јавни превоз, пјешачке и бициклическе стазе).
- Заштита животне средине и одрживост, примјена мјера за смањење загађења, очување пољопривредног и шумског земљишта, управљање отпадом, те увођење "зелених" и "плавих" инвестиција.
- Очување културно-историјског наслеђа, интеграција очувања културних добара и природних вриједности у планове урбаног развоја, балансирајући између историје и модерног развоја.
- Урбана регенерација, стварање услова за квалитетније становање кроз пројекте урбане санације и регенерације подручја, укључујући и легализацију неправно изграђених објеката гдје је то могуће.
- Партиципација грађана; укључивање грађана и заједнице у процесе доношења одлука и планирања, кроз јавне расправе и консултације приликом израде развојних стратегија и планова.
- Економски развој, односно стварање услова за развој привредних делатности и отварање радних места како би се побољшала економска структура града и привукло становништво.

Ове мјере су усмерене на стварање функционалнијег, естетски привлачнијег, еколошки прихватљивијег и социјално праведнијег града

Поред наведених мјера, постављају се следећи циљеви:

- Обезбиједити висок стандард становања, инфраструктурну и комуналну опремљеност, адекватну заступљеност трговачких, услужних и културних садржаја те заступљеност јавних дјелатности и сервиса, јавних површина (тргови, паркови, алеје, шеталишта), спортских и рекреативних површина.
- Режији изградње морају дефинисати прихватљиве индексе заузетости и коефицијенте изграђености парцела који се не смију прекорачивати без сагласности надлежних урбанистичких служби.
- Спровођење мјера заштите животне средине, од свих облика загађења ваздуха, воде и земљишта. Територије насеља штите се и од других штетних утицаја – вибрација, буке, штетних зрачења и другог.
- Амбијент насеља се мора унапријеђивати као дио визуелног и културног идентитета и подизања квалитета урбане опреме. У овом смислу кроз планирање треба тражити добра и атрактивна урбанистичка рјешења, а путем конкурса за јавне објекте афирмисати одрживе стандарде у складу са општим интересом који ће утицати и на културу становања и културу грађења.
- У урбаним подручјима потребно је обезбиједити одговарајући стандард зелених површина од 12-15 m²/становнику и заступљеност разноврсног зеленила (паркови, скверови, дрвореди, шуме, парк шуме);
- При изградњи стамбених и пословних објеката, обезбиједити адекватну озелењеност парцеле;
- Режији изградње морају дефинисати прихватљиве коефицијенте заузетости и коефицијенте изграђености парцела који се не смију прекорачивати;
- Амбијент насеља се мора унапређивати као дио визуелног и културног идентитета. У овом смислу, кроз планирање треба тражити квалитетна и атрактивна урбанистичка рјешења, путем конкурса, јавних набавки или другим ангажовањем;
- Унапређивање културе становања и културе грађења.

Г.1.о. УРБАНИ РАЗВОЈ

Главни задатак политике урбаног развоја чини успостављање координације над различитим секторима и дефинисање приоритета кроз усаглашавање потреба и интереса различитих актера којима се усмјерава дугорочни урбани развој. Политика урбаног развоја је јавна политика и чини кључни инструмент за остваривање одрживог урбаног развоја уз коришћење интегралног приступа.

Правци које треба слиједити ка одрживом урбаном развоју су:

- формирање компактне форме града уз рационално коришћење градског грађевинског земљишта,
- унапређен и уједначен квалитет уређености и приступачности урбаног простора (идентитет централне урбане зоне и јавних простора, приступачност и урбана мобилност, културна баштина, квалитет и ниво услуга јавних служби и техничке инфраструктуре и сл.)
- мање коришћење аутомобила, боља приступачност,
- ефикасније коришћење ресурса, мање загађења и отпада,
- обнављање природних система,
- задовољавајући услови становања и свакодневног окружења,
- здрави односи у друштву,
- одржива економија,
- учешће и укљученост заједнице,
- очување локалне културе и локалних специфичности,
- заштита културне и природне баштине
- подржати везе између урбаних, периферних и руралних области,
- изградња одрживих и отпорних зграда користећи локални грађевински материјал.



Циљеви које треба постићи одрживим урбаним развојем:

- ефикасније управљање урбаним развојем (унапређењем управљања и интегралним планирањем одрживог урбаног развоја и унапређењем урбанистичког планирања, дигитализацијом и увођењем електронских услуга и сл.)
- инфраструктура која доприноси еколошки одрживом коришћењу ресурса;
- смањење отпада и одговарајуће управљање отпадом;
- смањење отпада и одговарајуће управљање отпадом;
- ефикасан саобраћај;
- компактне форме коришћења земљишта;
- интегрисано планирање саобраћаја и коришћења земљишта;
- процена и надгледање локалне животне средине;
- сарадња са удружењима грађана у спровођењу програма заштите животне средине;
- смањење економске и друштвене поларизације;
- интеграција маргинализованих друштвених група у активности усмјерене ка одрживости.

Г.1.п. ОРГАНИЗАЦИЈА ПРОСТОРА

Један од основних циљева израде Урбанистичког плана је дефинисање реалних просторних могућности за раст и развој града. Истовремено, ово подразумијева успостављање хармоничног односа развоја града према природном и створеном окружењу, односно, очувању и унапређењу животне средине.

Циљеви које је потребно остварити у организацији простора су:

- Оптимално коришћење простора урбаног подручја, за складан друштвено-економски развој и просторни размјештај физичких структура, рационално коришћење изграђених капацитета и максимална заштита природних и културних вриједности животне средине као услова природне репродукције човјека и друштва.
- Развој града уз поштовање и заштиту индентитета, тј. духа мјеста и наслијеђене урбане матрице;
- Стварање функционално просторне организације града у циљу превазилажења разлика између села и града, између осталог и кроз дисперзију становања.
- Погушћавање стамбене градње у ужем центру града трансформацијом блокова породичног становања у мјешовите блокове;
- Дефинисање и реализовање квалитетних регионалних односа.
- Стварање "одрживог града" који функционише на такав начин да су сви његови грађани у стању да испуне своје сопствене потребе, а да при томе не угрозе стање природних система или животне услове других људи, како у садашњем времену, тако и у будућности.
- Стварање просторних услова за несметани развој комерцијалних, пословних и привредних капацитета и њихово унапређење и прилагођавање како би постале одрживе, уз већу ефикасност у коришћењу ресурса и са већим усвајањем чистих и еколошки исправних технологија и индустријских процеса;
- Учинити град безбједним од елементарних и других катастрофа кроз планирање мјера заштите у физичким и просторним структурама;
- Дефинисање потребних објеката и мрежа техничке инфраструктуре и саобраћаја.
- Формирање организованог и рационалног простора грађевинског земљишта, уз обезбјеђење једнаких услова за становање, рад и рекреацију и равномјерну дистрибуцију мреже пратећих садржаја за цијелу територију плана.
- Формирање и усавршавање урбане структуре града кроз дефинисање регулације и услова изградње и реконструкције за поједине зоне (цјелине).
- Заштита човјекове средине у сврху стварања оптималних услова за здрав и пријатан живот.

- Успостављање креативне хармоније природних и створених вриједности, његовање и подизање зеленила, заштита водотока као општег друштвеног добра, постизање таквих густина насељености које омогућавају здраве и хумане градске амбијенте у којима се лако успостављају друштвени контакти.
- Утврђивање мјера заштите средине и заштите културно-историјског наслеђа.

Г.1.р. СИСТЕМ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

У процесу дефинисања потреба и будућих активности на пољу даљег уређења града, дефинисани су плански циљев за развој цјелокупног система зелених простора:

- максимална заштита постојеће матрице урбаног зеленила, са посебним нагласком на обале Требишњице у њеном природном току;
- заштита сваке јединице урбаног зеленила приликом извођења грађевинских радова;
- формирање нових парковских површина (насеље Луч, мјесто рачвања Мале и Велике Поточине и насеље Хрупјела, у близини градске капеле);
- формирање нових дрвореда и зелених површина од биоэколошки прилагођених врста у блоковима колективног становања;
- формирање система за залијевање у оквиру зелених површина;
- израда нове Студије зеленила града Требиња са одговарајућом базом података у ГИС формату и препорукама за асортиман садног материјала;
- поступна супституција лоших јединки у дрворедима, па и читавих дрвореда одговарајућим садницама (активности већ започете у улици Вука Караџића);
- формирање дрвореде на паркинзима (паркинг у ул. Степе Степановића - бивша касарна, паркин Сјеверни логор, паркинг код објеката Бинга у Засад Пољу и насељу Тини, паркинг на тргу Петрал, стара Аутобуска, те уз планиране примарне саобраћајнице);
- планска реконструкција и ревитализација зеленог фонда на градском гробљу у Подгљивљу;
- хортикултурно уређење новог градског гробља Бањевци,
- формирање градског расадника;
- параметарско дефинисање коефицијената озелењености у односу на намјену и на градску зону и њихова примјена при изради спроведбених планских докумената;
- увођење обавезе детаљне валоризације зелених простора приликом израде спроведбених планских докумената као и приликом израде урбанистичко – техничких, односно, локацијских услова и реализација уређења зелених простора на основу пројектне документације;
- подизање еколошке свијести грађана и популаризовање значаја зеленила у граду кроз јавне кампање.
- формирање зелених површина у зонама за пословно–производне дјелатности са минимално 20% озелењености парцеле,
- Тежити постизању што већег степена озелењености простора (15-30 m²/становнику)



Д. ПРОГРАМ - КОНЦЕПЦИЈА РАЗВОЈА



Д.1.а.ПРИРОДНИ УСЛОВИ И РЕСУРСИ

Геолошки ресурси и инжењерскогеолошки услови

Савремени геолошки процеси директно утичу на састав, структуру стијена и тла, те на кретање подземних вода.

Са аспекта инжењерске геологије, за потребе изградње објеката високоградње и нискоградње неопходно је вршити пројектовање и изградњу објеката на основу геотехничких испитивања који су прописани за Законом о геолошким истраживањима (Службени гласник РС, 64/22), из разлога што детаљна геолошка истраживања могу да дефинишу присуство савремених геолошких процеса изазваних природним или антропогеним факторима, који би се могли неповољно одразити на њихову изградњу.

У циљу адекватног коришћења простора урбанистичког плана града Требиња неопходно је:

- Приликом градње објеката на територији урбанистичког плана града Требиња вршити геотехничка испитивања која ће дефинисати начин и услове темељења објеката;
- У случају рјешавања водоснабдијевања одређених насељених мјеста или мјесних заједница на рачун подземних вода, неопходно је да се изводе детаљна хидрогеолошка истраживања а према Пројекту детаљних хидрогеолошких истраживања а у складу са Законом о геолошким истраживањима (Сл. Гл. РС, број 64/22);
- Урадити катастар загађивача подземних вода;
- Израдити Елаборате о резервама за све минералне ресурсе који се експлоатишу или имају у плану да се експлоатишу;
- Планирање простора и изградња објеката у подручју одобреног експлоатационог поља мора бити уз сагласност са носиоцем експлоатационог права и ресорног министарства надлежног за експлоатацију минералних сировина, а који води евиденцију експлоатационих поља (Министарство енергетике и рударства);
- Израдити Пројекат регулације/одводњавања подземних вода у Мокром Пољу;

Такође, приликом израде планова нижег реда неопходно је додатно анализирати рејонизацију терена према повољности на основу инжењерскогеолошких карактеристика према крупнијој размјери предметног планског документа.

Пољопривредно земљиште

Пољопривредно земљиште као природно богатство представља добро од општег интереса и као такво представља један од најдрагоцјенијих ресурса обзиром да је база пољопривредне производње и производње хране. Земљиште је ограничен природни ресурс, његовом очувању и унапређењу треба посветити посебну пажњу.

Мјере заштите пољопривредног земљишта

У складу са Законом о пољопривредном земљишту (Сл. Гл. РС, број: 93/06; 86/07; 14/10; 5/12; 58/19) промјена намјене пољопривредног земљишта I, II, III и IV бонитетне категорије у непољопривредне сврхе врши се у складу са спроведбеним документима просторног уређења.

Уколико за одређено подручје није донесен спроведбени документ просторног уређења или није предвиђено његово доношење, промјена намјене пољопривредног земљишта I, II, III и IV катастарске, односно бонитетне класе врши се у складу са локацијским условима, само за изградњу:

- објеката за које локацијске услове издаје министарство надлежно за послове грађевинарства,
- објеката који су у функцији пољопривредне производње и
- индивидуалних стамбених и помоћних објеката у оквиру пољопривредног газдинства на том подручју.

Промена намјене пољопривредног земљишта V, VI, VII и VIII бонитетне категорије, врши се у складу са стратешким и спроведбеним документима просторног уређења, односно локацијским условима.

Посебну пажњу треба посветити заштити и контроли квалитета пољопривредног земљишта. Законом о пољопривредном земљишту (Сл. Гл. РС, бр. 93/06; 86/07; 14/10; 5/12; 58/19) предвиђа се да се „основама заштите“, уређења и коришћења пољопривредног земљишта за територију општине уређује:

- површине ради рационалније пољопривредне производње (мелиорације, комасација и сл.),
- степен ерозије пољопривредног земљишта,
- површине које се наводњавају или се могу наводњавати,
- површине које се штите као станишта дивљих биљних и животињских врста и
- површине којима се не може промијенити намјена, ради очувања природне равнотеже.

За територију Града Требиња није урађена Основа заштите, коришћења и уређења пољопривредног земљишта која је обавезан документ по Закону о пољопривредном земљишту. У овом документу би били приказани резултати и дефинисани предуслови за спречавање процеса деаграризације, деградације земљишног покривача, као и за израду планова, програма и пројеката коришћења, заштите и уређења пољопривредног земљишта. У планском периоду је потребно израдити документ „Основа заштите уређења и коришћења пољопривредног земљишта“

На подручју обухвата плана површине под пољопривредним земљиштем се углавном користе као окућнице, виногради и воћњаци. Мањим дијелом као оранице и ливаде. Пољопривредне површине које се не користе за потребе пољопривредне производње (запуштене и са значајним удјелом природне вегетације) треба у наредном периоду ставити у функцију пољопривредне производње.

Планом је предвиђено да се коришћење, заштита и унапређење пољопривредног земљишта у сврху развоја и унапређења пољопривредне производње огледа кроз следеће:

- мјерама земљишне политике обезбиједити заштиту пољопривредног земљишта и његово рационално кориштење, односно да се најквалитетније земљиште искључиво користи за пољопривредне сврхе а изградњу усмјерити на пољопривредна земљишта лошијих бонитетних и катастарских класа;
- привођење дијела неплодних и деградираних површина одговарајућој намјени односно, рекултивација запушеног обрадивог пољопривредног земљишта;
- чување обрадивих површина пољопривредног земљишта и предузимање ефикасних мјера за потребе дугорочног развоја пољопривреде;
- побољшање бонитетне структуре квалитетног пољопривредног земљишта која су подложна плављењу одговарајућим мјерама (агротехничким и хидротехничким);
- планирање радова на уређењу и одржавању канала у циљу заштите квалитетног пољопривредног земљишта;
- производња хране у заштићеном простору (стакленици, пластеници) у оквиру пројекта урбане пољопривреде;
- интеграција пољопривредног земљишта у ужем урбаном подручју у систем зелених површина (парковске површине), рекреативне површине те површине за друге намјене сходно урбаним потребама града ;
- стална контрола и смањивање на прописане стандарде хемијских инпута (пестициди, минерална ђубрива);
- производња органске хране као и развој програма за подстицање производње органске хране (сертификација производа);
- у складу са законским прописима регулисати нелегалну изградњу на квалитетним бонитетним категоријама пољопривредног земљишта;
- наводњавање пољопривредног земљишта у циљу постизања високих приноса и увођења пољопривредне производње у интензивну, високопродуктивну производњу.



Шуме и шумска земљишта

Шуме имају изузетан значај за заштиту и унапређење човјекове средине. Функције шума у овом контексту се огледају у заштити земљишта, вода и ваздуха, стварању повољне микроклиме, могућности кориштења у спортско - рекреативне и туристичке сврхе, заштити биодиверзитета, пејзажно – амбијенталних цјелина и др. Ове функције нарочито долазе до изражаја у еумедитеранској зони којој припада и Требиње, гдје је кроз историју дошло до значајне девастације шума, а актуелне еколошке прилике намећу потребу за сагледавање шума кроз нову призму.

Концепција управљања и газдовања шумама на подручју Урбанистичког плана огледа се, прије свега у подизање нових шумских култура у обухвату Плана, односно формирање зеленог заштитног појаса око Града, као и заштити шума и шумског земљишта од биотички и абиотичких фактора који их угрожавају, прије свега од пожара.

План предвиђа, због њиховог изузетног значаја за Град, издвајање шумских култура (Гељев Мост-Гучина, Полице-Црквина, Тодорићи-Придворци) из система редовног газдовања и додјелу статуса шума посебне намјене. У тим шумама би требало провести додатне шумско-узгојне мјере са циљем унапређења стања и повећања биолошке стабилности.

Такође, увођење нових садржаја (стазе, клупе, видиковци...) обезбједило би услове за масован боравак људи у природи што је неопходна претпоставка за живот савременог човјека и нова ставка у туристичкој понуди Требиња.

Воде и водно земљиште

Према Закону о водама, уређује се начин интегралног управљања водама унутар територије Републике Српске, па тиме и урбаног подручја Града Требиња. 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.

Осигурање интегралног управљања водама, се односи на постизање доброг стања вода и спречавање њене деградације, постизање одрживог коришћења вода, осигурање правичног приступа водама, подстицање друштвеног и привредног развоја, пружање заштите екосистемима који су зависни од вода, организовање одбране од поплава и од других негативних утицаја проузрокованих водама.

Управљање водама мора бити засновано на следећим општим начелима:

- вода није комерцијални производ као други производи, већ насљеђе које се мора чувати, бранити и третирати као такво;
- коришћење вода и управљање њима се врши на рационалан и одржив начин, тако да се спријечи непотребно коришћење вода и да коришћење вода не прелази природно обновљив ресурс;
- воде морају бити коришћене на начин који осигурава функционалност природних процеса акватичних екосистема и копнених екосистема и мочварних подручја која директно зависе од вода, за просторе који су одређени на начин предвиђен Законом о водама;
- осигурати поврат трошкова од водних услуга, укључујући и трошкове за заштиту животне средине и ресурса, сходно економској анализи спроведеној по Анексу 3 Оквирне директиве о водама ЕУ и нарочито према начелу "загађивач плаћа".

Према Закону о водама, водно земљиште означава скуп земљишних честица које чине корита ријека, језера и акумулација, као и њихове обале до нивоа стогодишњих вода, односно до нивоа највише коте за акумулације. Када је у питању урбаном подручје града, површине под водама чини водоток Требишњица и Требињско језеро.

Очување квалитета водног земљишта (површина под водама и заштитних обалних појасева поред водотока) у обухвату Плана, своди се на реализацију низа начајнијих активности:

- Изградња одговарајућег канализационог система и уређаја за третман (пречишћавање) отпадних вода (од насеља и индустрије);
- Одржавање корита водених токова, који имају велику улогу у заштити насеља од поплава;
- Повећање обима коришћења водног земљишта (обала и корита водотока, као и приобалних простора) за потребе рекреације и туризма;
- Према одредбама Закона о уређењу простора и грађењу, санкционисати нелегалну изградњу на просторима водног земљишта.
- Планирано је уређење дијелова корита ријеке Требишњице, као и бујичних водотока који јој гравитирају. Поред предузимања потребних интервенција на дијеловима угроженим поплавама, кроз урбаном подручје се планира урбани тип регулисања водотока на начин да се околини простор квалитетно повеже са ријеком, што треба да омогући изградњу свих архитектонских, рекреативних и осталих пратећих садржаја.

Д.1.6.СТАНОВНИШТВО

Пројекција броја становника и домаћинства

Пројекција броја становника и домаћинства одређене територије представља веома важан полазни елемент у процесу планирања простора. Према броју становника димензионишу се и остале компоненте простора као што су стамбени фонд, привредни капацитети, техничка и друштвена инфраструктура итд. Основне двије компоненте које утичу на пројекцију броја становника су природно и механичко кретање становништва.

Пројекција броја становника

У Просторном плану града Требиње су дефинисане три пројекције броја становника карактеристичних функционалних контингената, према различитим претпоставкама кретања фертилитета (опадајући, константан и растући) за 2025. и 2035. годину за популацију цјелокупног града Требиње. Претпостављена стопа миграционог салда у овим варијантама пројекције је једнака нули.

Стопа кретања броја становника у периоду 2013 – 2035. година у пројекцији са растућим кретањем фертилитета је износила -5.6 ‰, у пројекцији са константним кретањем фертилитета -6.2 ‰, а у пројекцији са опадајућим кретањем фертилитета -6.8 ‰. Треба нагласити да ове пројекције нису узеле у обзир чињеницу да град Требиње има једну од највећих стопа унутрашњег миграционог салда у РС у периоду 2013 – 2022. година и да ће она бити присутна и у планском периоду.

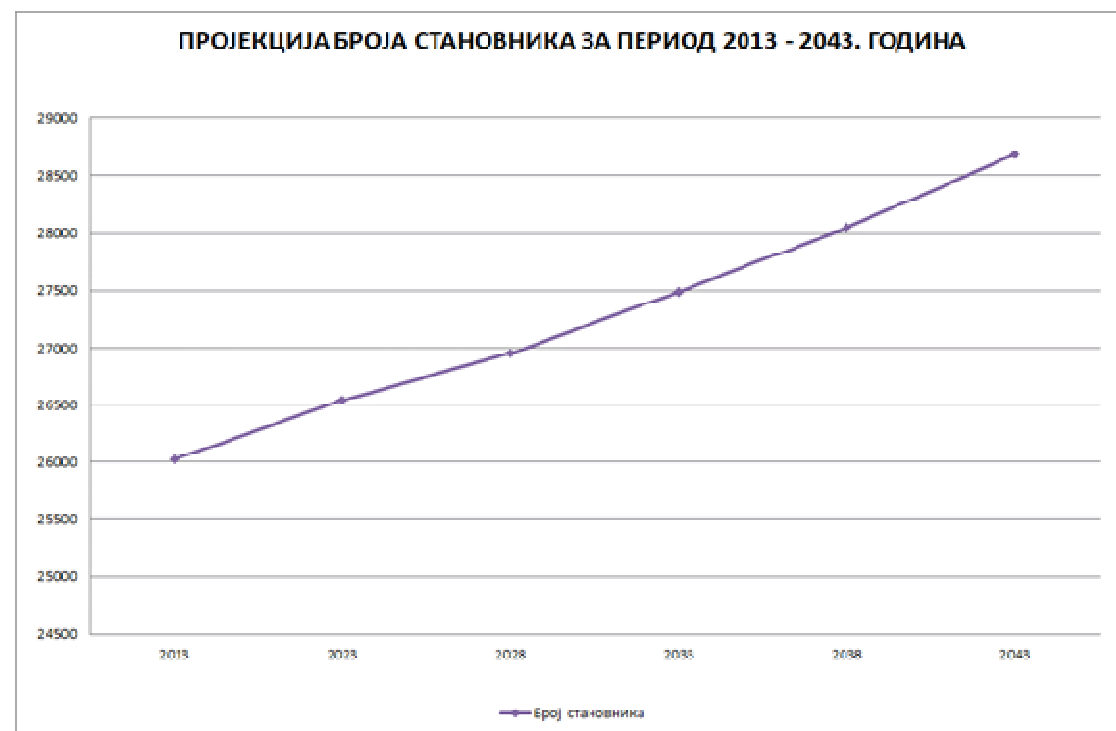
За разлику од претходно наведених пројекција предвиђа се да ће механичко кретање у обухвату УП Требиње играти главну улогу у будућем кретању броја становника, при чему ће миграциони салдо стагнирати (просјечне годишње стопе 4.5 – 5 ‰) током планског периода, првенствено због предвиђеног благог пада досељавања из сусједних јединица локалне самоуправе и руралног залеђа. Претпостављена стопа спољног миграционог салда је једнака нули.

Природни прираштај на почетку временског хоризонта ће задржати негативне вриједности, а према крају временског хоризонта ће се постепено повећавати и достићи нулту вриједност у посљедњем петогодишту.

Просјечна годишња стопа кретања становништва на нивоу обухвата плана износиће 3.25 ‰ за читав период 2013 – 2043. година, а што указује на сличну стопу раста популације у поређењу са периодом 1991 – 2013. година.



Дијаграм 8: Пројекција броја становника у обухвату УП Требиње за плански период



Табела 27: Пројекција броја становника у обухвату УП Требиње за плански период

ГОДИНА	2013	2023	2028	2033	2038	2043
БРОЈ СТАНОВНИКА	26018	26544	26945	27489	28044	28682
ПРОСЈЕЧНА ГОДИШЊА СТОПА (%)		2	3	4	4	4.5

Пројектовани број становника 2043. године износиће 28 682 становника, што је раст за 2 664 становника или 10.24 % у односу на 2013. годину.

Пројекција броја домаћинстава

За пројекцију броја домаћинстава, као основни елемент поред пројекције броја становника узима се пројектована просјечна величина домаћинства у планском периоду. У односу на претходни период предвиђа се њен успоренији пад. Иначе, као полазна вриједност у 2013. години је узета просјечна величина домаћинства према коначним резултатима Пописа 2013. године за РС.

Табела 28: Пројекција просјечне величине домаћинства у обухвату УП Требиње за плански период

ГОДИНА	2013	2023	2028	2033	2038	2043
ПРОСЈЕЧНА ВЕЛИЧИНА ДОМАЋИНСТВА (БРОЈ СТАНОВНИКА)	3.07	2.90	2.85	2.80	2.75	2.70

Иначе, пројектовани број домаћинстава на крају планског периода износиће 10 623 домаћинстава и биће за 2151 домаћинстава или 25.39 % већи од броја истих 2013. године. Просјечна годишња стопа износиће 7.57 % и већа је него код пројекције броја становника због пројектованог смањења просјечне величине домаћинства.

Табела 29: Пројекција броја домаћинстава у обухвату УП Требиње за плански период

ГОДИНА	2013	2023	2028	2033	2038	2043
БРОЈ ДОМАЋИНСТАВА	8472	9153	9454	9818	10198	10623

Д.1.в.СТАМБЕНИ ФОНД

Концепција развоја

Концепција развоја, просторна организација, типологија објеката, правила уређења и грађења и сви остали услови за дефинисање планиране стамбене изградње на подручју обухвата Плана, засновани су на анализи и оцјени изграђеног стамбеног фонда, постојећој типологији изградње, уочавању основних проблема и дефинисању циљева из области становања. Битна полазна основа је пројекција демографског развоја, као и расположиве просторне могућности, као и изражена тржишна потражња „туристичких станова“.

Становање ће се развијати претежно на потезима постојеће започете изградње, те на успостављеним правцима ширења града кроз претходно рађену просторно планску документацију.

Локације које су предвиђене за нову стамбену изградњу различитог типа, налазе се у централним градским зонама и зонама већ формираних насеља, на тренутно неизграђеним површинама, као и уз постојеће и планиране саобраћајне коридоре према периферним дијеловима обухвата.

Такође, планом је предвиђено и формирање потпуно нових стамбених насеља, чија потреба се не темељи на реалним процјенама значајног повећања броја становника у планском периоду, већ на тржишним трендовима, који исказују потражњу стамбеног простора, препознатог као „туристички стан“, који није примарно мјесто за живот, већ ће се користити за повремени боравак. Ту је значајна и категорија „апартмана“ који служе за изнајмљивање, углавном у сезони годишњих одмора и празника.

Развој становања у постојећем ткиву засниваће се на ремоделовању и погушћавању постојећих зона становања уз очување и унапређење постојећег квалитетног стамбеног фонда, замјени и трансформацији дотрајалог стамбеног фонда, тј. трансформацији ткива кроз промјену типологије изградње, санацији неплански изграђених насеља уз рационалније коришћење грађевинског земљишта и модификовање урбане структуре. Такође, стамбена функција ће се развијати на просторима на којим се планира изградња нових насеља, на неизграђеним и неадекватно уређеним локацијама у оквиру већ формираних блокова, са примјеном концепта комбиновања различитих типологија становања, циљаног повећања спратности у сврху повећања урбанитета или стварања нових градских репера итд.

Стамбена намјена, унутар обухвата плана је примарна функција, у склопу које се налазе и намјене које су саставни дио стамбене функције: улице и паркинг простори, зелене површине и скверови, дјечија игралишта, комунална инфраструктура и тд. Такође, у склопу преовлађујуће стамбене намјене се налазе и друге компатибилне намјене које доприносе подизању квалитета стамбене функције и повећавају комфор становања: школе и вртићи, здравствене установе, продавнице, предузећа и установе чија дјелатност није опасна по окружење, разне услужне дјелатности и сл.



Планом се предвиђа, да се већина данашњих блокова које чине стамбени фонд, постепено унапређује и трансформише у стамбени фонд већег стандарда. Препоручују се реконструкције дуж градских улица ужег урбаног подручја, трансформација блокова нижих густина и са слабијим грађевинским фондом у блокове нове изградње већих густина.

Такође, предвиђена је ревитализација привредних, радних и складишних зона (тзв. пројекти „brownfields“) на којим се формирају комплекси нових стамбених капацитета и повећавајући планирану количину станова и стамбених површина на нивоу града, с обје стране ријеке Требишњице.

Урбана реконструкција у централној зони Требиња, мора бити контролисана, у складу са капацитетима расположивог простора, инфраструктуре, могућности паркирања, формирања зелених површина на парцелама, уз очување и подизање нових дрвореда дуж саобраћајница.

У процесу даљег планирања, неопходно је поштовати зоне заштите дефинисане за објекте и грађевинске цјелине културно - историјског наслеђа, које су одређене од стране надлежних институција. Овакве потезе, блокове и појединачне објекте срећемо доминантно у централном градском дијелу, али у одређеном обиму и широм обухвата Плана.

Изградња станова у формираним блоковима нових насеља треба да буде обликовно и функционално контролисана, у складу са капацитетима простора, инфраструктуре, паркирања, зеленила, али и естетике евентуалне изградње и доградње, како се не би нарушили претходно постигнути стандарди или угрозиле до сада евидентирани појединачни објекти или склопови са архитектонским вриједностима. Одржавање постојећих, а посебно нових објеката мора се регулисати кроз посебне уговоре и прописе. Значајно питање је и одржавање постојећих вишепородичних стамбених зграда, као и услови одржавања нових објеката које инвеститори граде за тржиште.

Категорија „социјалног становања“ односи се на површине намијењене изградњи објеката или станова за становништво у неповољном социјалном и економском положају. Могу се градити у свим типовима становања и према свим моделима у складу са позитивним прописима. Не препоручује се издвајање оваквих групација у засебна насеља.

Посебене зоне или дијелови града са становањем вишег стандарда (ексклузивно и резиденцијално становање) у ранијем периоду се нису формирале у историјском или просторном смислу на подручју града Требиња. Планом је предвиђено је да се на широј територији града, у свим типовима породичног становања, као и у мјешовитим градским блоковима могу градити блокови са становањем вишег стандарда, типа урбаних вила. На простору узвишења Хумац, планирано је формирање једног оваквог стамбеног насеља резиденцијалног типа становања, са концептом објекта градских вила на већим грађевинским парцелама. Сличан тип становања се стихијски почео развијати у дијеловима насеља Гомиљани и Придворци.

Остале зоне на којима је планирано ширење града и изградња нових градских насеља, „Ново Требиње“, „Град Сунца“ и „Hill“ су простори на којима се поред резиденцијалног типа, планира формирање стамбених насеља вишепородичног типа становања, апартманских насеља и сл.

У насељима резиденцијалног типа, са стамбеном функцијом различите типологије као доминантном намјеном, очекује се развој пословних, угоститељских и рекреативних садржаја. Зоне ове намјене не прате садржаји друштвеног стандарда у сразмјери стандардних стамбених зона, из разлога повремених боравка и становања, те специфичних група корисника (пензионери и сл.), који ће своје потребе за овим садржајима задовољавати у централној градској зони.

Изузетно, у зони изградње „Новог Требиња“, кроз израду проведбених документа, потребно је резервисати просторе и за друштвене садржаје и функције, имајући у виду да се ради о формирању једног потпуно новог градског центра, који је на значајној удаљености од постојећих централних градских функција. Такође, иако се овај простор препознаје као туристичко насеље, не може се предвидјети да ли ће и који број његових будућих корисника овдје засновати свој стални боравак.

Програмске просјечне величине за плански период на нивоу УП-а:

- Просјечна величина домаћинства	2,7
- Нето површина по члану домаћинства, минимално	20 m ² /члану
- Однос нето и бруто развијене грађевинске површине (НРГП/БРГП)	1,25
- Просјечан стан НРГП	64,0m ²
- Просјечан стан БРГП	80,0m ²

Просјечне прорамске величине се односе на становање у вишепородичним и мјешовитим типовима становања, док за објекте резиденцијалног и апартманског типа становања ови параметри нису обавезујући.

Различита типологија насеља подразумјева да се у оквиру дефинисаних зона може развијати вишепородично становање у комбинацији са индивидуалним становањем већих густина што се може дефинисати као „зоне мјешовите стамбене изградње“, или чисто вишепородично становање са компатибилним намјенама које прате стамбену функцију.

На бази демографске нализе и пројекција демографског развоја предметног подручја, на крају планског периода очекивани број становника је 28 682 у 10 623 домаћинства, што је за око 2664 становника више од броја становника из пописа 2013. год., уз повећање броја домаћинства за 2151 и уз смањење просјечне величине домаћинства са 3,07 према попису на 2,70 према планерској пројекцији.

Иако скромне пројекције броја становника до краја планског периода, цијенећи тржишну потражњу, кроз планска рјешења је дефинисан простор за ширење стамбене функције у оквиру ког ће се моћи обезбједити смјештај за око 51 000 нових становника, од чега је око 18000 смјештајни капацитет у разним видовима резиденцијалног становања.

Може се констатовати, да се до краја планског периода, унутар предметног урбаног подручја могу реализовати нови стамбени капацитети за око 82 000 потенцијалних становника, рачунајући са постојећим капацитетима унутар реализованог стамбеног фонда од око 31 000 становника (уз стопроцентну попуњеност станова према планерском попису).

Међутим, јасно је да се не може очекивати стопроцентна реализација планских рјешења нити попуњеност стамбених јединица, те ако рачунамо са процентом реализације од око 60%, добићемо оптимално потребан стамбени фонд за пројектовани број становника од око 50 000.

Пројекција стамбеног фонда

Реалистична варијанта пројекције стамбеног фонда у планском периоду се заснива на кретању пораста броја станова у периоду 2011 – 2020. година. У овом периоду је, у обухвату плана грађено (према оквирној процјени о броју завршених станова) око 200 станова годишње у вишепородичној стамбеној изградњи и око 50 станова годишње у индивидуалној изградњи.

На основу ових улазних података укупна потрошња земљишта за стамбену изградњу на годишњем нивоу се може процијенити на око 4 ha (гринфилд - 3 ha и браунфилд - 1 ha).

Треба нагласити да је 2021. године на територији града, првенствено у обухвату УП Требиње завршено 408 станова у вишепородичној изградњи, што је чинило око 1/7 укупног изграђеног вишепородичног стамбеног фонда у РС.

Према просјеку о реализацији броја станова у периоду 2011 – 2020. година, пројекција броја станова 2043. године би могла износити 14 369 стамбених јединица, што би се могло оцјенити као реалистична процјена.



Пројекције стамбеног фонда у планском периоду, заснивана на кретању броја реализованих станова 2021. године, која би се могла окарактерисати као оптимистична варијанта, могла би износити 18 170 стамбених јединица.

Д.1.г. ИНФРАСТРУКТУРА

Д.1.г.1. САОБРАЋАЈ

Планском документацијом вишег реда су дефинисани главни правци развоја саобраћајног система и изградња највећих инфраструктурних система на територији Требиња. Планирана је изградња аутопута, изградња обилазница око Требиња (западна и источна), изградња жељезничке пруге Чапљина – Требиње – Никшић, изградња аеродрома Требиње, изградња бициклистичких коридора и др.

Планирани аутопут је дио везе која треба да споји јужне дијелове Републике Српске са окружењем, а његова траса, која пролази кроз источни дио обухвата Урбанистичког плана (зона села Невције), преузета је из достављене документације.

Овим планом је планирана изградња обилазница око Требиња, како би се транзитни саобраћај измјестио са градске мреже саобраћајница и смањио негативне утицаје на град.

Планирана је изградња обилазнице која спаја магистралне путеве који воде према Љубињу и Дубровнику, у зони села Дужи. Друга планирана обилазница треба да прође са јужне и источне стране урбаног подручја Требиња, те да се недалеко од Алексин Међе одвоји са постојећег магистралног пута, веже на магистрални пут који води према Никшићу и магистрални пут који води према Билећи.

Због неповољног терена на траси овог дијела обилазнице, планирана је изградња тунела и вијадукта преко Требишњице.

Трасе ових саобраћајница су преузете из техничке документације, а неопходно је нагласити да је прије неколико година започела изградња моста преко Требишњице који се налази на траси ове обилазнице. Након изградње планираних обилазница дијелови магистралних путева унутар града изгубиће ранг магистралног пута и постати примарне градске саобраћајнице.

Планирано је такође, да примарна градска улична мрежа претрпи одређене трансформације, како би се побољшало стање у саобраћају, а да истовремено прати планирани развој града и нових садржаја који ће се у граду појавити.

Д.1.г.2. ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

Водопривреда

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

Основни плански циљеви хидротехничке инфраструктуре су: обезбјеђење довољних количина питке воде за потребе становништва и осталих потрошача, унапређење заштите квалитета воде, интегрално и интерсекторско планирање експлоатације водних ресурса.

Осигурање интегралног управљања водама, се одни на:

- постизање доброг стања вода и спречавање њене деградације;
- постизање одрживог коришћења вода;
- осигурање правичног приступа водама;

- осигурања учешћа јавности у доношењу одлука које се односе на воде, укључујући и приступ јавности потпуним, тачним и правовременим информацијама о стању вода, о активностима које су предузеле особе које користе или загађују воде и о активностима које су предузели надлежни органи и институције; организовање одбране од поплава и од других негативних утицаја које може да проузрокује вода;
- подстицање друштвеног и привредног развоја;
- пружање заштите акватичним, полуакватичним и копненим екосистемима који су зависни од вода;
- спречавање и рјешавање сукоба везаних за заштиту и коришћење вода.

Управљање водама мора бити засновано на следећим општим начелима:

- вода није комерцијални производ као други производи, већ наслијеђе које се мора чувати, бранити и третирати као такво;
- коришћење водама и управљање њима се врши на рационалан и одржив начин, тако да се спријечи непотребно коришћење вода и да коришћење вода не прелази природно обновљив ресурс;
- воде морају бити коришћене на начин који осигурава функционалност природних процеса акватичних екосистема и копнених екосистема и мочварних подручја која директно зависе од вода, а који простори су одређени на начин предвиђен Законом о водама;
- осигурати поврат трошкова од водних услуга, укључујући и трошкове за заштиту животне средине и ресурса, сходно економској анализи спроведеној по Анексу 3 Оквирне директиве о водама Европске Уније и нарочито према начелу "загађивач плаћа".

Водно земљиште

Према Закону о водама, водно земљиште означава скуп земљишних честица које чине корита ријека, језера и акумулација, као и њихове обале до нивоа стогодишњих вода, односно до нивоа највише коте за акумулације. Када је у питању урбано подручје града Требиње, површине под водама чине дио језера узводно од бране Горица, корито водотока ријеке Требишњице и њених притока, као канала који су у функцији одвођања сувишних вода за вројеме падавина, канали у функцији наводњавања пољопривредног земљишта и сл. Генерално, ова врста земљишта се може дефинисати као земљишта која су стално или периодично прекривена водама.

За очување квалитета водног земљишта (површина под водама и заштитних обалних појасева поред водотока) у обухвату урбанистичког плана града Требиње, своди се на реализацију низа (најзначајнијих) активности:

- Наставак изградње канализационих система на дијеловима насеља гдје није изграђена, те пречишћавање (третман) отпадних вода на постројењима за пречишћавање отпадних вода;
- Одржавати корита водених токова, који имају велику улогу у заштити насеља од поплава (ријеке Требишњице, бујичних токова, унутрашњи канали и сл.);
- Наставити активности на повећању пропусне моћи корита ријеке Требишњице, на дијелу од моста у Дражин долу (ст. 0+000) до старог жељезничког моста (ст. 6+771);
- Повећати обим коришћења водног земљишта (обала и корита водотока, као и приобалних простора) за потребе рекреације и туризма (формирање стаза за шетање поред водотока, риболов, спортови на води и сл.);
- Према одредбама Закона о уређењу простора и грађењу, санкционисати нелегалну изградњу на просторима водног земљишта.

Снабдијевање водом

Главно снабдијевање водом потрошача на подручју Требиња ће се вршити из градског водоводног система са изворишта Око.



Потребно је унаприједити квалитет у снабдијевању водом цијелокупног становништва, провођењем следећих активности:

- проширење водоводног система на сва рубна насеља која су до сада користила индивидуалне изворе за снабдијевање водом (локална врела, чатрње и сл);
- увођење мјера за рационалну потрошњу воде (адекватно одржавање водоводног система, смањење губитака, уградња водомјера за сваког потрошача и адекватна накнада за потрошену воду);
- у објектима колективног становања прелазити на систем уградње водомјера са даљинским читавањем утршка воде појединачно за сваку стамбену јединицу и сваки пословни простор;

За сва изворишта је потребно успоставити одговарајуће Зоне санитарне заштите изворишта: потребно је извршити потребне истражне радове, урадити прописане Елеборате о заштити изворишта, усвојити Одлуке о појединим заштитним зонама изворишта, те спроводити прописане мјере заштите, како би се очувао квалитет воде на извориштима.

Програм санитарне заштите изворишта се доноси на период од шест година, те је по истеку овог периода исти потребно ажурирати.

Критеријуми за прорачун потребних количина воде наведени у Стратегији интегралног управљања водама Републике Српске до 2024. године, су:

Критеријум	Категорија	2005	2015	2025
Специфична потрошња воде	Општински центри	200	200	200
	Остала насеља	160	160	160
Коефицијент сезонске наравномјерности	Општински центри	1,2	1,2	1,2
	Остала насеља	1,3	1,3	1,3
Губици (%)	Општински центри	50	45	40
	Остала насеља	50	45	40

Према Стратегији интегралног управљања водама Републике Српске до 2024. године, потребне планске количине воде за снабдијевање становништва водом за цијелокупно подручје општине Требиње износе:

Редни број	Цјелокупна територија града Требиње	2005		2015		2025	
		Број становника	Q _{пот}	Број становника	Q _{пот}	Број становника	Q _{пот}
1		31.299	171,44	32.931	163,98	34.248	156,33

Потребне планске количине воде (Q_{пот}) за урбано подручје града Требиње износе:

година											
2013		2023		2028		2033		2038		2043	
Број становника	Q _{пот}	Број становника	Q _{пот}	Број становника	Q _{пот}	Број становника	Q _{пот}	Број становника	Q _{пот}	Број становника	Q _{пот}
26.018	101,18	26.544	103,22	26.945	104,80	27.489	106,90	28.044	109,06	28.682	111,54

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

- Закон о заштити од пожара (Службени гласник Републике Српске бр. 94/2019);
- Правилник о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара (Службени гласник Републике Српске бр. 66/2020);
- Правилником о техничким захтјевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозије (Службени гласник Републике Српске бр. 11/2018);
- Уредба о техничким нормативима заштите од пожара у објектима намијењеним за јавну употребу у којима се окупља или борави, односно ради већи број лица, (Службени гласник Републике Српске 11/2018).

Канализација

Канализација употријебљених вода

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

Код сагледавања укупне проблематике прикупљања, транспорта и пречишћавања отпадних вода урбаног подручја Требиња (као и сусједних ванурбаних насеља), треба приступити изградњи одговарајућих недостајућих канализационих система и изградњи постројења за пречишћавање отпадних вода на новој (низводној) локацији (у односу на садашње постројење). 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. Стопу прикључености становништва на канализациони систем повећати на 90% до 2040. године, изградњом канализационе мреже у насељима Горње Полице, Засад, Мостаћи, Придворци, Тодорићи, Бихово и Волујац.



Код одвођења и третмана отпадних вода насеља, потребно је поштивање законске регулативе из ове области:

- Закон о водама (Сл. Гл. РС, бр. 50/06, 92/09, 14/17);
- Закон о измјенама и допунама Закона о водама (Сл. Гл. РС, бр. 92/09, 40/12, 74/17);
- Правилник о условима испуштања отпадних вода у јавну канализацију (Сл. Гл. РС, бр. 44/01);
- Правилник о условима испуштања отпадних вода у површинске воде (Сл. Гл. РС, бр. 44/01);
- Правилник о третману и одводњи отпадних вода за подручја градова и насеља гдје нема јавне канализације (Сл. Гл. РС, бр. 68/01).

Канализација оборинске воде

Канализацију оборинске воде је потребно водити посебним каналима и упуштати у природне реципијенте (водотоке, канале), гдје год постоје услови. У ужем градском подручју гдје је постојећи канализациони систем мјешовит, у наредним активностима је потребно раздвојити посебно површинске воде од падавина (кишну канализацију), посебно санитарне отпане воде које се одводе на пречишћавање.

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 таложницима и сепараторима уља, прије прикључивања на главне одводне колекторе, односно прије коначног упуштања у реципијенте (водотоке).

Водотоци

Намеће се потреба редовног одржавања водотока (језера и тока ријеке Требишњице) и канала, те наставком радова на њиховом даљем уређивању (изградњи регулација у сврху уређења водотока у урбаним центрима и заштити од поплава).

Потребно је да се одржи прописани квалитет водотока (водотоци на подручју града Требиња су према Уредби о класификацији вода и категоризацији водотока (Сл. Гл. РС, бр. 42/01), ријека Требишњица је од извора до бране Горица сврстана у прву категорију, а низводно од бране Горица у другу категорију. Изворишта свих водотока, као и притоке водотока се разврставају у прву категорију чије воде треба да имају висок статус квалитета.

Све подземне воде, осим прве издани у подручјима насеља, категоришу се у прву категорију.

Подземне воде у оквиру насеља категоришу се у другу категорију.

Код уређења водотока у градским подручјима примјењивати савремене принципе да се водотоци максимално користе у сврху рекреације, туризма и сл. Обале се морају оплеменили тако да задрже све одлике мјеста на којима се човјек на најљепши начин дружи са ријеком и водом. То подразумијева обезбјеђивање лагодног приступа водотоку, озелењавање и хортукултурно оплемењивање простора, уређење посебних зона за одмор и рекреацију са санитарним чворовима и рјешењем проблема отпадних вода, изградњу приступа на погодним мјестима за риблов, уредно одржавање тих површина и сл.

Уређење и заштита карстних поља

Да би се урбано подручје града Требиња и Требињско поље заштитило од великих вода, неопходно је извести следеће радове:

- Регулисати основно корито ријеке Требишњице од Перовића моста до ушћа Придворичког крака у дужини 2,3 km, ради повећања пропусне моћи на 600 m³/s (рјешавање каскада на начин да у љетњем периоду буду у функцији, а у зимском да се уклањају (мобилне каскаде), изградња парпетних зидова, насипа и регулација минор корита;
- Извршити регулацију Придворичког канала у дужини 2,89 km и Ђатовића крака у дужини 1,29 km, ради повећања пропусне моћи и уклањање уских грла у кориту.
- Изградити доводни канал ДК-1 у дужини 1,5 km и секундарне канале у Мокром пољу у дужини 3km.
- Изградити пумпну станицу у Мокром пољу инсталисаног капацитета 2 m³/s.

Коришћење вода за остале потребе

Поред заступљених активности на коришћењу вода ријеке Требишњице (енергетика, спорт, рекреација, наводњавање пољопривредних површина и сл.) неопходно је обезбиједити већи приступ обалама водотока, како би се исте максимално искористиле за рекреационе активности (шетња, трчање, приступи водотоку за риболов, одмор и сл).

Одлагање комуналног чврстог отпада

Правилно одлагање комуналног чврстог отпада има велику улогу у очувању квалитета површинских и подземних вода.

Према Националној стратегији управљања комуналним чврстим отпадом у Босни и Херцеговини, планирано је да се ове врсте отпада одлажу на регионалним санитарним депонијама за подручја више општина.

За смањење количина отпада, према усвојеној Стратегији управљања чврстим отпадом, неопходно је увођење рециклаже; раздвајање отпада по врстама на мјесту настанка и евентуална прерада одређених врста као "секундарне сировине" и слично. Одлагање осталих врста отпада (грађевински отпад, индустријски отпад, медицински отпад, пољопривредни отпад, отпад од клаоница и остале врсте отпада) се такођер треба вршити на прописан начин на одговарајуће депоније.

Д.1.г.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Преносна мрежа

Планом развоја Компаније „Електропренос“ БиХ за период од 2021. до 2030. године, на подручју Града Требиње није предвиђена изградња нових трафостаница нивоа 110 kV.

Међутим, имајући у виду планиране капацитете у смислу изградње новог насеља „Ново Требиње“, те потребе за квалитетним напајањем западног дијела Града и повећање сигурности напајања читавог Града Требиње, а уз сагласност Компаније „Електропренос“ БиХ, Планом се оставља могућност изградње нове ТС110/х kV.

Овакво планско рјешење се наметнуло из следећих разлога:

- Процењене потребе за снабдијевањем електричном енергијом за планирана насеља по следећим насељима: „Засад поље“ (потребе за снагом 8,7 MW), „Јужни градски излаз“ (потребе за снагом 10,4 MW), „Мокри Долови“ (потребе за снагом 4,5 MW), „Источни Логор“ (потребе за снагом 3,8 MW), „Индустријска Зона“ (изградња туристичког комплекса „Град сунца“) и „Сјеверни Логор“ (изградња стамбено - пословног комплекса);
- Потреба за растеређењем дистрибутивне трафостанице за напајање ТС 35/10 kV Требиње 2);
- Ширење града у западном дијелу обухвата Плана, као и изградња нових објеката туристичког садржаја;
- Повећање потреба за електричном енергијом због новоградње у другим дијеловима града, због чега се јавља потреба за растеређењем постојећих електроенергетских објеката;
- Неповољан распоред постојећих напојних трафостаница РП Требиње, ТС 110/35/10 kV, Требиње 1 и ТС 35/10 kV Требиње 2, у односу на тренд развоја Града.

Предвиђена локација за изградњу ТС 110/х kV „Требиње 3“ налази се у западном дијелу обухвата Плана, у непосредној близини Града сунца, односно планираног насеља Ново Требиње. Планирано је да се ова трафостаница споји постојећим далеководом са „РП Требиње“. Повезивање са „РП Требиње“ би се извршило стављањем дијела постојећег 35 kV далековода „Требиње – Величани“ у функцију 110 kV вода, за што постоје технички услови.

У циљу повећања поузданости снабдијевања електричном енергијом, као и могућности обављања редовног одржавања и отклањања кварова без искључивања напајања електричном енергијом, интенција је да се код свих трафостаница 110/х kV обезбједи двострано напајање.



Сходно томе, овим планом је резервисан коридор којим би се омогућило повезивање планиране ТС 110/х kV „Требиње 3“ са ТС 110/35/10 kV „Требиње 1“, кад се за то створе услови.

Просторним планом Града Требиње на локацији Зупци планирана је изградња соларних електрана СЕ Требиње 1, 2 и 3, укупне инсталисане снаге 180 MW. С обзиром на наведену снагу, произведена енергија се до РП Требиње може пренијети једино изградњом 220 kV далековода. Како су планиране СЕ већ у поступку реализације (концесиони уговор, израда техничке документације и сл.), а у складу са планским рјешењем из Просторног плана Града Требиње, планским решењима је неопходно резервисати коридор прикључног далековода у дијелу који пролази кроз обухват Урбанистичког плана.

Имајући у виду да се изградња планираног далековода не ради за потребе функционисања преносне мреже 220 kV, већ за потребе прикључка планираних СЕ, компанија „Електропренос“ БиХ није у обавези да финансира изградњу истог.

У моменту реализације, носилац коцесије (корисник) за изградњу соларних електрана, обавезан је да све радове изводи уз сагласност Компаније Електропренос и у складу са „Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV“.

Средњенапонска мрежа

У наредном периоду главне инвестиције електродистрибутивног предузећа Оператор дистрибутивног система а.д. Требиње, на дистрибутивном подручју Града Требиње ће бити усмјерене на следеће:

- Изградња ТС 35/10 kV „Засад поље“, са које ће се вршити напајање објеката у насељима „Засад поље“ и „Јужни логор“, док ће се са постојеће ТС 35/10 kV „Требиње 2“ вршити напајање насеља „Источни логор“ и „Мокри долови“.
- Изградња трафостанице ТС 35/10 kV у подручју планираног насеља Ново Требиње, чије се напајање планира из постојеће ТС 35/10 kV „Волујац“ и планиране ТС 110/х kV „Требиње 3“, уз изградњу припадајуће 10 kV кабловске мреже, монтажано-бетонских трафостаница 10/0.4 kV и НН кабловских прикључака, што ће бити предмет разраде у плановима нижег реда;
- Изградњу нових и санацију постојећих електроенергетских објеката, те уградњу нових трафостаница 10/0.4 kV у циљу растерећења на подручјима гдје је оно неопходно због подизања квалитета испоручене електричне енергије, у складу са плановима нижег реда;
- Изградња 10 kV кабловске мреже, монтажано-бетонских трафостаница 10/0.4 kV и НН кабловских прикључака у подручју Регулационог плана Јужни градски излаз;
- Праћење повећања конзума због проширења постојећих изградње нових насеља, те изградња нових трафостаница 10/0.4 kV, напојних 10 kV-них водова и нисконапонске мреже;
- Реконструкцију нисконапонских мрежа које су у лошем стању и гдје се евидентирају повећани губици електричне енергије;
- Контролу и замјену старијих бројила електричне енергије, уградња нових бројила са даљинским управљањем и преносом података;

Полазни програмски елементи за планирање електроенергетских капацитета за плански период у обухвату Урбанистичког плана Града Требиња су:

- намјене површина;
- демографски фактор - пораст броја становника и броја домаћинстава;
- пораст привредне активности, посебно у индустријским зонама;
- пораст потрошње електричне енергије услед повећања броја електричних уређаја у привреди и домаћинствима, посебно тренда све већег коришћења електричне енергије за гријање и климатизацију (уградња клима уређаја и топлотних пумпи).

Имајући наведено у виду, графички нису дефинисане локације планираних 10/0.4 kV трафостаница, посебно из разлога измјене и усаглашавања регулационих планова у наредном периоду, те динамике реализације планских рјешења и имовинских односа.

С обзиром да је при изради проведбених докумената обавезно прибављање смјерница и стручног мишљења од стране надлежних комуналних организација и институција, тако ће и надлежно електродистрибутивно предузеће, Оператор дистрибутивног система а.д. Требиње, учествовати у креирању даљег развоја електроенергетске мреже и објеката средњенапонског и нисконапонског нивоа.

Нисконапонска мрежа

- С обзиром да одређен број мрежа има велику просјечну дужину НН излаза, да НН водови пресеком не задовољавају повећана оптерећења потребно је исте реконструисати, неизолиране нисконапонске водове са Al/Се ужадима замјенити самоносивим кабловском сноповима (СКС) већих пресека и смањити просјечне дужине НН излаза.
- У ужем градском језгру Град Требиње потребно је замјенити надземне нисконапонске водове подземним кабловским мрежама већег капацитета.
- Код реконструкције надземних НН мрежа потребно је исте радити на АБ стубовима који се монтирају у зони путева, а такође планирати водове за напајање расвјете.
- Побољшање градске дистрибутивне мреже се треба остваривати sukcesивном реконструкцијом, уз обезбјеђење двостраног и двосмјерног напајња изградњом појединих дионица и ставарањем средњенапонског прстена.
- Проблем повећања потрошње у појединим дијеловима насеља треба рјешавати проширењем постојећих и изградњом нових трафостанца у близини постојећих кабловских траса и везивањем на принципу улаз-излаз.
- Приликом реконструкције и изградње нових капацитета, замјенити постојеће стубне трафостанице новим, типа МБТС или сличне, са типском опремом за снаге до 630 kVA.

Улично освјетљење

- Јавна расвјета у Граду Требиње је изведена са разним типовима свјетиљки уз недовољну освјетљеност улица, овим планским документом планирана је замјена преосталих свјетиљки са класичним изворима свјетлости свјетиљкама са ЛЕД расвјетом уз побољшање карактеристика освјетљености постојећих и планираних саобраћајница.
- Планирано је проширење јавне расвјете. Треба извршити типизирање свјетиљки и расвјетних стубова, како за главне, тако и за споредне улице. Код фотометријског прорачуна освјетљености потребно је извршити категоризацију улица и на основу тога одредити јачину освјетљености улица у насељу и ван насеља.
- Напајање свјетиљки уличног освјетљења извести са подземним НН кабловима, који ће се полагати између асфалтних површина и регулационих линија, а у приградским улицама на АБ стубове монтирати напојне самоносиве каблове, у циљу напајања расвјете споредних улица.

Д.1.г.4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

Да би се прилагодили потребама корисника, оператори јавних телекомуникационих мрежа са комутираним услугама морају бити флексибилни, тј. мрежа мора да прихвата хибридна рјешења, чији су путеви засновани на технологији која, нпр., по једном оптичком каблу преноси податке из различитих извора, различитим битским брзинама и различитим протоколима WDM (Wavelength Division Multiplexing).

Уградњом опреме за оптичку инфраструктуру која подржава различите топологије мреже (линијску, прстенасту, мјешовиту) и једноставан прелаз са једне архитектуре на другу, као и интегрисано управљање мрежом, поред већег капацитета и сигурности, може се постићи смањење неискоришћених капацитета и отклањање уских грла у јавним телефонским мрежама.



Такође, телекомуникациона мрежа треба да има могућност кориштења *ISDN (Integrated Services Digital Network)*. Дигитални приступ обезбјеђује брзо успостављање квалитетне везе, мало грешака у преносу, а сам говорни сигнал је без сметњи и шума. У зависности од тога да ли се ради о базном или примарном ISDN прикључку, може се располагати са двије или тридесет веза у истом тренутку по различитим уређајима.

Данашње телекомуникације обухватају пренос информација путем различитих типова електронских система и технологија (бежични линкови, мобилни системи, сателитски системи, кабловски/оптички системи и сл.). Савремене телекомуникације се не могу изоловано посматрати, оне су данас дио онога што називамо *Информационокомуникационе технологије или ICT*. ICT подразумјева интеграцију телекомуникација, рачунарских система, софтвера, аудио-визуелних система итд.

Трендови у ICT сектору:

5 G - технологија ће бити кључни фактор развоја, а засниваће се на потпуно новој технологији. Њене основне карактеристике ће бити:

- повећање брзине,
- апликације у реалном времену,
- повезивање корисника кроз нове сервисе,
- међусобно повезивање објеката,

5G је основа за:

- (Internet of Things) Повезивање - различитих уређаја, сензора и других објеката и размјена података између тих објеката;
- Иновације у многим секторима:
 - Здравље – Сензори и уређаји за комуникацију који се носе на тијелу чиниће наш живот удобнијим, здравијим и безбједнијим;
 - Саобраћај - Умрежена возила и кола без возача;
 - Становање - „Паметни“ домови – даљинско надгледање и контрола функција и уређаја у кући путем интернета (осветљење, гријање/хлађење, сигурност, укључивање/ искључивање кућних апарата ...);
 - Функционисање градова - „Паметни“ градови – управљање градским функцијама (снабдијевање енергијом, водом, осветљење, саобраћај, заштита животне средине и сл.)

Инсталисањем савремених дигиталних централа на ширем подручју Републике Српске стварају се широке могућности у говорној комуникацији, преносу података великом брзином, те преносу звука за аудиофреквенцију, радио и ТВ пренос.

Д.1.г.4.1 ПОШТАНСКИ САОБРАЋАЈ

Поште Српске пружају поштанске услуге у складу са условима који су утврђени Законом о поштама Бих, Законом о поштанским услугама РС, Општим и Посебним условима за вршење поштанских услуга, актима оператера, као и на основу ратификованих, односно потврђених међународних конвенција, других међународних аката и уговора. Држава Босна и Херцеговина је чланица Свјетског поштанског савеза, те с тим у вези Поште Српске пружају услуге из домена међународног поштанског саобраћаја у складу са актима Свјетског поштанског савеза.

Поште Српске су чланица и европског удружења поштанских оператера (ПостЕуроп), те с тим у вези учествују у раду одређених тијела наведених међународних организација, а у циљу дањег развоја, међународног усклађивања, те примјене добрих пракси. Развој поштанског саобраћаја представља значајан елемент унапријеђења укупне комуникационе и логистичке инфраструктуре града.

Д.1.г.5. ТЕРМОЕНЕРГЕТИКА

Топлификација

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

- изградња нових и модернизација и реконструкција постојећих објеката и система:
 - изградња система централног снабдијевања топлотном и расхладном 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 пропусности ваздуха омотача зграде,
 - највећим допуштеним коефицијентима проласка топлоте појединих грађевинских дијелова омотача зграде,
 - смањењем утицаја топлотних мостова,
 - највећом допуштеном кондензацијом водене паре унутар грађевинског дијела зграде,
 - спрјечавањем површинске кондензације водене паре.
- стварање могућности за употребу алтернативних горива, на основу конкурентности цијена, поузданости снабдијевања горивом, те еколошког значаја, предност дати домаћим енергентима,
- што веће учешће алтернативних извора енергије за гријање (енергија Сунца, дрвни отпад, био-гас, геотермална енергија и сл.),
- повећање нивоа квалитета ваздуха, узроковано смањењем потрошње горива и емисије продуката сагоријевања.

Гасификација

Предвидјети снабдијевање потрошача компримованим природног гаса (КПГ) и течног нафтног гаса (ТНГ).

Д.1.д. ПРИВРЕДА

Правци развоја привредних дјелатности

Као носиоци привредног развоја града Требиње у Просторном плану града Требиње су издвојени следећи сектори, области и гране привреде које могу да издрже конкуренцију на домаћем и иностраном тржишту: енергетика, прерађивачка индустрија, грађевинарство, агрокомплекси, туризам и мала и средња предузећа. Подстицање развоја ових дјелатности, као и других за које постоје потенцијали и ресурси, спроводиће се директним и индиректним мјерама које ће бити у функцији привредног развоја.

Основни предуслови реализације просторног развоја привреде су обезбјеђење саобраћајне и инфраструктурне опремљености (нарочито његовог руралног дијела), мултифункционално повезивање урбаних и руралних дијелова, планског уређења и контролисане изградње простора, одрживог коришћења природних добара и координисане подстицајне политике Републике Српске и Града Требиње (намјенски државни и други фондови, подстицање предузетништва, инфраструктуре, инвестиција, извоза, и др.).



Основа привредног развоја града Требиња је енергетика. Овај сектор се традиционално сматра главним покретачем привреде у региону Херцеговине. Такође, привредни развој треба базирати на модернизацији, дигитализацији и диверсификацији прерађивачке индустрије, бржи развој предузетништва и већа упосленост младог образованог становништва.

Фокус просторне организације привредних дјелатности усмерен је на изградњу комплетне инфраструктуре у зонама Волујац и Бањевци.

Просторни план града Требиње је као капиталне пројекте дефинисао изградњу система за наводњавање Требињског и Петровог поља (у међувремену реализован), инфраструктурно опремање зона Волујац и Бањевци и укупњавање пољопривредних површина.

Иначе, у Средњорочном плану капиталних инвестиција 2021 – 2025. у области привреде у оквиру обухвата плана су дефинисане следеће инвестиције:

- реконструкција Старог града (канал, поплочавање, расвјета),
- реконструкција објекта за потребе Херцеговачке куће,
- изградња саобраћајница у Пословној зони Волујац,
- изградња водоводне мреже у Пословној зони Волујац,
- изградња Слободне зоне Требиње,
- инфраструктурно опремање Пословне зоне Бањевци,
- изградња мреже за техничку воду - Пословна зона Волујац и Ново Требиње,
- изградња пословних простора у затвореном пливачком комплексу,
- подршка изградњи еко и етно комплекса,
- видиковац – skywalk,
- реконструкција/изградња објекта у власништву Града.

Што се тиче битних екстерних фактора, 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 ће омогућити БиХ 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 на располагању стајати средства из пет структурних и инвестиционих фондова ЕУ, првенствено Кохезионог фонда.

Очекивани број радних мјеста до краја планског периода на нивоу цјелокупног града Требиње износи 10700 радних мјеста (стопа запослености укупног становништва од 36 %), што подразумева отварање или враћање у легални сектор 1907 радних мјеста (у односу на 2021. годину). На тај начин ће се постојећа стопа незапослености радне снаге од 20,22 % смањити испод 5 %. Да би се ова пројекција остварила, потребно је очувати постојећи изнадпросјечни БДП/становнику.

У обухвату УП Требиње очекивани број радних мјеста до краја планског периода износиће око 10000, што би требало представљати око 93,5 % радних мјеста на територији града. Већина ових радних мјеста би требала бити у секторима индустрије, енергетике, трговине, грађевинарства, те туризма и угоститељства.

Пољопривреда

Пољопривредно земљиште ће на крају планског периода имати значајно учешће у укупном билансу површина у обухвату плана, те ће стога представљати важан потенцијал за развој пољопривреде и прехрамбене индустрије.

Из његове структуре видљива је оријентација на повртларску, воћарску и виноградарску производњу у планском периоду. Ове пољопривредне гране би се требали усмјерити на производњу сировина за прехрамбену индустрију, при чему се нарочито може очекивати даља експанзија винарства.

Планирана набавка дробилице за мљевање крша би требала омогућити повећање пољопривредних површина (првенствено за узгој медитеранских врста љековитог и зачинског биља, маслина и сл.) у периферном падинском дијелу обухвата, првенствено на уштрб огољених шумских површина.

У том смислу су Планом дефинисане површине у оквиру којих је планирано култивисање одређених површина које су у постојећем стању у форми крша и оскудне вегетације.

На подручју града Требиња, пољопривреда и прехрамбена индустрија има дугу традицију и препозната је као област са великим потенцијалом. Кључни носиоци развоја су:

- Виноградарство и винарије; Требиње је једино виногорје у Републици Српској и познато је по квалитетној производњи вина.
- Воћарство и кондиторска индустрија, грје су се појавиле нове гране које су постале значајни носиоци развоја, укључујући узгој смокава и другог воћа.
- Производња меда, дувана, љековитог и ароматичног биља, што су такође традиционални и важни производи за град.

Индустрија

У планском периоду се очекује активирање нових индустријских капацитета, првенствено у новим радним зонама Волујац и Бањевци, као и у оквиру Слободне зоне Требиње на подручју насељеног мјеста Бијелач. У овим новим зонама би се могли наћи локационо флексибилни индустријски капацитети (прехрамбена индустрија, прерада хемијских производа, прерада неметала, металопрерађивачка, електронска индустрија итд.) који имају средњи утицај на животну средину локалног нивоа.

Поред тога у радним зонама Волујац и Бањевци се планира функционисање и привредних капацитета који припадају другим секторима (највише складиштење и трговина).

Енергетика

Овај сектор се традиционално сматра главним покретачем привреде у региону Херцеговине, иако је махом у јавном власништву. Значајни енергетски пројекти и предузећа у овој области дају велики допринос укупном развоју.

Зелена енергетска транзиција ће у планском периоду условити постепени прелазак на обновљиве изворе енергије. Главне домаће типове обновљиве енергије у обухвату плана представљаће соларна енергија, енергија вјетра и хидроенергија.

Највећи потенцијал одликује соларну енергију. Погодне локације за изградњу соларних електрана представљају јужне падине Леотара, те јужно експонирани кровови стамбених и пословних објеката.

Планом су дефинисани простори на којим се не смију градити соларни паркови, првенствено на парцелама у ужем урбаном подручју и на пољопривредном земљишту од 1-4 категорије.

Грађевинарство

Овај сектор је последњих година забиљежио значајан раст и има запажену улогу у привредном развоју. Грађевински сектор у Требињу један је од кључних покретача локалне економије, са интензивном стамбеном и инфраструктурном изградњом.

Кључне карактеристике и пројекти се огледају у стамбеној изградњи, кроз присутан тренд изградње нових стамбено-пословних комплекса у постојећој градској зони. Поред тога, у плану је и изградња потпуно новог градског насеља под називом "Ново Требиње".

Други значајан тренд је реализација инфраструктурних пројеката. У овом сегменту Градска управа и Влада Републике Српске улажу значајна средства у капиталне пројекте као што су обилазнице, гдје су у току или су планирани радови на изградњи и завршетку источне и западне обилазнице око града, пројекти који имају за циљ побољшање саобраћајне инфраструктуре.

Развој грађевинског сектора је подржан урбанистичким и просторним плановима који дефинишу зоне изградње.



Туризам

Измјенама и допунама Просторног плана РС до 2025. године територија града Требиње је укључена у Требињско туристичко подручје (I ранг) унутар истоимене туристичке зоне. Туристичка подручја I ранга (великих туристичких потенцијала) представљају просторе са изразито атрактивним туристичким мотивима који су саобраћајно доступни и инфраструктурно опремљени за прихват туриста, са значајним потенцијалном пораста туристичког промета. У самом обухвату плана се спајају два туристичка итинерера – на путу за море (Србија – Вишеград – Фоча – Тјентиште – Требиње, и даље према Црној Гори и Хрватској) и урбана култура (Вишеград – Требиње – Источно Сарајево).

Требиње је издвојено као једна од 12 кључних туристичких дестинација, са развијеним културним и манифестационим видом туризма. Репер туристичког идентитета у читавом овом подручју су Билећко језеро, град Билећа и Херцеговачка Грачаница, а примарни видови туризма су културни, транзитни и вјерски туризам, док су пратећи видови манифестациони, вјерски, етно, ловни, риболовни, спортско - авантуристички, омладински и конгресни туризам.

У Просторном плану града Требиње је између осталих издвојена туристичка зона градског насеља Требиње као урбанистичким планом дефинисана просторна цјелина са бројним природним и антропогеним туристичким вриједностима. Ријеч је о главној рецептивној туристичкој зони на територији града Требиње са најважнијим просторним обухватом у коме се развија туризам и у коме његови трансформациони ефекти (позитивни и негативни) долазе до пуног изражаја, а она је такође и најпогоднији просторни оквир даљег туристичког развоја. У овом документу је такође истакнуто, да планска концепција развоја туризма на територији града Требиња мора бити оријентисана на каузалну - системску повезаност простора, односно позиционирање туризма на начин да се веже на свеукупну туристичку понуду Старохерцеговачке регионалне цјелине (јединице локалне самоуправе Чајниче, Фоча, Требиње, Љубиње, Билећа, Гацко, Невесиње, Калиновик, Ново Горажде) кроз међуопштинску туристичку организацију, али и кроз сарадњу са туристичком понудом Херцеговачко - неретванског кантона, Дубровачког и Црногорског приморја.

Прстенасто повезивање 12 аустроугарских утврђења (на територији Старе Херцеговине је поменуто као примјер развоја препознатљивог туристичког производа на регионалном нивоу. На графичком прилогу "Туристичке зоне и локалитети (план)" као туристички примарни простори су издвојени центар градског насеља Требиње, Тврдош, Дужи и Петрово поље, а као секундарни туристички простор и локалитет Арсланагића Мост.

Стратегија развоја туризма Града Требиња 2020 – 2030. је дефинисала рурални туризам, туристичке руте и активни одмор као примарне туристичке производе; а културу, еногастрономију, спорт и пословни туризам као секундарне туристичке производе. Сви ови туристички производи су везани и за обухват плана, првенствено туристичке руте (средиште Требиња, Музеј, манастир Тврдош, Грачаница, винарије), култура (Стари град, Музеј, манастири, мостови, тврђаве, куле, Мичевац), еногастрономија (врхунски ресторани и винарије), спорт и пословни туризам.

Предложене туристичке интервенције са израженим просторним импликацијама у обухвату плана према овој стратегији су:

- изградња одмаралишта (ризорта) мјешовите намјене,
- активирање ријеке Требишњице,
- валоризација трасе „Ђира“,
- активирање туристички атрактивних локација (Требињско језеро),
- активирање потенцијала спортског туризма,
- софистицирање и туристичко активирање Старог града,
- туристичко активирање насеља Крш.

Туризам ће у планском периоду представљати водећу привредну грану у обухвату плана, а Требиње би требало постати прва туристичка дестинација по доласцима туриста и ноћењима на територији РС.

Пројектовани број регистрованих лежаја у обухвату плана 2043. године износи 7000 лежаја, а број ноћења 500.000 у песимистичком сценарију туристичког развоја.

Оптимистички сценарио подразумијева 10850 лежаја и 730.000 ноћења 2043. године у случају потпуне реализације одмаралишта (ризорта) мјешовите намјене у западном дијелу обухвата (Ново Требиње и Град сунца).

Пројектована оптерећеност туристима урбаног подручја Требиње на крају планског периода би требала бити умјерена (7-8 туриста/становнику).

Мала и средња предузећа (МСПП)

Развој малих и средњих предузећа (МСП) је стратешки приоритет града Требиња и кључни стуб његовог економског развоја. Градска управа Требиња препознаје МСПП као кључне носиоце економског развоја, иновација и запошљавања, те активно ради на стварању повољног пословног амбијента и подршци њиховом расту кроз различите механизме, подстицаје и специјализоване институције.

Главни носилац активности подршке је Развојна агенција Града Требиња - ТРЕДЕА. Агенција је основана 2005. године са циљем да пружа свеобухватну помоћ како постојећим предузећима, тако и онима који тек желе да започну сопствени бизнис, што ће у планском периоду представљати значајан фактор.

Д.1.ђ. НЕПРИВРЕДА

За планирање организације јавних служби у погледу размјештаја и димензионисања капацитета, од посебног значаја су пројекције становништва и његов просторни размјештај. Врсте услуга, од основних до услуга више ранга, су у вези и са централитетом и хијерархијским нивоима насеља.

У Урбанистичком плану града Требиња из 2002-2015, пројектовани број становника урбаног подручја у износио је 33.500 становника, док је простор, на основу примјењених густина насељености, капацитиран за око 41.000 становника. Из података о постојећем стању, првствено података према попису становништва из 2013. године, јасно је да се у планском периоду нису испуниле планерске процјене.

У планском периоду до 2040. године је потребно, у складу са демографском процјеном броја становника од око 28 682 становника, обезбиједити све потребне функције друштвене инфраструктуре у складу са оптималним урбанистичким параметрима. Такође, у складу са планираним просторним капацитетима, који значајно превазилазе демографске процјене, у зависности од степена реализације и реалних потреба, реализоваће се и одговарајуће функције друштвене инфраструктуре.

У обухвату Плана јача тенденција концентрације становништва у градском насељу, а према демографским појекцијама очекује се да ће она и у планском периоду бити изражена, посебно у дијеловима у којима је изражена динамика стамбене изградње. Такође, тенденција је да у осталим насељеним мјестима долази до смањења или стагнације броја становника, што је у вези са биодинамиком становништва и процесом демографског старења. Имајући наведено у виду, потребно је уз примјену разноврсних мјера популационе, економске и социјалне политике утицати на развој и јачање насеља рубне зоне ужег урбаног подручја и насеља у ширем урбаном подручју.

У циљу остваривања компактније урбане форме и квалитетније организације простора, „друштвена инфраструктура“ концепирана је у систем који се наслања на постојећу мрежу објеката јавних служби. Потребно је нагласити да се према капацитетима простора на дефинисаном урбаном подручју уз постизање максималних густина стамбених зона предвиђа могућност смјештајног капацитета за око 50.000 становника што вјероватно неће бити достигнуто, али се на тај начин обезбјеђује флексибилност у распореду и велики избор у лоцирању стамбених површина.



У сваком случају, друштвени стандард је ради економичности, потребно планирати за реалну демографску процјену, а уколико би дошло до великог пораста броја становника усљед миграција и економских разлога, урбанистички план омогућава ту флексибилност и лоцирање свих друштвених садржаја у склопу стамбених, стамбено - пословних и пословних зона, с обзиром на њихову компатибилност у начину функционисања.

При дефинисању планерских критеријума, свакако треба напоменути да мање урбанистичке јединице, треба опремити садржајима друштвеног стандарда, који унапријед не би требало да буду строго одређени, с обзиром на то да треба претпоставити потребу да ће се користити у више сврха и тако прилагодити конкретним потребама које током развоја насеља могу бити промјенљиве.

У Плану се постојећи објекти јавних служби у највећем обиму задржавају и развијају (проширују), уз обавезно унапређивање квалитета пружених услуга грађанима. Капацитети ће се мијењати у складу са утврђеним потребама по појединим областима (образовање, здравствена заштита, култура и др.). Повећање капацитета оствариће се доградњом и/или реконструкцијом постојећих објеката, уз планирану изградњу нових објеката, а за поједине недостајуће услуге планиране су нове локације (објекти).

Локације које су важећом спроведбеном документацијом предвиђене за изградњу објеката јавних служби одређене категорије у највећем обиму се задржавају у Плану за дефинисане јавне намјене.

Планирана је изградња најмање четири предшколске установе, двије у зони насеља Тини и Јужни градски излаз, по једна у планираном насељу код Нове болнице у Придворцима и у зони Новог Требиња. Изградња објеката јавних служби које финансира приватни сектор могућа је и изван утврђене мреже планираних локација. Ово се превентивно може односити на изградњу предшколских установа, специјалистичких објекта здравствене заштите, спортских терена и објеката и сл.

Д.1.х. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Заштита и унапређење животне средине као и свих њених компонената, оствариће се кроз побољшање њеног квалитета уважавајући све компоненте: ваздуха, воде, земљишта и живи свијет. Овај развојни циљ оствариће се спровођењем низа мјера различитог карактера:

- правних – нормативних мјера: доношење општих нормативно-правних аката Градске управе о заштити и унапређењу животне средине, као и програма заштите и поступака и активности, критеријума понашања, а у вези са тим и санкционих поступака у случају непоштовања Закона; израда катастра загађивача и стално ажурирање од стране надлежних органа, при чему је нарочито важно успостављање мјерних пунктова загађивања и услова праћења загађивања; забрана и ограничавање градње објеката који су потенцијални загађивачи у зонама становања, друштвених, рекреативних, здравствених, школских и других центара активности;
- техничко-технолошких мјера: прилагођавање технолошких и производних процеса у индустрији захтјевима и условима заштите од загађивања животне средине; уградња, контрола, употреба и одржавање инсталација и уређаја за пречишћавање загађених отпадних гасова и вода;
- просторно-планских мјера: правилан избор локације (нарочито производних и прерађивачких објеката) уз поштовање мезо и микролокационих карактеристика простора; формирање зелених заштитних зона око индустрија и великих саобраћајница, при чему ширина зона зависи од степена загађења; овдје се посебно наглашава израда елабората процјена утицаја којима ће се оцјењивати планска и пројектна рјешења у односу на захтјеве животне средине, у складу са законским нормама.
- економских мјера: прибављање материјалних средстава потребних за остваривање циљева заштите и унапређења животне средине кроз дефинисање нових или кориштење постојећих економских механизма.

Како би се побољшали еколошки услови на територији града Требиње, унаприједила животна средина и обезбиједио квалитетнији живот препоручују се слиједеће мјере о којима се треба водити рачуна у програму развоја града.

Заштита биљног и животињског свијета, екосистема, станишта и биодиверзитета:

- Покренути иницијативу за стављање заштите над свим објектима природе за које је то потребно (појединачна стабла, групе стабала, паркови, дрвореди и друге зелене површине), које се сада сијеку без обзира на своју вриједност, у складу са интересима градње;
- Очување аутохтоности биљних и животињских врста и њихових ареала на подручју Требиња са препорукама очувања у непосредној зони окружења;
- Очување природне геометрије површина шумских екосистема, спрјечавањем фрагментације шума и шумских комплекса;
- Посветити много већу пажњу криволову као великом проблем у очувању диверзитета животињских врста.
- Потребно је урадити одговарајућу студију о заштити ендема биљних и животињских врста у којој би детаљно био испитан њихов преглед угрожености на подручју града, као и њихови локалитети и станишта и јасно дат правац у којем би се ишло на њиховом очувању.
- Санација, рекултивација и безбједно затварање свих локација неконтролисаног одлагања отпада;
- Постепено - фазно увођење шема раздвојеног сакупљања и сортирања отпада и увођење поступака рециклаже;
- Побољшање организације, оптимизација учесталости сакупљања и транспорта отпада, оптимизација рута у зависности од функција и садржаја, густине становања, броја становника, туриста и осталих корисника;
- Фазно увођење намјенских посуда за одвојено сакупљање отпада и савремене специјализоване опреме за транспорт отпада;
- Изградња регионалне санитарне депоније у Гацку за Регион Гацко (Херцеговине) у складу са Стратегијом управљања отпадом у Републици Српској за период од 2016. до 2025. године, као Регионални центар за управљање отпадом, у склопу којег би поред депоновања комуналног отпада, био изграђен простор за одлагање инертног и грађевинског отпада, постројење за обраду комуналног отпада, и рециклажно двориште за комунални отпад, са Трансфер станицом у Требињу;
- Адекватан третман свих врста опасног отпада у складу са Законом. Урадити План управљања отпадом за Град Требиње;
- Пратити токове опасног отпада;

Заштита квалитета површинских и подземних вода:

- Заштита изворишта водоснабјевања поштовањем услова зона санитарне заштите;
- Израда катастра загађивача вода и катастра отпадних вода;
- Све активности у простору (производне, прерађивачке технологије) које утичу на промјену квалитета воде у водоносним слојевима или површинским токовима, морају бити усмјерене на спрјечавање штетног утицаја и обезбјеђивање захтјеваног квалитета воде, тј. увођењем предтретмана до нивоа за захтјевану класу према Уредби о класификацији вода и категоризацији водотока (Службени гласник Републике Српске број: 42/01), Правилнику о условима испуштања отпадних вода у површинске токове (Службени гласник Републике Српске број: 44/01) и Правилнику о условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију (Службени гласник Републике Српске број: 44/01).
- Истовремено са изградњом градског постројења за пречишћавање отпадних вода треба осигурати правилну манипулацију и диспозицију свих муљевитих материја које настају у процесу пречишћавања вода, исто се односи и на појединачна постројења мањих капацитета;
- Забрана испуштања загађених и отпадних вода у ријеке, потоке и приобаља, као и поштовање свих мјера заштите вода;
- Адекватно одвођење отпадних вода у свим насељима у граду, ширење канализационе мреже;



- У дијеловима насеља гдје не постоји канализациона мрежа, или гдје ће се касније фазно реализовати, обавезан услов је диспозиција отпадних вода у прописне септичке јаме;
- Постојеће септичке јаме које не задовољавају санитарно-хигијенске услове потребно је санирати и ревитализовати према нормативима и условима заштите;
- Забрана одлагања отпада свих врста у приобаљу, односно санација дивљих депонија и рекултивација деградираног земљишта;
- Изградња заштитних појасева на водотоцима и бујичним токовима је неопходна за спречавање ширења загађења из загађених водотока;
- Заштиту вода од концентрисаних и расутих извора загађивања и ревитализацију деградираних ријечних токова, заштиту од поплава, бујица и успјешно коришћење ријечних вода;
- Искључивање изградње објеката потенцијалних извора загађења у приобаљу;
- За све објекте и радове, потенцијалне изворе загађивања површинских и подземних вода, обавезна је израда Пројекте утицаја на животну средину у складу са Законом о заштити животне средине (Службени гласник РС бр. 71/12, 79/15, 70/20);
- Контролисано примјеном хемизације и органских ђубрива, утицати на очување квалитета површинских и подземних вода;
- Водене површине намијењене спорту и рекреацији неопходно је користити и одржавати у складу са важећим прописима уз обавезно континуирано праћење стања квалитета воде у купалишној сезони.

Заштита природних и културних добара:

- Уколико се током грађевинских и других радова на свим облицима инфраструктуре наиђе на археолошко налазиште или предмете односно на природно добро геолошко-палеонтолошког и минеролошко-петрографског поријекла, радови се морају прекинути и о свом налазу информисати Републички завод за заштиту културно-историјског и природног наслеђа Републике Српске и предузети све мјере да се налазиште не оштети или уништи;
- Спроводити стално чување, одржавање и правилно кориштење добара;
- Спријечити уништавање природних и културних добара и забрану сваке радње којом би се могао посредно или непосредно промијенити облик или нарушити својство добара;
- Извршити конзервацију и рестаурацију, адаптацију и ревитализацију природних и културних добара;
- Створити услове који омогућавају да заштићена добра културно-историјског и природног наслеђа буду доступна јавности ради задовољавања васпитно-образовних, културних и научних потреба радних људи и грађана;

Заштита квалитета ваздуха:

- Заштиту ваздуха од загађивања спроводити спровођењем континуираног мониторинга квалитета ваздуха;
- Коришћење енергената (гас, биомаса) са мањим емисијама загађујућих материја у ваздух у котловницама које служе за гријање;
- Измјештање теретног саобраћаја из градског језгра;
- Очување и проширење површина под парковима;
- Увођењем обавезне процјене утицаја појединачних Пројеката на стање и квалитет ваздуха, уз постицање избора најбоље понуђених рјешења и еколошки прихватљивих технологија и енергената;
- Процјеном еколошког капацитета зона и локација при реализацији појединачних пројеката и зона (индустријских зона прије свега) са аспекта утицаја на квалитет ваздуха;
- Препорукама, обавезујућим и стимулативним мјерама за коришћење обновљивих извора енергије при реализацији пројеката - објеката већих капацитета;
- Обавезним мјерама биолошке заштите (озелењавање, пејзажно уређење) при формирању зона и појасева са приоритетном функцијом заштите, посебно у зонама утицаја емитера загађујућих

материја (пословне зоне, каменоломи, депонија комуналног отпада, фреквентни саобраћајни правци и сл.);

- Израда катастар загађивача ваздуха по јединственој методологији;
- Обавезом уградње уређаја за пречишћавање ваздуха (ефикасних филтерских система) за објекте и пројекте потенцијалне изворе аерозагађења;
- Стимулација и препорука за коришћење еколошких горива у саобраћају.

Заштита у домену саобраћаја:

- Код изградње нових саобраћајних капацитета (дијелови путева и обилазнице), потребно је придржавати се постојећих законских прописа и правилника, у циљу смањења деградације природе и смањења заузимања пољопривредног земљишта;
- У оквиру постојеће изграђености путева, а и при изградњи нових саобраћајница (ако не постоје) морају се установити пролази за миграторне таласе појединих група фауне (водоземаца и сл.);
- У циљу смањења свих облика загађења усљед саобраћајних кретања, неопходно је формирати заштитне појасеве у функцији саобраћајница, као и вјетрозаштитне појасеве који ће обезбиједити квалитетну средину становништву у близини саобраћајних коридора;
- Измјештање транзитог саобраћаја у још ширем обиму ван градског језгра;
- Изградња инфраструктуре за кориштење немоторичких превозних средстава (бицикличке стазе, паркинзи за бицикле);
- Модернизација и осавремењавање система јавног превоза;
- Побољшање путне мреже у смислу што веће саобраћајне проточности и модернизација саобраћајница, редовно одржавање макадамских путева и њихово асфалтирање.

Заштита од буке и вибрација:

- Извршити зонирање града и строго поштовати појединачне урбанистичке зоне (не градити некомпатибилно уз становање), што је тренутно узрок многих проблема;
- Подићи заштитне зоне и појасеве избором зеленила пејзажно-заштитне функције, уз објекте и функције значајне емитере буке (индустријске зоне, фреквентни саобраћајни коридори);
- Усавршавање машина, уређаја и транспортних средстава чијим радом бука настаје и ограничењем брзине кретања возила у насељима;
- Створити услове за преусмјеравање саобраћаја на мање оптерећене правце;
- При реализацији појединачних пројеката - производних погона, обавезна је Процјена утицаја са аспекта процјене очекиваних интензитета буке у окружењу и реализација техничких, организационих и биолошких мјера заштите. Најефикаснија заштита постиже се када се зграде подижу на 25-30 метара удаљености од саобраћајница и зеленог појаса пошто интензитет буке опада са квадратом растојања.

Заштита квалитета земљишта:

- Израда еколошко-биолошке основе са избором одговарајућих врста за озелењавање и пејзажно уређење јавних површина и функционалних заштитних зона;
- Мјере забране депоновања свих врста отпада на површинама које за ту намјену нису стриктно предвиђене и процјеном утицаја утврђене;
- Потпуна рекултивација земљишта напуштених јаловишта и површина под дивљим депонијама, чишћење и уношење хумуса, биолошка рекултивација;
- Мјере забране просипања и излијевања свих врста отпадних вода на земљиште;
- Заштита пољопривредног земљишта од губитка из примарне пољопривредне производње – забрана градње на квалитетном пољопривредном земљишту;
- Израда Програма за процјену квалитета и праћење стања пољопривредног земљишта, као ресурса за производњу биолошки вриједне хране;
- Подстицати органско - биолошку пољопривреду информисањем и едукацијом;
- Предвидјети превентивне и оперативне мјере заштите, реаговања и поступке санације за случај хаваријског излијевања опасних материја у околину;



- Код одређивања траса инфраструктурних система у простору, пољопривредно земљиште се мора у највећој могућој мјери штитити, нарочито избегавањем фрагментације.
- Подизање нових засада под шумом и нових зелених појаса на појединим локалитетима у циљу квалитетније заштите од пожара и заштите изданаčkih шума.

Д.1.е. КУЛТУРНО - ИСТОРИЈСКО НАСЛИЈЕЂЕ

Заштићено и одрживо коришћење насљеђа треба да чини основу идентитета града и његових просторних цјелина, на темељу чега је потребно развити мрежу вриједних, тј. заштићених природних и културних просторних цјелина у складу са свјетским и европским стандардима и конвенцијама.

Да би се то спровело, потребно је извршити детаљну анализу ризика по културно насљеђе и на темељу процијењених ризика донијети адекватне мјере заштите, при чему је потребно заштитом насљеђа обухватити све компоненте простора у складу са савременом теоријом и праксом заштите културних добара.

У подручјима у којима су читљиви трагови развоја историјских цјелина града, потребно је очувати планске или спонтано настале матрице, грађевинске структуре и архитектонско-стилска обиљежја. Приликом нове изградње, неопходно је водити рачуна о контактним зонама културног насљеђа, те очувању елемената који чине културни и визуелни идентитет града.

Оквиром плана а и каснијим студијама, уређења и коришћења простора, морају се утврдити услови и мјере заштите и унапређивања културно-историјског насљеђа Требиња и његове околине, природе и природних вриједности; при чему се, када су у питању културно-историјски споменици, у смислу овог Плана, подразумијева заштита градитељског насљеђа, споменика и споменичких цјелина, археолошких локалитета и спомен обиљежја, као и простора и објеката значајних амбијенталних и историјских вриједности и карактеристика; а све у складу са важећим прописима и законима из ове области:

- *Закон о културним добрима Републике Српске (Сл. гласник РС бр. 11/95);*
- *Закон о измјенама и допунама Закона о културним добрима Републике Српске (Сл. гласник РС бр. 103/08);*
- *Закон о заштити природе (Сл. гласник РС бр. 20/14);*
- *Закон о заштити животне средине (Сл. гласник РС бр. 71/12, 79/15 и 70/20);*
- *Закон о измјенама Закона о спровођењу одлука Комисије за заштиту националних споменика установљене у складу са Анексом 8. Општег оквирног споразума за мир у Босни и Херцеговини (Сл. гласник РС бр. 64/08);*
- *Закон о спровођењу одлука Комисије за заштиту националних споменика установљене у складу са Анексом 8. Општег оквирног споразума за мир у Босни и Херцеговини (Сл. Гл. РС бр. 70/06).*

Потребно је тежити уравнотеженом компромису између заштите и обнове градитељског насљеђа, свакодневних животних потреба и законитости економског развоја уз основни услов да је за третман непокретних културних добара неопходно поштовање њиховних вриједности и статуса. Таква заштита културног наслеђа претпоставља постепено стварање онога што се цивилизацијски препознаје као „културно друштво“ у којем се овај сегмент препознаје и као економски исплатив.

Урбанистичким планом су утврђена подручја са различитим категоријама вриједности непокретних културних добара у оквиру којих се планиране активности морају спроводити уз посебне мјере опреза и у сарадњи са надлежним институцијама заштите споменика културе.

У условима када се археолошки локалитети налазе на урбанизованом подручју или просторима на којима се планира ширење града, приступ њиховој заштити мора бити прилагођен реалним условима и специфичностима које се односе на свако заштићено или потенцијално налазиште.

За локалитете на још неурбанизованим подручјима, без обзира да ли су проглашени за културна добра или не, постоји могућност пуне заштите и кроз израду планског документа.

Неопходно је да се заштићена археолошка подручја обухвате урбанистичким планирањем било као зелени појас без садње високе вегетације, или као парковска површина у оквиру новопланиране изградње или ширења насеља.

Концепција развоја, када је упитању културно-историјска баштина подразумијева:

- интегрисање умјетничког, историјског и културног насљеђа у друштвени и економски контекст подручја, додјељујући му активну и компатибилну улогу;
- глобалну заштиту градитељске баштине како би се очувао континуитет насеља;
- очување националних и регионалних идентитета, кроз заштиту градитељске баштине;
- подстицање и његовање афинитета за културно-историјско насљеђе и развијање свијести о потреби његовог очувања;
- реинтеграција градитељске баштине у савремене животне токове у складу са сензибилитетом и потребама модерног човјека;
- пласирање нових садржаја у циљу оживљавања простора и објеката, али са поштовањем свих његових културно-историјских и споменичких вриједности;
- промоција културно-историјске баштине и њене заштите с циљем обезбјеђивања подршке државе и најшире јавности, имајући у виду да споменици историје и културе, поред културолошке и историјске вриједности, имају и материјалну тј. економску вриједност;
- увођење модерне архитектуре у историјске амбијенте, под условом да су у потпуности поштовани контекст, пропорције, форме, величине и сразмјере као и кориштење традиционалних материјала;
- стално унапређивање свих средстава: техничке и правне заштите, промоције вриједности насљеђа, побољшања мултидисциплинарног рада у заштити;
- стварање одговарајућег информационог система о споменицима као непосредном предмету заштите и обезбјеђење система сталног праћења свих категорија непокретног насљеђа.

Када је ријеч о заштити културно-историјског насљеђа могу се издвојити опште програмске мјере:

- сви радови у оквиру обухвата Урбанистичког плана треба да се извршавају са опрезом, с обзиром на потенцијална археолошка налазишта;
- заштита подручја гдје се налазе или претпостављају археолошка налазишта у смислу предвиђених грађевинских активности;
- обавезе инвеститора да финансирају заштитна археолошка ископавања;
- обавезе инвеститора да финансира измјене пројеката у случајевима када се у току извођења објеката наиђе на археолошке остатке;
- евидентирање и увид у стање археолошких локалитета и израда одговарајуће документације;
- систематизовање и комплетирање постојеће документације о археолошким добрима;
- утврђивање приоритета у археолошким истраживањима, те конзерваторско-рестаураторским радовима на основу валоризације и утврђеног степена угрожености археолошких локалитета;
- извођење археолошких истраживања и интервенција као и конзерваторско-рестаураторских радова на археолошким локалитетима према претходно утврђеним приоритетима;
- истраживање и евидентирање археолошких локалитета која нису била на списку заштићених, у претходном режиму заштите;
- утврдити степен пропадања и девастације, као и уочити претходне санације на објектима с обзиром да нису сви објекти у лошем стању;
- споменици се штите цјеловито заједно са простором у коју су интегрисани, било да се ради о природном или антропогеном простору;
- заштита се спроводи стандардним поступком који подразумијева истраживање, евидентирање, валоризацију тј. категоризацију и чување на веома различите начине заштите, путем реконструкције, адаптације, рестаурације, реконструкције, интерполације;



- споменици се штите техничким средствима и носиоци заштите морају бити оспособљени да те услове прописују од нивоа стратешког планирања до нивоа израде услова заштите за појединачне споменике или групе споменика;
- валоризацијом вриједних објеката и простора потребно је утврдити њихове категорије, вриједности и мјере заштите, да би се њиховом рестаурацијом, а затим интерполацијом нових објеката, успоставиле линије улица, структура блокова, простори тргова и паркова, као вриједних елемената морфолошке структуре;
- насљеђе се мора штитити од свих неконтролисаних интервенција у простору, а наочито од бесправне изградње и несавјесних инвеститора.

Д.1.ж. НАСЉЕЂЕ ПРИРОДЕ

Савремени концепт заштите природних вриједности не подразумијева само пасивну заштиту природних ријеткости, већ се заснива на активној заштити, коришћењу и унапређењу простора природне средине, што подразумијева и предлагање нових локација и унапређење већ евидентираних подручја.

Концепт очувања и унапређења природног насљеђа подразумијева:

- заштиту простора и објеката, препознатих као природно насљеђе, од девастације и непланске градње, кроз планска рјешења Урбанистичког плана, до правног проглашења заштите,
- правно проглашење заштите објеката природног насљеђа евидентираних у обухвату Урбанистичког плана при чему се јасно дефинишу релевантне одреднице (власништво, управљачи, стручни надзор, режими заштите, права и обавезе власника и слично) у складу са Законом о заштити природе (Сл. гласник Републике Српске бр. 20/14),
- дефинисање обухвата спроведбене планске документације на основу заштићених подручја, односно израда спроведбене планске документације за предметна подручја,
- усклађивање постојеће спроведбене документације са донесеним одлукама о проглашењу објеката природног насљеђа,
- заштиту свих врста које се налазе на Црвеној листи заштићених врста флоре и фауне Републике Српске и Уредбе о строго заштићеним дивљим врстама (Сл. гласник Републике Српске бр. 65/20),
- заштиту претходно извојених потенцијалних подручја Еколошке мреже у обухвату Плана, те у контактним зонама,
- поштовање Директиве Савјета Европске уније 92/43/ЕЕС о очувању природних станишта и дивље флоре и фауне, те Директиве Савјета Европске уније 2009/147/ЕС о очувању дивљих птица,
- мониторинг врста на подручју града;
- анализу и утврђивање коридора кретања животиња приликом изградње аутопута, обилазница, магистрала и др,
- очување постојећих природних вриједности и њихово превођење у виши степен уређености;
- ревитализацију обала Требишњице и осталих ријечних токова девастираних у претходном периоду;
- ревитализацију постојећих зелених површина које припадају јавним, образовним установама и туристичко угоститељским објектима, као и стварање нових репрезентативних површина, у те сврхе;
- уређење и коришћење подручја која су препозната и описана као природне вриједности, осим у зонама тоталне заштите;
- укључивање природних добара у планове развоја градског насеља и Града Требиње (прије свега туризам – еко туризам, излетнички, екскурзиони, дјечији и омладински, културно-манифестациони и транзитни).

Д.1.з. УРБАНИ СТАНДАРД

Урбани стандард представља критеријуме за постизање рационалног биланса површина приликом урбанистичког планирања и опремања насеља, водећи рачуна прије свега о густини насељености.

Одговарајући параметри треба да дају одређену орјентацију за:

- однос рационалности изградње и густине насељености,
- однос густине насељености и слободних површина,
- санитарно-хигијенски минимум и њихов однос према питању економичности изградње,
- показатеље којима се може утврдити рационалност градње, односно планских рјешења,
- оптерећеност насеља комуналним инвестицијама при разним густинама,
- могућност прерасподјеле садржаја при неуобичајеним густинама,
- категорије густине насељености,
- оптималне урбанистичке параметре коефицијент изграђености и степен заузетости земљишта као показатеље рационалности изградње и урбаног стандарда, те нивоа урбанитета насеља, а све по дефинисаним урбаним блоковима ускладу са њиховом позицијом у релацији са центром насеља.

Д.1.и. УРБАНИ РАЗВОЈ

Програм који треба слиједити ка остваривању концепције одрживог урбаног развоја је следећи:

- компактна форма насеља са ефикасним коришћењем земљишта,
- мање коришћење аутомобила у централним зонама,
- боља приступачност,
- ефикасније коришћење ресурса,
- мање загађења и отпада,
- обнављање природних система,
- задовољавајући услови становања и свакодневног окружења,
- учешће и укљученост заједнице,
- очување локалне културе и локалних специфичности.

Д.1.ј. ОРГАНИЗАЦИЈА ПРОСТОРА

Подручје које је обухваћено израдом урбанистичког плана, третирано је као урбано подручје града Требиња, док се остали простор општине третирају као ванурбано подручје.

Урбано подручје је подијељено на двије битно различите цјелине: уже и шире урбано подручје. Оптималан однос је да уже урбано подручје обухвата до 30% површине укупног урбаног подручја, те да буде јасно ограничено просторним елементима урбане морфологије, као што су јаки саобраћајни токови, заштићена подручја и слично, да би се створили просторни услови за спречавање неконтролисаног ободног ширења урбаног ткива, које није рационално ни у погледу просторне организације, ни у погледу инфраструктурне опремљености.

Имајући у виду величину обухвата урбанистичког плана те удио пољопривредних и шумских површина, које у значајном проценту нису предмет урбанизације (због неповољне конфигурације терена с једне и потребе заштите квалитетног пољопривредног земљишта с друге стране), однос ужег и ширег урбаног подручја је значајно другачији.

Уже урбано подручје дефинисано је у складу са затеченом просторном диспозицијом, степеном урбанитета, просторних могућности за ширење, као и препознате зоне интензивираних изградњи, а такође и наслијеђених планских обавеза из до сада рађених стратешких и provedбених докумената просторног уређења.



Површина овако третираног простора које се дефинише као уже урбано подручје је на око 14% обухвата урбаног подручја, односно обухвата Плана, што је површина од око 1407ha.

У оквиру дефинисаног подручја, анализиран је саобраћај као динамичан облик инфраструктуре у свим заступљеним и могућим областима, дефинисан распоред и величину индустријских и радних зона (складишта и производне погоне) у односу на постојеће и већ планиране капацитете и дефинисане стамбене зоне различитих густина становања, од врло малих до густина примјерених насељима овог типа. У складу са прописаним параметрима обезбјеђени су пратећи садржаји становања, рада и рекреације, друштвене дјелатности у области школства, здравства, културе, спорта и рекреације.

Такође, планирано је довољно слободних површина, које представљају битан сегмент, јер оне на један специфичан начин обједињују одмор и рекреацију, игру, спорт, свакодневно оговарајући на нове захтјеве њихових корисника.

Д.1.к. СИСТЕМ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Програмирање одржавања и унапријеђења у сфери комуналне инфраструктуре, па тиме и зеленила у савременим условима, потребно је заснивати на референтним геоинформационим системима. На бази овако формираних података потребно је планирати учешће средстава да би се из редовних расхода извршила комплетна санација постојећег система зеленила и то у планском хоризонту од 5 – 7 год.

Програмирање развоја система зеленила као урбане компоненте треба да прати и доношење и реализација регулационих планова, како у смислу израде одговарајуће документације, тако и у смислу буџетског програмирања за реализацију планских рјешења.

Ово нарочито треба примјенити при планирању количина одговарајућег садног материјала, којег је оптимално дефинисати за производњу, јер се тек на бази познатих захтјева за материјалом за период од 10 – 15 год, кроз дугорочне уговоре са расадницима, може обезбиједити адекватан материјал за урбано зеленило.

Природни услови описани у ранијим поглављима су изузетно повољни за формирање квалитетне зелене матрице, прије свега имајући у виду повољне едафске и климатске услове. С обзиром на дугогодишњи континуитет у планирању и реализацији планских рјешења на овом подручју, акценат је дат на формирање јавних зелених површина.

Концепција развоја система зелених простора темељи се на сљедећим претпоставкама:

- заштита изворних природних обиљежја градског подручја, прије свега вегетације обала Требишњице и шумских засада, као и створених вриједности обликоване природе свих категорија (дрвореди, паркови, скверови, блоковско зеленило и др);
- повећање просторног обухвата јавних зелених простора са циљем задовољавања потреба постојећег и пројектованог броја становника;
- параметарски приступ планирању и изградњи кроз задовољавање минималних/ оптималних коефицијената зеленила за сваку од планираних намјена у оквиру урбаних зона;
- проширење дрворедне мреже;
- формирање нових паркова;
- поштовање природних и створених вриједности зелене матрице кроз детаљну валоризацију, као претпоставке за даље планирање и пројектовање;
- развој биоекономије, укључујући и расадничку производњу са циљем задовољавања дугорочних потреба града за садним материјалом и услугама из области хортикултуре;

- укључивање шире друштвене заједнице, посебно друштвено одговорних компанија, у реализацију плана (акције пошумљавања, садње дрвећа у насељима, уређивање обала и сл), промовисање значаја зелених простора кроз различите видове едукација, јавних кампања и сл.
- тежити степену озелењености 20-40m²/становнику,
- минималан ниво озелењености парцела са производно - пословном намјеном је 20%, док је за стамбене и стамбено - пословне зоне вишепородичног становања 30%.



Њ. ПЛАН



Ћ. 1. а. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

У концепирању уређења простора, који је дефинисан као урбано подручје града Требиња, радило се првенствено на резултатима анализе постојећег стања и начина коришћења простора, пројекције потреба и планерских сазнања о неопходним односима у планираном подручју у смислу дистрибуције различитих градских садржаја и њиховог оптималног односа, те компоновању тих садржаја у значајне планске инфраструктурне токове, преузете из планова вишег реда. У том погледу, интегрално су сагледани идентитет града са својом историјском, културном и природном баштином, потребе његових становника и промјене које се дешавају у свим сферама људске дјелатности.

Афирмисање културно-историјске урбане матрице представља један од важних стратешких оквира урбане обнове града. Унапређење јавних простора и амбијенталних цјелина, истицање и чување квалитетних визура и силуета града, унапређују идентитет града Требиња и представљају окосницу квалитетне трансформације градског окружења.

Код сагледавања праваца будућег урбаног развоја града Требиња, пошло се и од чињенице да је урбана трансформација процес који је врло сложен и подложен многобројним утицајним факторима. Имајући то у виду, ширење насеља у смислу погушћавања урбане матрице и формирања нових радних и стамбених зона, првенствено је концентрисано на дио простора који је дефинисан као уже урбано подручје.

Град Требиње је сагледаван као административни, привредни и туристички центар са израженим медитеранским стилом становања и функционисања града. У предметном обухвату живи 85% свих становника Града, који су свакодневно оријентисани на градски центар и уже урбано подручје. Такође, значајан дио становништва се бави пољопривредом као основном или допунском дјелатношћу, или из хобија, чему доприноси чињеница да су значајани комплекси најквалитетнијег пољопривредног земљишта укупне територије града налази у урбаном подручју. Имајући то у виду, земљишта у рубним зонама ужег и у ширем урбаном подручју у форми компактних пољопривредних и шумских површина треба чувати као примарно пољопривредно и шумско земљиште. Издајају се подручја значајних пољопривредних површина западно, југозападно и јужно од централне градске зоне, подручје Засад поља, Придворци, Гомиљанског поља, Петровог поља и Мокрог поља.

Иако се већи дио обухвата плана карактерише као шумско земљиште, веома мали дио ове површине се заиста може квалификовати као квалитетно шумско земљиште. Преовлађују огољени простори настали као посљедица честих пожара и простори обрасли шикаром и ниским растињем.

У овим зонама ће се наставити са попуњавањем постојећих линерних праваца ширења града и планирањем адекватних намјена, као просторно изолованих цјелина у површинама шумског и пољопривредног земљишта. Под линеарним правцима се подразумијевају сва већ постојећа насеља која нису дио ужег урбаног подручја, као што су дијелови насеља Мостаћи, Доње Чичево и Бањевци, па све до Нецвијећа, такође и насеља Бихово, Црнац и дијелови према селу Згоњево. У ову категорију се могу сврстати и насеља Биоград и Љубово. Ова насеља су по својој структури линерног типа и концентришу се уз јаче саобраћајне правце, те их треба просторно заокружити управо у таквој урбаној матрици без задирања у околна шумска и пољопривредна земљишта. Неконтролисано ширење линеарних праваца и приградских насеља је тренд који је поребно контролисати ради формирања компактне структуре која је обликовно, економски и инфраструктурно заокружена.

У ширем урбаном подручју задржана су постојећа стамбена насеља и омогућено њихово контролисано ширење. Оваква концепција омогућава различит третман рубних подручја у виду степена заступљености појединих намјена, а сходно томе, различитих планских показатеља (становање различитих густина, учешће пословних дјелатности, пратећих функција и сл.), с обзиром да је са планерског аспекта неоправдано комплетно дефинисано урбано подручје предвидјети за интензивну изградњу.

У периоду израде урбанистичког плана из 2002. године, на подручју Дражин дола, планирано је формирање новог стамбеног насеља, са свим пратећим функцијама. Иако се ово насеље није развило на планираној позицији и у планираном капацитету, од те идеје се није одустало.

У овој зони је, у протеклом периоду, „законом тржишта“ и „инвестиционог урбанизма“ формиран туристички и спортско-рекрециони центар „Град сунца“, који представља једну засебну, изоловану функционалну цјелину, која ће се у планском периоду интегрисати у планску матрицу Новог Требиња.

Имајући у виду актуелне трендове и атрактивност Града Требиња са аспекта развоја туризма, дио простора који је претходним планом третиран као парк шума, је препознат као значајан потенцијал за формирање новог туристичког центра са свим пратећим садржајима. Посебно из разлога што се ради о неплодном земљишту, претежно каменитом и обраслом шикаром и изданачком шумом, која нема употребну вриједност.

Основне три намјене које чине грађевинско земљиште, становање, рад и рекреација, Планом су распоређене на такав начин да обезбјеђују оптималну међусобну комуникацију и унапређују квалитет живљења у насељу, али уз уважавање затечених односа постојећих физичких структура и функционалних цјелина, те потреба и навика становништва. Планом намјене површина се подржавају већ успостављени правци развоја, дефинисани ранијом планском документацијом, уз модификације и интерполације нових садржаја потребних за правилно функционисање градских зона.

Урбанизација насеља треба да буде усмјерена првенствено на постојеће ткиво, заокруживању постојећих и планираних стамбених и радних зона, уз ограничено ширење и организовање рекреативних зона.

Процесом повећавања густина у појединим дијеловима насеља, као и планским ширењем стамбених зона, остварен је капацитет за смјештај око 50 000 становника унутар дефинисаног урбаног подручја. Овакав капацитет, поред реалног повећавања површина за становање даје могућност да се одређене зоне погушћавају интерполирањем вишепородичног становања и погушћавањем индивидуалног становања. Ово се првенствено односи на зоне мјешовите стамбене изградње. На тај начин се подиже ниво урбанитета простора и позитивно утиче на расподјелу становништва по видовима становања, повећавањем удјела вишепородичног становања у укупном броју.

Поред наведених капацитета предметног простора, у оквиру зона дефинисаних за ширење у оквиру којих се паланирају резиденцијана насеља индивидуалног и апартманског типа становања, односно повременог борава, обезбјеђен је простор за смјештај око 18000 становника, и то око 13000 у апартманском - вишепородичном типу објеката и око 5000 у резиденцијалним објектима породичног становања. Највећа концентracија оваквиг типа становања је у на подручју планираног града Новог Требиња и Града сунца, затим дио у зони Хумац и у сјеверној градској зони, уз источну обилазницу на подручју Подгљивља.

Може се констатовати да је значајно повећана и површина намијењена за привредне дјелатности, као што су пословно - производне дјелатности, сервиси, складишта и остале врсте пословања из категорије терцијарних дјелатности.

Планиране привредне зоне у Волујцу, насељу Бањевци уз источну обилазницу и слободна зона у непосредној близини Града сунца и западне обилазнице, предуслов су за већи избор и флексибилност у лоцирању привредних функција, са радним зонама већих површина, са опремљеним грађевинским парцелама и лаким приступом тразитним саобраћајницама.

Кроз План се тежило повећању урбаних отворених и озелењених површина, које обухватају тргове, паркове, скверове и заштитно зеленило. Уз овакву концепцију и адекватно уређење свих планираних отворених и зелених површина, унаприједиће се амбијентални квалитет нових насеља, а такође и других просторних цјелина.



Планиран је равномјеран развој свих осталих урбаних функција, те формирање нових површина за васпитно – образовне садржаје, здравство и социјалну заштиту и све остале намјене јавног карактера, као и праћење развоја града уравнотеженом и функционалном саобраћајном мрежом и осталом потребном инфраструктуром.

Транзитни и теретни саобраћај у центру града, је проблем који је препознат од самог почетка процеса планирања. Већ кроз израду просторног плана града, дате су смјернице за рјешавање овог значајно сегмента за даљи развој градског ткива. У циљу измјештања транзитног друмског саобраћаја, планиране су источна и западна обилазница. Источна по рубу ужег урбаног подручја, а западна ван обриса Града сунца и планираног града Новог Требиња.

Један од битних инфраструктурних елемената је планирана двоколосјечна пруга, чија оквирна траса је дефинисана Просторним планом града, а с обзиром да пролази кроз урбано подручје, детаљније је позиционирана овим планским документом. Детаљни елементи трасе ће бити предмет даље разраде, док је овим документом дато основно опредјељење и оквирни коридор трасе.

Траса планиране пруге је позиционирана на следећи начин: пролазећи сјеверно од зоне планираног аеродрома, планирана траса на уласку у обухват са западне стране тангира бивши војни логистички комплекс и зону дефинисану за развој Новог Требиња, затим магистрални пут за Дубровник прелази на потезу између насеља Љубово и споја западне обилазнице на магистрални пут, те паралелно са магистралним путем с његове јужне стране наставља до локалитета „Алексина међа“. У овој зони је резервисан простор за жељезничку станицу и парк у њеном залеђу. Такође, из ове зони је планирана веза са градом „туристичким возом“, чија би се рута ширила трасом старе пруге. Од „Алексине међе“, траса планиране пруге наставља тунелом, а након изласка из тунела лијевог обалом Требишњице и Требињског језера према Билећи и даље према Никшићу. Потенцијално, жељезничка станица би се могла позиционирати и у зони планираног аеродрома, ван обухвата овог плана.

Коришћење коридора старе пруге је планирано као дио система бицикличких рута и стаза града Требиња.

Становање у централној зони поприма већи степен урбанитета повећањем удјела централних садржаја у физичким структурама прилагођеним превасходно становању вишепородичног типа, те виших спратности. Крећући се радијално од градског језгра утврђеним правцима југ, југозапад, исток и сјевероисток, повећава се удио становања испреплетен са зеленим и спортско - рекреативним површинама.

При погушћавању урбане матрице кроз израду provedбених докумената се мора водити рачуна о историјском језгру града и његовим специфичностима и карактеристикама, као и о рационалном коришћењу ресурса градског земљишта. Неопходно је да се под строгим контролом држе препоручени коефицијенти изграђености и степен искоришћености земљишта, односно да се погушћавање врши повећавањем спратности и коефицијента изграђености. Примјена овог принципа ће довести до унапређења урбане силуете, рационалне искоришћености инфраструктурних ресурса и максималног очувања свих слободних и зелених површина у склопу урбане матрице, те формирања нових парковских и рекреативних површина.

Избјежавати „тепих-структуру“ изградње, која неповратно уништава земљишне ресурсе. У зонама индивидуалног становања потребно је инсистирати на објектима максималне спратности до П+2 градског типа, ограниченог хоризонталног габарита, те спријечити стихијско и неконтролисано ширење хоризонталних габарита, изградњу више приземних објеката на једној парцели, изградњу више од једног помоћног објекта на једној парцели и остале руралне моделе градње, који су се дјелимично инфилтрирали у урбано ткиво.

Основна намјена простора

Основна - преовлађујућа намена земљишта је начин кориштења земљишта за више различитих намјена, од којих је једна (дефинисана, основна) доминантна. У складу са наведеним принципом, овим планом су утврђене основне намјене земљишта, као преовлађујуће намјене, уз које су дозвољене све остале компатибилне намјене, што ће се даље разрађивати кроз provedбене документе.

Табела.1: Биланас детаљне намјене површина

ПЛАНИРАНА НАМЈЕНА ПОВРШИНА		ПОВРШИНА (ha)	%
СТАНОВАЊЕ 12.24%	ИНДИВИДУАЛНО СТАНОВАЊЕ (густине до 80 ст/ha)	940.92	9.41%
	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНЕ И МЈЕШОВИТЕ ЗОНЕ (густине до 150 ст/ha)	109.09	1.09%
	ВИШЕПОРОДИЧНЕ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНЕ ЗОНЕ (густине до 200 ст/ha)	79.36	0.79%
	НАСЕЉА РЕЗИДЕНЦИЈАЛНОГ СТАНОВАЊА	94.56	0.95%
ДРУШТВЕНЕ И ЈАВНЕ ДЈЕЛАТНОСТИ 0.79%	ДРУШТВЕНЕ И ЈАВНЕ ДЈЕЛАТНОСТИ	56.40	0.56%
	СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА	23.07	0.23%
ПРИВРЕДНЕ ДЈЕЛАТНОСТИ 2.53%	ПОСЛОВАЊЕ ИЗ ГРУПЕ ТЕРЦИЈАРНИХ ДЈЕЛАТНОСТИ	130.26	1.30%
	ИНДУСТРИЈСКЕ И ПРОИЗВОДНЕ ЗОНЕ, СКЛАДИШТА	102.33	1.02%
	УГОСТИТЕЉСТВО И ТУРИЗАМ	20.27	0.20%
КОМУНАЛНЕ УСТАНОВЕ И ПРЕДУЗЕЋА 0.48%	ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ У ФУНКЦИЈИ КОМУНАЛНИХ ПРЕДУЗЕЋА	34.39	0.34%
	ГРОБЉА	13.47	0.13%
УРБАНО ЗЕЛЕНИЛО 13.05%	ПАРКОВИ, УРБАНО ЗЕЛЕНИЛО	85.11	0.85%
	ПАРК ШУМА	833.57	8.34%
	ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО	386.40	3.86%
ОСТАЛА ЗЕМЉИШТА 70.91%	ПОЉОПРИВРЕДНА ЗЕМЉИШТА	879.24	8.79%
	ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ	3506.29	35.06%
	ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ (ГОЛЕТ И КРШ)	1523.14	15.23%
	ВОДОТОЦИ И КАНАЛИ, ЈЕЗЕРО	167.17	1.67%
	САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	472.28	4.72%
	ЗОНЕ ПОСЕБНЕ НАМЈЕНЕ	506.55	5.07%
	ЗОНЕ ЕКСПЛАТАЦИОНИХ ПОДРУЧЈА	36.35	0.36%
УКУПНО		10000.22	



Планом су одређене и дефинисане следеће намјене:

- становање (индивидуалног и вишепородичног типа);
- мјешовите стамбене и стамбено-пословне зоне;
- пословање;
- јавне службе и друштвене дјелатности;
- вјерски објекти и пратећи садржаји;
- спорт и рекреација;
- јавне зелене и уређене површине;
- привреда;
- саобраћајне површине;
- комуналне и инфраструктурне површине.

Имајући у виду величину и намјену рубних дијелова обухвата, Планом су издвојене и површине осталих земљишта која у принципу нису грађевинска и углавном се налазе у ширем урбаном подручју, и то:

- пољопривредно земљиште,
- водотоци, језера и водно земљиште,
- шумска земљишта, шуме, претежно голет и крш.

Ако из „осталих земљишта“ изузмемо саобраћајне површине које заузимају 4,72% и 3,30% површине намјене за изградњу „Новог Требиња“, доћи ћемо до процента од 61,70% површине обухвата на којој ће се задржати постојеће намјене углавном пољопривредно и шумско земљиште.

Компатибилност намјена

Намјене које су дефинисане у графичким прилозима, представљају преовлађујућу, доминантну намјену на том простору, што значи да заузимају више од 50% површине блока, односно зоне у којој је означена та намјена. Свака намјена подразумијева и друге компатибилне намјене, према табели „Компатибилност намјена“ и одговарајућим условима.

На нивоу појединачних парцела, у оквиру блока, намјена дефинисана као компатибилна може бити доминантна или једина.

- Становање је компатибилно са свим видови пословања из групе терцијарних дјелатности, односно оне које буком, загађењем и осталим негативним ефектима неће негативно утицати на квалитет живота и боравка становништва.
У стамбеним зонама се могу градити објекти у функцији туризма и угоститељства.
- Условно компатибилна намјена унутар дефинисаних стамбених зона, је градња искључиво мањих, по животну средину неагресивних производних погона, складишних објеката мањег капацитета, који не генерешу саобраћај теретних возила и сл., и који својим габаритима не одударају од уситњене стамбене структуре.
- Кроз provedбене документе се унутар стамбених зона могу, зависно од потреба и захтјева, планирати јавни објекти и саджаји, вјерски објекти, парковске и озелењене површине, саобраћајнице и објекти у функцији јавне инфраструктуре и слично.
- Зелене површине, инфраструктурни објекти, као и саобраћајне површине могу се планирати кроз даљу планску разраду и у свим другим намјенама.
- У оквиру пословних зона могу се наћи научни институти, као и други пословни садржаји, хотелски капацитети и становање као пратећа функција. Пословне зоне су компатибилне са мањим производним погонима и комуналним и инфраструктурним површинама.
- У оквиру спортских комплекса, уколико то услови дозвољавају, могу се наћи специјализоване школе (спортске, тренерске) или спортски кампуси, који користе садржаје спортског центра, спортски клубови, спортски сервиси и хангари за опрему и туристички капацитети свих врста.

- У оквиру зелених површина могу да се организују зоне пасивне рекреације, зоне активног одмора, као и зоне са спортским објектима, отворени и затворени базени, зоне купалишта, ресторани, хотели мањег капацитета, спортови на води и др.
- У оквиру комуналних површина, као што су пијаце и гробља, могу се планирати пратећи пословни садржаји и вјерски објекти.
- У оквиру саобраћајних површина могу се наћи јавне службе као пратећи садржаји, магацини и складишта, као и пратећи пословни садржаји (пословање, безинске станице, мотели и сл.) под условом да су задовољени критеријуми и мјере заштите животне средине везани за њихову намјену и локацију, као и остали услови у погледу потребног броја паркинг мјеста и сл..
- У оквиру пољопривредних површина, дозвољене намјене су саобраћајни и остали објекти и садржаји комуналне инфраструктуре, објекти у функцији пољопривреде, расадници, те индивидуални стамбени објекти – породична домаћинства на минималном дијелу парцеле и уколико се не ради о значајним пољопривредним комплексима, уз услов да се локација може адекватно инфраструктурно опремити.
- На просторима означеним као шуме и шумска земљишта могу се организовати спортски и рекреативни садржаји, уредити бициклическе шеталишне и планинарске стазе, видиковци и сл. Такође, могу се градити објекти комуналне инфраструктуре и сл.
- На кршевитим и подручјима са оскудном вегетацијом дозвољено је и препоручује се да површине одговарајућих конфигурација култивишу у обрадиве површине, за садњу маслина, бадема, нара као и за узгој медитеранских врста љековитог и зачинског биља и сл.

Табела 2: Преглед компатибилних намјена

		КОМПАТИБИЛНА НАМЈЕНА								
		Стамбено ткиво	Привредне зоне	Пословање	Јавни објекти и комплекси	Спортски објекти и комплекси	Зелене површине	Пољопривредне површине	Комуналне и инфраструктурне површине	Саобраћајне површине
ДОМИНАНТНА НАМЈЕНА	Стамбено ткиво		✓	✓	✓	✓	✓		✓	✓
	Привредне зоне	✓		✓	✓	✓	✓		✓	✓
	Пословање	✓	✓		✓	✓	✓		✓	✓
	Јавни објекти и комплекси						✓		✓	✓
	Спортски објекти и комплекси			✓	✓		✓		✓	✓
	Зелене површине			✓	✓	✓			✓	✓
	Пољопривредне површине						✓		✓	✓
	Комуналне и инфраструктурне површине						✓			✓
	Саобраћајне површине		✓	✓			✓		✓	



Ћ.1.6. ГРАНИЦЕ УЖЕ И ШИРЕ УРБАНЕ ЗОНЕ

Простор обухваћен израдом урбанистичког плана урбаног подручја града Требиње је дефинисан Просторним планом Града Требиње. Обухвата централну најгушће изграђену, а такође и најгушће насељену зону Града, те околне просторе који су непосредно везани на градско подручје. Површина обухвата Плана је 10 000 ha, што је око 11,59% укупне територије Града Требиње. Земљиште ван ове границе је ванурбаном и као такво обухваћено је у смислу планских рјешења, Просторним планом општине, односно града.

Урбаном подручје утврђује се за једно или више насеља која представљају просторно функционалну урбану целину или просторно функционално међусобно повезану целину, а која на основу планских претпоставки има услове за даљи развој.

Урбаном подручје обухвата изграђене и неизграђене површине намијењене за становање, рад и одмор, урбану опрему и инфраструктуру, те површине за посебну намјену и озелењене површине, као и површине резервисане за будући развој.

Урбанистичким планом града Требиње, урбаном подручје је подијељено на двије зоне:

- УЖЕ УРБАНО ПОДРУЧЈЕ, површине од 1 407 ha,
- ШИРЕ УРБАНО ПОДРУЧЈЕ, површине од око 8 593 ha.

Уже урбаном подручје обухвата око 14% урбаног подручја, а у његовом саставу су градско језгро и урбаном подручје града Требиње, насеља Хрупјела, Засад, већи дио насеља Мостаћи, насеља Горица, Градац, Градина, Долови, Полице, Тини, Гучине, Тодорићи и Придворци.

Уже урбаном подручје обухвата простор који је ограничен планским и затеченим елементима, унутар кога су већ формирани садржаји централних функција насеља, а такође и изграђен значајан стамбени и привредни фонд. Такође, граница ужег урбаног подручја прати најгушће изграђено подручје, проширено зонама за које је Планом предвиђена интензивна изградња са високим степеном урбанитета и представља урбаном језгро централног типа.

Уже урбаном подручје града Требиња је простор компактне форме, формиран око централног историјског језгра града, дуж централних алеја са дрворедима, парка, градских тргова и објеката централних функција и садржаја са обије стране ријеке Требишњице. Источна граница ужег урбаног подручја је источна обилазница, а јужна магистрални пут који води према Дубровнику. Западно и сјеверно границу чине формирана насеља Придворци, Мостаћи, Хрупјела и Горица.

С обзиром на тенденцију ширења града у три правца, према југу и истоку компактно и према сјеверозападу линијски, најудаљеније тачке ужег урбаног подручја су на око 3km од центра „старог града“. У ужем урбаном подручју, због свог специфичног положаја, нашале су се значајне пољопривредне површине, Засад поља и Гомиљанског поља, које се у значајној мјери обрађују и представљају вриједно пољопривредно земљиште.

Циљ формирања ужег и ширег урбаног подручја, је дефинисање зона у којима су планиране нове и регулисане постојеће намјене на битно различит начин.

Док је у ужем урбаном подручју циљ погушћавање изграђених структура и постизање вишег степена урбанитета карактеристичног за градска подручја, у ширем урбаном подручју тежи се очувању квалитетних пољопривредних подручја, са екстензивном изградњом, компатибилном пољопривредним дјелатностима (сеоска домаћинства, фарме, пластеници, хладњаче и сл.), те заштита и чување планираних саобраћајних и инфраструктурних коридора.

Планска документација нижег реда у ванурбаном подручју доносиће се и имплементирати у складу са Просторним планом општине.

У урбаном подручју, локацијски услови за изградњу објеката издаваће се двојако:

- у оквиру ужег урбаног подручја – на основу спроведбених просторно планских докумената које је претходно потребно израдити или ускладити са планском документацијом вишег реда (регулациони и зонинг планови, планови парцелације или урбанистички пројекти),
 - у ширем урбаном подручју - на основу урбанистичког плана, стручног мишљења и урбанистичко-техничких услова.
- Тakoђе, за одређене дефинисане зоне у ширем урбаном подручју, прописана је обавеза изреде спроведбених докумената, како би се спријечила стихијска градња, односно како би се развој планираних градских и урбаних простора усмјеравао и контролисао.

У планском периоду након доношења Урбанистичког плана, за дефинисано уже урбаном подручје обавезна је израда спроведбених докумената просторног уређења. Просторне целине за израду планских докумената утврђене су посебним графичким прилогом, у складу са потребама и утврђеним приоритетима.

У ширем урбаном подручју, такође је могућа и пожељена израда регулационих планова или зонинг планова, ради регулисања изградње и рационалног кориштења простора, нарочито у зонама интезивираних стамбених изградњи, зонама преплитања неколико утицајних фактора (саобраћајни и инфраструктурни коридори, радне зоне, зона Новог Требиња и сл.), као и већих и компликованијих интервенција у одређеном подручју.

Ћ.1. в. ГРАНИЦЕ ОСТАЛИХ ЗЕМЉИШТА У ОБУХВАТУ ПЛАНА И КОНТАКТНИМ ЗОНАМА

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

- грађевинско земљиште,
- инфраструктурни коридори,
- заштићена и рекреациона подручја,
- водне површине и водно земљиште,
- пољопривредно и шумско земљиште,
- остала земљишта, као и земљишта на којима ће се градити само у посебним околностима.

Остало грађевинско земљиште може у случају потребе јавних служби Града и Републике да се претвори у јавно грађевинско земљиште, уз израду одговарајућег плана развојног или спроведбеног документа у складу са прописима.

Планирано јавно грађевинско земљиште може, у случају престанка потребе за кориштењем објеката и површина као јавних површина и објеката од општег интереса, да се претвори у остало грађевинско земљиште у складу са прописима и законом. У подручју Урбанистичког плана, земљиште које није планирано за јавне површине представља остало грађевинско земљиште.

Границе грађевинског земљишта дефинисане су Одлуком о уређењу простора и грађевинском земљишту (Сл. гласник Града Требиња, број 2/16, 10/22 и 1/23). Овом Одлуком је одређено градско и остало грађевинско земљиште на подручју града.

Ћ.1.г. КРИТЕРИЈУМИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ЗОНА - ЦЕЛИНА И ПОДЦЕЛИНА

Основне целине дефинисане у оквиру обухвата урбанистичког плана су уже и шире урбаном подручје за које важе другачији принципи у организацији простора. Детаљније раслојавање урбаног подручја се односи на дефинисање планерских параметара за све дефинисане урбане блокове, који су анализирани у постојећем стању, тако да се лако и јасно могу пратити процеси планирања у сваком појединачном блоку и степен интервенције планиран Урбанистичким планом.



У оквиру тематске цјелине „GIS анализе“, дати су детаљни подаци за сваки блок који се односе на површину блока, максимални капацитет бруто-грађевинске површине, просјечну спратност, површину под објектима, коефицијент изграђености, коефицијент заузетости и број становника, изражени нумерички и такође преко карата на којима се јасно графички види планерски однос према ужем и ширем урбаном подручју и сваком блоку појединачно.

Граница подручја обухваћеног Урбанистичким планом града Требиња маркирана је на графичким прилозима.

Ћ.1. д. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ГРАДСКОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА И ДРУГИХ ЗЕМЉИШТА ПО ЦЈЕЛИНАМА

Урбанистички услови за уређење градског грађевинског земљишта прецизираће:

- минималне услове за уређење градског грађевинског земљишта, за централну зону насеља, за периферне зоне и за локације у насељима субруралног и руралног типа, које представљају пољопривредна домаћинства.
- услове за обезбјеђење инфраструктурне опремљености,
- услове под којим се објекти могу градити,
- минималну и максималну величину парцеле у индивидуалном становању у зависности од позиције у обухвату Урбанистичког плана, зависно од планиране густине становања и типологије,
- услове за уређење грађевинског земљишта у ванредним околностима,
- услове за уређење земљишта у зонама заштите по свим сегментима,
- услове за заштиту животне средине.

Ћ. 1. ђ. ПРИРОДНИ УСЛОВИ СА МЈЕРАМА ЗА ЗАШТИТУ, ОЧУВАЊЕ И АКТИВИРАЊЕ ПРИРОДНИХ РЕСУРСА

Пољопривредно земљиште

Пољопривредно земљиште као природно богатство представља добро од општег интереса и као такво представља један од најдрагоцјенијих ресурса обзиром да је база производње хране. Земљиште је ограничен природни ресурс, те његовом очувању и унапређењу треба посветити посебну пажњу.

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

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

Заштита и унапређење пољопривредног земљишта у сврху развоја пољопривредне производње захтјева примјену следећих мјера:

- израда Основе заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта за територију града Требиње у функцији идентификације најпродуктивнијег пољопривредног земљишта;
- израда студијске документације о могућности конверзије деградираног шумског земљишта у пољопривредно земљиште на територији града Требиње;
- враћање у функцију запушеног обрадивог пољопривредног земљишта у Требињском пољу;
- повећање пољопривредних површина (првенствено за узгој медитеранских врста љековитог и зачинског биља) коришћењем дробилице за мљење крша у периферном падинском дијелу обухвата;
- рекултивација рудног земљишта, првенствено позајмишта пијеска и шљунка у Требињском пољу;
- одводњавање пољопривредних површина и завршетак изградње система за наводњавање у Мокром пољу;
- одржавање каналске мреже у циљу спречавања плављења квалитетног пољопривредног земљишта у Требињском пољу;
- развој пластеничке производње на локалитетима са лошијим класама земљишта (периферни дио Требињског поља и Нецвијеће);
- подстицање органске производње у зонама са II и III бонитетном класом земљишта;
- интеграција пољопривредног земљишта у ужем урбаном подручју у систем зелених површина (парковске површине), рекреативне површине, те друге компатибилне намјене сходно урбаним потребама.

Плански приоритети у области пољопривредне производње су следећи:

- очување водеће улоге у виноградарству Републике Српске;
- унапређење стручног образовања у сектору пољопривреде путем Агромедитеранског смјера Пољопривредног факултета у Источном Сарајеву;
- удруживање пољопривредних произвођача ради заједничког наступа на тржишту и организованог откупа производа;
- изградње мреже заједничких капацитета за прераду (конзервасање, сушење и замрзавање) и складиштење (хладњаче за воће и поврће);
- подстицање брендирања производа и заштите ознаке поријекла (ЗОП), ознаке географског поријекла (ЗОГП) или ознаке гарантовано традиционалног специјалитета (ГТС) за прехранбене производе;
- подстицање садњи нових насада медитеранских култура у периферним дијеловима обухвата плана;
- подстицање органске производње поврћа у затвореном простору за потребе ресторана и хотела;
- подстицање пчеларске производње у циљу побољшања квалитета и квантитета меда;
- јачање малих пољопривредних произвођача кроз подршку примарној производњи и преради пољопривредних производа директно на газдинствима;
- развој мини погона за прераду млијека и меса (мини сиране, пршутане, сушаре);
- укључивање пољопривредних произвођача у програме управљања водама;
- повећање броја пројеката прекограничне сарадње и веће повлачење средстава из европских фондова.

Шумско земљиште и шуме

С обзиром на опште корисне функције шума, које се огледају преко позитивног утицаја на животну средину, затим заштитне, хидролошке, климатске, хигијенско-здравствене, туристичко - рекреативне, привредне, наставне и научно истраживачке функције, планом се предвиђа максимална заштита и унапређење стања постојећег шумског фонда, као и подизање зеленог појаса око града.



Шумски зелени појас око града чине два неправилна полукруга одвојена Горичким пољем на једној страни и Мостаћким и Придворачким пољем на другој страни. Ово подручје би се могло подијелити на 4 зоне: Зона изнад насеља Полице, Зона изнад насеља Горица, Подгљивље и Хрупјела, Зона изнад Засада и Мостаћа и Зона изнад Тодорића и Придвораца. Према плану подизања зеленог појаса око Требиња укупна површина овог појаса износи 710 ha, а до сада је подигнуто око 110 ha. Како би се обезбједило успјешно подизање овога појаса, шумљавање се мора изводити са медитеранским и субмедитеранским врстама, формирајући мале терасе, односно градоне и обезбјеђујући услове за наводњавање у првим годинама. Подизање градона је у шумарству одавно познат поступак, који се око Требиња јако пуно користио током 60-их и 70-их година прошлога вијека када је и подигнута већина шумских култура на овоме подручју. Пошумљавање треба изводити аутохтоним врстама које су већ прилагођене овом подручју, комбинујући четинарске и лишћарске врсте ради стабилности култура, а старост и величину садница прилагођавати сваком конкретном случају.

Као један од основних проблема везаних за послове пошумљавања је недостатак адекватног садног материјала, медитеранских и субмедитеранских врста (чемпрес, пињол, алепски бор, бруцијски бор, чесмина, кошћела, лаванда, дивљи шипак) и провенијенција црног бора. Кориштење садног материјала из постојећих расадника са битно другачијим еколошким условима често је доводила до слабог успјеха пошумљавања, као и неадекватног избора врста.

Центар за газдовање кршом је покушао да формира расадник медитеранских воћних и дрвенастих врста у Засад пољу, али је тај покушај, бар за сада, неуспјешан, а потреба за оваквим или сличним расадником је огромна, како због пошумљавања, тако и због хортикултурног уређења града чиме би се подстакло појачавање медитеранског амбијента овог подручја, што у контексту Требиња има велики значај.

Приликом пошумљавања, треба обратити пажњу и на, не тако мале, површине изнад Подгљивља и Полица гдје постоје формиране изданацке шуме храста медунца, бјелограбића и црног јасена које би требало његовати и поступно преводити у високу шуму или задржати као трајни облик вегетације. На овај начин би се заджала исконска вегетација у дијелу шумских комплекса, што има велики значај у одржавању биодиверзитета и биолошке стабилности шума.

Зона шибљака која се налази узводно од бране Горица има изразито заштитну улогу у односу на водену акумулацију, тако да је задржавање шумске вегетације и њена поновна успостава на огољелим мјестима такође један од приоритета у планском периоду. Сви послови на формирању овог појаса изискују знатна средства која је у потпуности могуће остварити једино кроз помоћ државе, односно одговарајућих финансијских механизма (проширена репродукција шума, фонд за заштиту животне средине), као и међународних средстава. За ове и сличне намјене сваке године се расписује велики број међународних конкурса, поготово за прекограничну сарадњу, које би Град Требиње и ЈПШ „Шуме Републике Српске“ требали да искористе.

Шуме и шумска земљишта у обухвату Урбанистичког плана, као и све шуме на подручју Херцеговине су јако угрожене од пожара, и то најчешће оних изазваних људским фактором (узрок око 95% свих пожара на подручју Требиња у последњи 10 година је човјек), па сви радови на озељењавању крша губе смисао ако се претходно ово питање не покуша ријешити. Први корак у томе је поштрљавање казних одредби за појединце који изазивају пожар, а други је што боља техничка опремљеност свих учесника у противпожарној заштити. Предност шума у обухвату УП је та што се налазе близу града и ватрогасних јединица, па се до њих, у случају појаве пожара, може доћи релативно брзо. Наравно за овакве ствари је неопходно одржавање постојећих и прављење нових противпожарних путева и стаза, што би требао да буде један од приоритета Плана. Такође, у гашење пожара, у последњих пар година су укључени и хеликоптери Оружаних снага и Хеликоптерског сервиса РС. Значајна помоћ у противпожарној заштити је систем за осматрање и рану детекцију пожара. Овакви системи су развијени широм Медитерана, а Град Требиње и Цивилна заштита Републике Српске су независно једни од других, направили прве кораке за обезбјеђивање истог на подручју Требиња.

Ћ.1.е. ПОЖЕЉНА ЗЕМЉИШНА ПОЛИТИКА

Пожељна је политика одрживог развоја у којој земљишна политика, на основу планске документације, обезбјеђује задовољење потреба у смислу рада, становања и рекреације, тако да се у свим областима искључи бесправна градња, а самим тим и стихијски однос према простору, те да се заштити здрава животна средина.

Планирана земљишна политика мора да обезбједи:

- Оптимално кориштење свих расположивих ресурса на принципима одрживог развоја, у смислу генерисања развојних процеса без девастације природних и просторних ресурса.
- Обезбјеђење максималног степена хармонизације различитих урбаних функција и минимизирање конфликта и негативних ефеката у простору и локалној заједници.
- Обезбјеђење просторних услова за повећање запослености у свим секторима и фаворизовање предузетничког духа.
- Унапређење квалитета живота и рада у урбаним и руралним срединама остваривањем могућности избора и задовољавања потреба на свим нивоима.

Ћ.1.ф. СТАМБЕНА ПОЛИТИКА

Стамбена политика представља једну од најзначајнијих јавних политика која има јасне посљедице на развој једног простора и свих његових компоненти. Град Требиње службено не посједује свеобухватну стамбену политику, коју је потребно израдити и усвојити у планском периоду.

Утврђивање нове стамбене политике представља један од одређивања плана. Нова стамбена политика представља ургентну потребу не само Града Требиња, већ и читаве Републике Српске.

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

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

Једно од ефикасних рјешења је увођење система субвенција као облика интервенције ентитетских и локалних власти и то у сљедећим сегментима:

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

Значајан проблем представља чињеница да велики дио становништва преко тржишних услова не може доћи до стана, а не испуњава критеријуме за социјално становање.

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

Нова стамбена политика на територији града Требиња не би смјела занемарити тржишни аспект у становању. Томе би требали допринијети порески и фискални механизми и рационализација бирократског механизма. Изградња објеката за повремено становање („туристички станови“) у потпуности припада овом сегменту становања.



Имајући у виду Закона о социјалном становању Републике Српске (Сл. гласник РС 54/2019) препорука је да се, на основу важећег закона, приоритетно изради стратегија развоја социјалног становања за град Требиње. Под социјалним становањем се подразумијева становање одређеног стандарда, које се, уз подршку јавног сектора, обезбјеђује физичким лицима која из различитих, а првенствено економских, социјалних и здравствених разлога, нису у могућности да самостално ријеше стамбено питање на тржишту. Интервенција Градске управе Требиња према овом закону састојала би се прије свега у финансирању изградње стамбених јединица социјалног становања из локалног буџета, обезбјеђењу локација за изградњу ових стамбених јединица финансираним из других извора (првенствено републички буџет, средства по пројектима домаћих или међународних институција и донаторска средства), као и давању субвенција за трошкове закупнине за коришћење стамбених јединица социјалног становања.

Основни циљеви Стратегије развоја социјалног становања су:

- унапријеђење постојеће институционалне и законодавне основе социјалног становања,
- повећање фонда стамбених јединица социјалног становања,
- успостављање контроле управљања и одржавања стамбеног фонда социјалног становања,
- обезбјеђивање социјалне сигурности и побољшање животних услова породичних домаћинстава кроз доступност стамбених јединица социјалног становања.

Имајући у виду да је област станоградње на територији града углавном препуштена тржишту и његовим механизмима, једине категорије становништва према којима се у прошлости потпуно нису примијењивали тржишни механизми у стамбеној области, поред социјално најугроженијих, биле су породице погинулих бораца и ратни војни инвалиди од 1. до 4. категорије инвалидности који нису стамбено збринуте, расељена лица, те повратници.

Како су потребна финансијска средства за рјешавање стамбеног питања у новоградњи у сталном порасту, за изградњу нових објеката социјалног становања потребно изналажење алтернативних стамбених рјешења - куповина сеоских домаћинстава, микро кредити и донације за грађевински материјал, надоградња стамбених јединица на постојећим објектима и адаптација и реконструкција старијих објеката који се не користе или се користе на неодговарајући начин.

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

Реконструкција и обнова стамбеног фонда је један од важних задатака у стамбеној области. Посебну пажњу је потребно обратити на проблематику обнове и урбане реконструкције старог стамбеног фонда, стамбених насеља изграђених 50-тих до 80-тих година прошлог вијека, као и старих камених објеката у историјским цјелинама. Евидентан је велики број зграда са дотрајалим дрвеним таваницама, фасадама, кровштима који прокишњавају, оних које не задовољавају савремене стамбене и друге грађевинске стандарде (сеизмичке, термоизолационе и др.)

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. Такође, енергетска ефикасност свих стамбених објеката се мора значајно повећати у планском периоду. Адаптација и модернизација ће бити основни облици урбане обнове на територији града. Међутим, без системских промјена на нивоу БиХ и РС у законској сфери, као и без утврђене стамбене политике на нивоу РС, локална управа нема могућности да значајније утиче на рјешавање проблема у стамбеној области.

Кључни инструменти нове стамбене политике на територији града Требиња би требали бити следећи:

- дерегулација планских докумената (смањење крутости пропозиција и већа флексибилност показатеља за планирање стамбених зона);

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

Ђ.1.ж. РАСПОРЕД И КОНЦЕПЦИЈА ОПШТИХ ЦЕНТАРА, СТАМБЕНИХ ЗОНА, ЈАВНИХ ФУНКЦИЈА, РАДНИХ ЗОНА, КАО И ЦЕНТАРА РЕКРЕАЦИЈЕ

Ђ.1.ж.1. РАСПОРЕД И КОНЦЕПЦИЈА ОПШТИХ ЦЕНТАРА

Централна градска зона – стамбено пословни центар

У оквиру урбаног подручја је јасно дефинисана „централна градска зона – стамбено-пословни центар“. Ово је простор који се односи на централни дио ужег урбаног подручја које се у великој мјери подудара са садашњим центром града, уз планирану реорганизацију у одређеном степену, урбану санацију и реконструкцију, те погушћавање постојеће урбане матрице са интерполацијом зелене и дрворедне матрице у циљу постизања већег стандарда и комфора постојећих насеља. Такође, поред центра, обухваћена су постојећа насеља која тангирају и гравитирају центру, као и планирано градско насеље на подручју Придвораца у окружењу комплекса нове болнице. Планирана централна градска зона обухвата површину од 422ha.

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

Потребно је нагласити да центар града треба да остане и значајна зона рада, у сектору терцијарних дјелатности и јавних функција, које су блиско испреплетена са функцијом становања. У оквиру планских рјешења обезбијеђене су адекватни просторни предуслови за остваривање нових капацитета у свим потенцијалним видовима рада и становања. Предвиђене су зоне за развој свих видова становања на постојећим и новим локалитетима, а планиране густине становања су у директној сразмјери са близином центра.



Такође, успостављен је континуитет са претходно рађеним документима просторног уређења, којима су предвиђене нове стамбене, радне и остале зоне. У максималној мјери се тежило да се поштује „дух традиционалне градње“, при чему се чувала пољопривредна површина, а градио на падинама брда и мање плодном земљишту, те избјегавала градња у поплавним подручјима уз ријеку.

Централна градска зона је претрпјела највише промјена на просторима које су заузимале касарне, а које су у претходном периоду изгубиле своју функцију. То су блокови који су се трансформисали у стамбена насеља вишепородичног типа становања, са пратећим функцијама централних садржаја, пословања и површина за спорт и рекреацију. Како су ове зоне биле распоређене око старог језгра града и у одређеном периоду чиниле ограничавајући фактор за његово ширење, тако су у новонасталим околностима ови простори постали кључни градски ресурс, за ширење компактне урбане матрице.

Уз градски центар, ширењем града у правцу истока у дијелу Горице уз „Никшићки пут“, постепено се диференцирао центар насеља, са низом садржаја централног типа (школа, вртић, низ административних, пословних и привредних садржаја и сл.), и са значајним потенцијалом за даље ширење. Промјеном саобраћајног концепта и трасе источне обилазнице, дио простора у подножју насеља Полице је отворен за ширење успостављене градске матрице на слободне неизграђене површине уз улицу Војводе Синђелића, која постаје дио примарне градске саобраћајне мреже.

Један од значајних градских репера у планском периоду биће нова болница у рубном дијелу придворичког поља, гдје се планирају значајни капацитети за ширење градске матрице. Изградња оваквог садржаја неминовно генерише и низ дугих градских садржаја и функција, пословних капацитета, па и становања. С обзиром да за овај простор у претходном периоду нису рађени проведбени документи, у циљу спречавања стихијске изградње и нерационалног коришћења земљишта, потребно је израдити регулациони план, те јасно усмјерити правце формирања и изглед нове урбане цјелине.

Зона централних градских функција са комбинованим компатибилним намјенама

Централни градски растор, маркиран као централан градска зона, односно стамбено- пословни центар, издвојен је као простор у ком детаљне намјене у планском периоду требају имати флексибилан карактер у смислу прилагођавања намјене објеката унутра дефинисаних зона, исказаним потребама и актуелним трендовима. Тако се у оквиру зона вишепородичног становања, као компатибилна намјена могу наћи и разни пословни садржаји из групе терцијарних дјелатности, који неће угрозити стамбену функцију као доминантну, као и друштвени садржаји, вртићи, здравствене ординације, апотеке и сл.

У оквиру мјешовитих стамбених зона се могу наћи све врсте становања које својом формом, обликовањем, спратношћу и начину коришћења припадају централним градским ткивима. Ово су зоне у којим је у одређеном обиму заступљена индивидуална стамбена изградња, али постоји изражена тенденција за изградњу објеката вишепородичног становања. Такође, у овим зонама је дозвољена заступљеност компатибилних пословних функција и друштвених садржаја.

Унутар зона дефинисаних као „зоне намјењене пословању из групе терцијарних дјелатности“, поред трговине, угоститељства, разних видова услужних и занатских дјелатности, могу се наћи и административна, као и стамбена функција у одређеном обиму.

Спратност објеката унутар зона треба усклађивати на нивоу блока, водећи рачуна о положају нових објеката у односу на постојеће изграђене објекте и саобраћајнице. Такође, потребно је водити рачуна о оствареним визурама како силуете града, тако и уређених парковских површина, обала Требишњице и остварених квалитетних урбаних цјелина и уличних фронтана.

Шире урбано подручје

Поред градске зоне која представља примарни градски центар, а имајући у виду правце ширења града постављене претходним планским документом и трендове нове градње, дио основног концепта развијања града је оснивање секундарних центара у периферном дијелу обухвата Плана.

Ширење града се одвија у три правца:

- Источно Горица - Бањевци – Нецвијеће.
- Јужно, Придворци - Тодорићи - Петрово поље
- Западно, Мостаћи - Тврдош - Драженска Гора – Гомиљани.

У југозападном дијелу обухвата, планирано је формирање новог насеља на локалитету „Ново Требиње“, које ће примарно бити у функцији развоја туризма.

Имајући у виду овакав тренд и планска рјешења, указује се потреба за формирањем мањих центара који ће опслуживати становништво ових насеља и насеља из гравитационог подручја.

С обзиром да у насељима Петрово поље и Дражин до већ постоје изграђени и у функцији су неки од централних садржаја као што су школа, мјесна заједница и сл., ови простори су препознати као нуклеуси ширења и формирања будућих секундарних центара. Посебно имајући у виду постојећи тренд ширења ових насеља и плански оквир.

За источни правац ширења, центар коме ће гравитирати околна насеља биће формирани у насељу Горица, гдје већ постоји низ јавних функција и друштвених садржаја.

Ново Требиње ће бити самостална просторно-функционална цјелина, са свим пратећим садржајима укључујући неопходне централне функције, која ће се формирати и развијати у складу са посебним програмом, у оквиру планом дефинисаног простора.

Индикатори за утврђивање садашње мреже насеља, односно система центара су:

- планска рјешења из претходне просторно – планске документације,
- постојећа опремљеност насеља техничком и друштвеном инфраструктуром (јавне службе),
- физичке карактеристике простора,
- постојећа саобраћајна мрежа, удаљеност од центара, доступност садржаја,
- број становника,
- трендови у изградњи,
- морфологија насеља и густина изграђености насеља.

Поред низа планираних садржаја унутар ширег и ужег урбаног подручја је задржана значајна површина пољопривредног земљишта.

Иако је планерски нетипично за уже урбано подручје, вриједно пољопривредно земљиште је инкорпорирано између предвиђених праваца ширења града дубоко у градско ткиво, са тежњом да се успостави прожимање зелених и изграђених површина, те да се очува потенцијал за евентуално ширење града у будућности.

Поред чувања плодног и изузетно квалитетног земљишта, разлог за овакав приступ је очување изузетних пољопривредних пејзажа у кршовитом окружењу, који су једна од препознатљивих „слика“ Требиња.



Ћ. ж. 2. СТАМБЕНЕ ЗОНЕ

Типологија стамбеног ткива

Типови стамбеног ткива, односно стамбених блокова који су обухваћени урбанистичким планом, дефинисани су на основу морфолошких критеријума.

Планирано је да се становање развија унутар неколико типова:

- вишепородичне стамбене и стамбено-пословне зоне - становање густина од 350 ст/ха,
- мјешовите стамбене зоне - становање густина до 200 ст/ха,
- зоне резиденцијалног становање - становање густина до 100 ст/ха,
- индивидуално становање у градским зонама - становање густина до 80 ст/ха,
- индивидуално становање у приградским зонама - становање густина до 40 ст/ха.

Становање ће се у овим блоковима реализовати кроз различите облике реконструкције, обнове, ревитализације, санације и сл. Нови стамбени капацитети који ће се тек градити и за које су планиране нове стамбене зоне у овом плану, могу да припадају практично свим планираним типовима. У рубним стамбеним блоковим, у будућности се могу планирати зоне социјалног становање.

Вишепородичне стамбене и стамбено-пословне зоне

Стамбено-пословне зоне представљају најзаступљенији вид становања и пословања у најужем урбаном језгру. Такође се јављају на правцима ширења у ширем градском ткиву или између атрактивних тачака у граду (тргови, значајни објекти, пијаци, паркови). Стамбено-пословне зоне које обхватају вишепородичне стамбене и зоне мјешовите стамбене изградње на подручју обухвата плана заузимају око 188 ха. Овом површином нису обухваћена планирана резиденцијалана насеља, која заузимају површину од око 95 ха. Ова насеља ће бити комбинација индивидуалног луксузног становања и апартманског (вишепородичног) типа становања (повременог боравка).

Према густини насељености, становање великих густина (до 350 ст/ха) је карактеристика нових насеља планираних регулационим плановима, насталих као посљедица тржишне орјентације у градитељству. Овај тип изградње је потребно развијати плански кроз provedбене документе, како би се плански обезбиједили квалитетни услови становања, нарочито у погледу потребних зелених и слободних површина по становнику, квалитетних дистанци између објеката, ниво буке и остали услови за угодно становање.

Према морфологији блока, вишепородично становање се јавља као:

- становање у компактним градским блоковима
- становање у отвореним/полуотвореним градским блоковима

Вишепородично становање у новим насељима могуће је у свим типовима изградње (компактни блок, полуотворени блок, отворени блок, објекти у низу итд.), односно, према планским рјешењима дефинисаним регулационим плановима у насељима за која постоји спроведбена планска документација. За остале локација предвиђене за вишепородичну стамбену изградњу овим документом, потребна је израда нових регулационих планова на основу којих ће се ови комплекси реализовати. У свим зонама у којима се планира нова вишепородична изградња, дио насеља је потребно предвидјети за садржаје друштвене инфраструктуре (школа, дјечје установе, установе социјалне и здравствене заштите и др.). Свака од ових локација, без обзира што јој је претежна намјена становање, треба да буде реализована као комплетна урбана цјелина, са свим потребним пратећим садржајима.

Препоручује се да се компактни тип стамбеног блока примјењује у централном градском подручју ван „историјског центра“, док се у широј градској зони препоручује примјена полуотвореног или отвореног типа градског блока.

Становање у компактним градским блоковима

Компактни блокови су скупови појединачно изграђених зграда на одговарајућим парцелама које поштују међусобне односе и регулацију. Компактни блокови су оивичени улицама или другим јавним просторима. Углавном се појављује у централној градској зони. Објекти су изграђени по ободу блока, а у односу на регулациону линију блока постављени су на њу или паралелно са њом.

Планско опредјељење је да се ови блокови са јасно формираном парцелацијом, габаритима и цјелином урбане матрице у централној зони града и даље развијају и унапређују. Могу се и трансформисати у зоне комбиноване намјене, односно у стамбено-пословне блокове.

Циљ је да се временом унаприједи и знатно увећа стандард коришћења простора компактних блокова, и то изградњом гаража и паркинга, ослобађањем унутрашњости блокова гдје год је то могуће и стварањем нових зелених површина, бољим провјетравањем и освјетљењем блокова, побољшањем услова становања у објектима, као и побољшањем инфраструктурне опремљености блокова у цјелини и сваког појединачног објекта. Концепција компактног блока омогућује замјену појединачних објеката, фазну изградњу и реконструкцију, као и трансформацију намјене објеката без већег утицаја на цјелину и сусједне објекте. У циљу довршења и унапређења блока, потребно је омогућити изградњу појединих зграда на неизграђеним парцелама или замјену дотрајалих објеката.

Приликом детаљније разраде, потребно је тежити ка обезбјеђењу заједничких озелењених простора у унутрашњости блока за дјецу и станаре блока као сукорисничких површина, уколико није могуће остварити одговарајуће нормативе за зелене површине на нивоу појединачних парцела.

Проблем паркирања за потребе блока треба ријешити изградњом нових јавних или блоковских гаража постављених на регулацији блока, или ако за то постоје просторне и техничке могућности, као подземне гараже у унутрашњем дијелу блока. Кров гараже треба озеленити. За изградњу новог стамбеног или пословног објекта, реконструкцију и доградњу постојећих објеката, када се формира нови стамбени или пословни простор, паркирање треба ријешити у објекту, на парцели или у гаражи предвиђеној посебним рјешењима. Неопходан паркинг, односно гаражни простор, мора се обезбиједити истовремено са изградњом објекта.

У централним градским зонама би требало тежити да се становање у приземљу сасвим искључи, а у трговачко-пословним улицама и пјешачким зонама и први спрат би требало предвидјети за пословање.

Становање у отвореним градским блоковима

Отворени блокови се карактеришу слободно постављеним вишеспратним објектима који су повучени у односу на регулациону линију блока, изграђени на јединственој заједничкој површини са грађевинском парцелом испод објекта или на већим парцелама као адекватном животном простору. Слободни простори су уређени као блоковске зелене површине са просторима за дечију игру, спорт и рекреацију. Отворен блок је оивичен јаким саобраћајницама са увођењем саобраћаја у унутрашњост блока (стамбене улице, слијепе приступне улице и паркинзи), што је условило је да овај тип блокова захвата веће просторе, са урбанистичким параметрима који представљају равнотежу између значајног слободног простора и велике спратности објеката.

Интервенције у постојећим отвореним блоковима морају бити строго контролисане. Регулационим плановима, минимално за блок у цјелини, може да се дефинише могућност доградње, надградње или изузетно нове изградње, у контексту постојеће висинске и хоризонталне регулације. При томе се посебно мора водити рачуна о композицији блока, оствареним просторним вриједностима и капацитетима, објектима јавних служби и инфраструктуре, паркирању и постојећем зеленилу.

За нове објекте потребно је формирати нове парцеле, без угрожавања парковских и уређених дијелове насеља и задржати изградњу објеката повучених од регулације како би се сачувао визуелни идентитет отвореног блока. Такође, у слободним парковским дијеловима отворених блокова није дозвољена изградња нових објеката. Простори планирани за јавне намјене не могу се користити у друге сврхе. Ове површине до привођења земљишта планираној намјени могу се привремено користити искључиво као зелене површине, дјечија или спортска игралишта, без изградње чврстих објеката.



Мјешовите стамбене и стамбено-пословне зоне

Становање у мјешовитим градским блоковима је препознато као комбинација више различитих типова становања (породичног и вишепородичног) средњих густина насељености од 200 ст/ха. Поједини блокови, нарочито у ужој централној зони који су у процесу трансформације, дефинисани су као мјешовити. Највећи дио блокова у ширем центру града, нарочито у насељима уз постојеће вишепородичне блокове или уз саобраћајне правце, се развијају као мјешовите зоне породичног и вишепородичног становања.

Мјешовити блокови, који су дјелимично намијењени породичним, а дјелимично вишепородичним стамбеним објектима, осим тога што могу да остану мјешовити, могу да се трансформишу и у друге типове блокова. При изради регулационих планова, као и других докумената, мора се водити рачуна о сложеној морфологији ових блокова, а параметре и услове регулације прилагођавати сваком појединачном подтипу.

Планирано је да се мјешовити блокови реализују као комбинација следећих ткива:

- стамбени блокови типа урбаних вила са слободностојећим објектима, двојним кућама или низовима,
- блокови које чине објекти породичног становања и вишепородичног становања мањих густина, максималне спратности П+З+Пе, изграђени у форми компактног или полуотвореног блока,
- све остале комбинације урбаног породичног и вишепородичног становања нижих густина, тако да се оствари квалитетно становање са оптималним параметрима потребних отворених и зелених површина.

У новим комплексима стамбене изградње могуће је планирати мјешовите блокове, у зависности од стечених обавеза, односа према макро и микролокацијским условима и окружењу. Препоручује се стварање мјешовитих зона у свим центрима насеља гдје је потребно остварити већи степен урбанитета простора.

Постојећи мјешовити блокови се могу даље развијати на следеће начине:

- блок трансформисати у компактан или полуотворен
- задржава се затечено стање и сваки дио блока се развија у смјеру своје типологије, или у оквиру својих развојних могућности, а у зависности од положаја блока.

Резиденцијално становање - становање вишег стандарда

Становање вишег стандарда (резиденцијално или ексклузивно становање) је посебан вид становања које се, по својим просторним, функционалним и естетским карактеристикама, издваја у односу на остале видове становања са највишим стандардом изградње и уређења. Најчешће се ради о породичним слободностојећим стамбеним објектима, на парцелама веће површине и са већим степеном опремљености у односу на класичну изградњу.

Становање вишег стандарда овим Планом је планирано на три локације у већем обиму. На дијелу брда Хум у складу са претходно рађеном документацијом, у сјеверном дијелу обухва у Подгљивљу, као и у дијелу Новог Требиња.

Због специфичности намјене и постизања квалитетнијих урбанистичких и амбијенталних карактеристика, за ове зоне је потребно израдити идејна урбанистичка рјешења и проведбене планске документе, како би се могло истрајати на постављеним високим стандардима изградње и уређења ових просторних цјелина. Унутра блокова ове намјене могу се наћи и објекти са више стамбених јединица, апартмана и сл., те објекти у функцији насеља, угоститељски, трговински, административни, комунални и сл. садржаји.

Становање вишег стандарда могуће је планирати у свим типовима породичног становања, као и у мјешовитим градским блоковима.

Индивидуално (породично) становање

Блок са индивидуалним (породичним) становањем је скуп изграђених објеката на засебним парцелама величине претежно од 300m² до 600m², а изузетно и више од 600m², оивичен улицама или другим јавним просторима. Објекти се граде по ободу блока, у односу на регулациону линију блока постављени у дубину парцеле на 5-6m, изузетно и мање ако услови терене не дозвољавају постављени услов.

Као породично становање дефинише се становање у објектима, са највише три стамбене јединице, максималне спратности до П+2. На једној грађевинској парцели може бити један стамбени објекат а висина објеката и правила грађења зависе од зоне у којој се парцела налази. По положају, објекат може бити слободностојећи, једнострано или двострано узидан (двојни објекат или објекат у стамбеном низу).

Планом су, према морфологији блокова и густинама изградње, препозната два типа породичне стамбене изградње:

- породично становање у градским зонама - густина становања до 80 ст/ха,
- породично становање у приградским зонама - густина становања до 40 ст/ха.

Блокови са породичном изградњом у градским зонама су карактеристични у ширем простору града, од централне градске зоне, до крајњих граница урбаног подручја. План предвиђа наставак тренда градње слободностојећих објеката који је доминантан у постојећем стањеу.

Карактеристике ових блокова су мале густине (до 80 ст/ха), ниски коефицијенти изграђености и заузетости, обично са израженом изградњом у предњем дијелу парцеле, у оквиру којих се могу градити мањи пословни објекти и слични садржаји који су компатибилни са становањем или су пратеће функција стамбених зона.

На главним саобраћајним правцима и у централног градској зони, је и у постојећем стању изражена тенденција претварања сутерена и приземља у пословне просторе, што није у нескладу са планским одређењима и тржишним трендовима.

У дијеловима градских зона ближе центру, због боље искориштености неизграђених локација и свих погодности које оне имају, треба инсистирати на планирању двојни објеката и објеката у низу. На овај начин се могу остварити максималне прописане густине, повећати урбани стандард и исконтролисати амбијенталне карактеристике кроз обавезе израде идејних архитектонских рјешења да веће групације објеката и уз уличне потезе.

Максимална спратност објеката у стамбеним блоковима градских зона је за стамбене објекте П+2, односно за стамбено-пословне, пословне или јавне објекте П+2+Пе (Пк или М). Коефицијент изграђености и проценат заузетости у складу са важећим Правилником о општим правилима урбанистичке регулације и парцелације (Сл.Гл. РС, број: 115/13 и 52/20).

За ове зоне, потребе за паркирањем је потребно рјешавати у склопу грађевинске парцеле у склопу стамбеног објекта, у засебном помоћном објекту или на уређеној површини у оквиру парцеле

Становање у приградским зонама одликују појединачно изграђене зграде на парцелама већим од 600m², често и преко 1000 m² на којима се развила специфична мјешавина градско-пољопривредног домаћинства. Објекти се углавном развијају хоризонтално, мањих вертикалних габарита, спратности до П+Пк, рјеђе П+1+Пк са повученом грађевинском линијом у односу на регулацију, често без посебно успостављеног принципа и реда.

У планском периоду треба инсистирати на успостављању елемената регулације, у поступку издавања Локацијских услова. На парцелама стамбених објеката приградских зона, а имајући у виду величину парцеле, степен изграђености и близину сусједних објеката, може се дозволити изградња мањих пољопривредних и господарских објеката. Иако се у постојећем стању, као специфичност често могу видјети објекти као што су штале, стаје, свињци и слични економски објекти, кроз у планском периоду треба тежити да то буду изоловане цјелине, како не би постале проблем шире заједнице.



Овај принцип се може примјењивати само и искључиво у зонама ширег урбаног подручја, која су у постојећем стању насеља руралног типа.

Приградски тип насеља карактерише низак коефицијент изграђености и коефицијент заузетости на парцели и ријешено паркирање унутар парцеле. Улични коридори, вртови испред објеката и у дубини парцеле обилују зеленим површинама. У планском периоду у приградским насељима је неопходно тежити рационалнијем коришћењу земљишта, побољшање инфраструктурне опремљености појединачних блокова и читавих насеља, уз очување зелених површина парцела и насеља.

Становање у приградским насељима може да се развија у истом типу или да се усмјерава ка развоју у стамбене блокове градског изгледа и функције. За очекивати је да ће се дијелоови ових блокова на којима су окућнице са пољопривредним објектима постепено трансформисати у индивидуално становање. У том процесу је могуће постепено смањење парцела, а замјена пољопривредних објеката другим стамбеним објектом на парцели и сл.

За породичне објекте у приградским насељима, парцела се може изузетно организовати и са два породична објекта на истој парцели, али је потребно обезбиједити прилаз до сваког објекта, као и прилаз до економског дијела и окућнице.

Социјално и приступачно становање

Социјално становање је становање које је намијењено рјешавању стамбених потреба социјално угрожених и лако повредивих група, којима је потребно пружити посебну помоћ при обезбјеђивању адекватних услова становања. То су младе породице са приходима недовољним за набавку стана, самохрани родитељи, породице са пуно дјеце и са ниским приходима, избјеглице, привремено расељена лица, Роми, ратни и мирнодопски инвалиди, старе особе и старачка домаћинства, физички и ментално хендикепиране особе, дуго незапослени без прихода и друге друштвено рањиве категорије становника.

Социјални стан, према овом плану, мора да буде конструктивно сигуран, сигуран са здравственог и санитетског становишта, као и правно регулисан. Нижа површина стана по особи, скромнија општа и заједничка опрема који су у склопу шире схваћеног становања, као и јефтинија финална обрада ентеријера и екстеријера су одлике социјалног стана.

У свом виду социјални стан и зграда су мање комфорни од просјечног стана и зграде. Поред мањег броја соба дозвољена је и мања просјечна површина по становнику која је у овом плану утврђена од 5 до 15 m²/st. Мањи број соба, мања површина и скромнија обрада и опрема појефтињују социјално становање у односу на просјечно. Посебну могућност чине етапно грађени и постепено унапређивани станови, гдје друштво подиже почетну стамбену јединицу, а корисник је даље развија. За социјално становање се могу примијенити и посебни стандарди и нормативи регулисани посебним законом и другим прописима.

Основни критеријуми за одређивање локација за социјални тип становања су:

- здраво и за становање природно прихватљиво мјесто,
- локација у релативној близини постојећег становања,
- доступност јавном превозу,
- постојање могућности за повезивање на одговарајућу инфраструктуру,
- постојање основних социјалних сервиса (школа, дечија установа, снабдијевање, здравствена установа и сл.)

Регулационим плановима, зависно од утврђене политике Града, кроз provedбене документе ће се дефинисати земљишта намијењена социјалном становању, која могу бити у оквиру планираних стамбених зона. У циљу спречавања даље изолације већ рањиве популације, могуће је и да се унутар једне зграде, или ламеле, такође изврши мијешање социјалног са другим становањем.

Други вид организовања социјалних станова је на засебним локацијама, такође у складу са регулационим плановима, или другим урбанистичким документима у ширем урбаном подручју.

Планиране трансформације унутар стамбених ткива

Предвиђено је да се већина садашњих блокова који чине стамбено ткиво града постепено унапређује и трансформише, што је спор процес, који мора бити контролисан кроз израду provedбених докумената. Планско одређивање је да блокови у најужем центру града углавном остају са карактеристикама које имају и данас, али уз побољшање услова функционисања, увођење нових функција и постепеног дислоцирања стамбене намјене, обезбјеђење квалитетног приступа, паркирања, побољшања техничких и обликовних карактеристика објеката лошег и средњег бонитета и сл.

Код блокова мјешовите стамбене изградње карактеристичним за дијелове града који су плански или дјелимично плански грађени и у складу са документима просторног уређења или стихијски, тежити задржавању у овој категорији, односно, зависно од просторних и техничких могућности трансформисати у компактне или отворене блокове, вишепородичне стамбене изградње, са централним функцијама, јавним намјенама и пословним садржајима.

У широј зони дефинисаног ужег урбаног подручја, значајна трансформација се очекује у подручју Придвораца, гдје ће се процес одвијати у три фазе.

Постојеће насеље

Изграђена зона по традиционалном моделу формирања насеља, по ком се градња практиковала на простору који није био погодан за пољопривреду. У вријем настанка садашњег насеља Придворци, стихијски се одвијала изградња стамбених и помоћних објеката на минималним грађевинским парцелама, на каменитом и релативно стрмом терену, уз оскудне површине за јавне садржаје, првенствено саобраћајнице. Мале и неусловне парцеле су условиле градњу објеката или каменних зидова на регулационој линији/границы парцеле. Ово је суштински онемогућило да се у планском периоду интервенише у смислу реконструкције и проширења првенствено саобраћајне мреже, без радикалних потеза. Имајући у виду да би то био врло компликован процес који би могао значајно нарушити историјски амбијент овог краја, планско одређивање је да се постојеће насеље у подножју брда Хум заджи у аутентичном изгледу без значајних интервенција у простору.

Дјелимично изграђени дијелови Придвораца

Имајући у виду велику потражњу и заинтересованост за градњу на земљиштима у приватном посједу, већ започето стихијско формирање стамбених насеља и непосредна близина граду, јасан су индикатор да се за овај простор морају увести јасна правила и дефинисати зоне градње и даљег ширења града. Кроз планска рјешења је дат двојак приступ урбанизације, уз напуштање „традиционалног модела“ који је потисну савремени начин живота и све мања заинтересованост за бављење пољопривредом.

У том смислу су у рубним дијеловима блокова, дефинисане зоне стамбене изградње уз постојеће саобраћајнице, у предњим фронтима, док су у унутрашњости блокова задржане обрадиве пољопривредне површине. Оваквим концептом се тежило успостављању равнотеже и компромиса при чему се у максималној мјери штити квалитетно пољопривредно земљиште у ужем урбаном подручју.

Имајући у виду савремене трендове, овакви простори ће бити идеални за развој „урбаног вртларства“, којим ће се становништво бавити из хобија, као додатном дјелатношћу уз редован посао или како основном дјелатношћу. Циљ ће бити постигнут, власници земљишта ће на својим посједима моћи саградити објекте у функцији својих домаћинстава, а велики дио пољопривредног земљишта ће бити сачуван од непланске градње и уништавања овог изузетног ресурса неповратно.

Други простору који је дио придворичког подручја, који је препознат као логичан за ширење града и урбане градске матрице, Планом је концепиран потпуно другачије. Процес ширење града на овом простору мора бити строго контролисан, што ће се постићи забраном градње до доношења регулационог плана за дефинисано подручје изградње.



Нова болница као централни садржај планиране градске зоне, генерише нове садржаје и озбиљнији приступ у просторној организацији. Градација намјена и специфичних стамбених зона прилагођена је с једне стране новој болници као основном планском реперу, док је с друге стране као значајан природни фактор на планска рејешења утицала близина водотока и канала, квалитетно пољопривредно земљиште и затечене изграђене структуре.

Уз поштовање зона са доминантном намјеном дефинисаних Урбанистичким планом, оквирно дефинисаних примарних градских саобраћајница и остале инфраструктуре, уважавајући власничку структуру као битан елемент за квалитетну реализацију, планирати урбану матрицу придржавајући се правила за градњу дефинисаних важећим Правилником о општим правилима урбанистичке регулације и парцелације (Сл. Гл. РС, број: 115/13 и 52/20) и текстуалним дијелом Плана којим су дефинисана правила грађења за поједине зоне и намјене.

У блоковима са „руралним карактеристикама становања“ тежити трансформацији у индивидуално становање приградског типа или резиденцијална насеља индивидуалне стамбене изградње.

Најзначајније промјене у планском периоду, очекују се на подручју села Гомиљани, гдје је процес трансформације већ увелико започео. Постојеће типично херцеговачко село са каменим кућама и зиданим каменим оградама, груписаним по енклавама, који су већином одавно напуштене, мијењају објекти резиденцијалног типа, савремене архитектуре, на пацелама значајне површине и уређеним окућницама са базенима, спортским теренима и богатим хортикултурним амбијентом.

У планском периоду се очекује наставак оваквог тренда, те је препорука да се у наредном периоду изради provedбени документ, зонинг или регулациони план, како би се спријечила непланска и стихијска градња, те успоставила јасна саобраћајна матрица, са саобраћајницама одговарајућег профила.

Приликом детаљног планирања простора водити рачуна да се сачувају дијелови аутентичног амбијента овог дијела града.

Ћ. ж. 3. РАСПОРЕД ЈАВНИХ ФУНКЦИЈА

Јавне функције су сконцентрисане у централној градску зону и Планом се као такве задржавају уз претпоставку осавременавања и дизања услуга на већи ниво.

Администрација

У области административних и управних функција обезбјеђени су просторни капацитети у оквиру површина резервисаних за објекте друштвеног стандарда. Такође, као компатибилни садржаји, могу се организовати као дио стамбено - пословних и пословних зона, као засебни објекти или у склопу објеката наведених намјена.

С обзиром на интезивирану изградњу у подручју насеља Петрово поље и Дражин до и његову удаљеност од централне градске зоне, планирана је изградња и формирање секундарних центара насеља у којим ће се смјестити потребни садржаји за становнике који гравитирају овом подручју. У овим насељима већ постоје изграђене основне школе и отворени простори за спорт и рекреацију.

У Петровом пољу постоји и мјесна заједница, као и низ пословних и привредних садржаја у непосредном окружењу. Овом центру насеља недостаје амбуланта породичне медицине и апотека.

Насеље Дражин до је изградњом туристичког комплекса „Град сунца“ у непосредној близини, постало врло атрактивно за изградњу, како индивидуалних тако и објеката вишепородичног становања. Очекивано, интензивнија градња се појавила на слободним парцелама уз главну насељску улицу и шири се у унутрашњост блокова, гдје се постојећа, углавном напуштена сеоска домаћинства трансформишу у објекте за повремене боравак у смислу туристичких аранжмана и сл.

Исти тренд је присутан и дијеловима насеља Гомиљани, гдје се постепено и стихијски граде објекти луксузног становања, на парцелама значајне површине, са базеном, спортским теренима и богато уређеним партерним и озелењеним дијеловима унутар парцеле.

Нове објекте јавних садржаја као што су банке, поште, управе предузећа и слично могуће је лоцирати у склопу дефинисаних стамбених, стамбено-пословних и пословних зона, а у складу са насталим потребама. Могућ је такође, развој ових функција и од стране приватних инвеститора у склопу стамбених и стамбено-пословних зона, а у складу са захтјевима и потребама тржишта.

Ново Требиње, као потпуно нови дио Града, планирано у зони између „Града сунца“, села Гомиљани и магистралног пута према Дубровнику ће се детаљно планирати регулационим планом и идејним урбанистичким рјешењем које ће се радити на основу посебног програма утврђеног од стране стручних служби Града Требиња. С обзиром на величину обухвата и значај планираног града, административни садржај ће бити у потребној мјери заступљени и у овом простору.

Сличан концепт је потребно примјенити и на ново насеље у Придворцима, у ком је планирано формирање зоне централних градских функција, у оквиру којих ће се смјестити нове и/или дислоцирати неке од институција из постојећег градског центра. У складу са потребама, ови садржаји се могу планирати у зонама дефинисаним као пословне, стамбено-пословне или стамбене, имајући у виду да су све међусобно компатибилне.

Образовање

У обухвату Плана образовање је заступљено од предшколског до високошколског.

Садржаји предшколског и основног васпитања и образовања, заједно са услугама примарне здравствене заштите и културним садржајима (домови културе/објекти мјесних заједница) у планској перспективи треба да омогуће социјални развој насеља у рубним зонама ужег урбаног подручја Града, као и у планираним центрима у ширем урбаном подручју. Они представљају социјалну инфраструктуру као пратећи садржај становања (претежне намјене).

Предшколско васпитање и образовање

Предшколске установе су врло битан сегмент за функционисање насеља у смислу обезбјеђења потребног друштвеног стандарда. Унапређивање бриге о дјечи кроз повећање броја и капацитета предшколских установа, односно повећање обухвата дјече предшколским образовањем, једна је од мјера пронаталитетне политике за коју се залажу институције на нивоу Града.

Потребе за додатним простором у предшколским установама изражене су на подручју Града и то у дијеловима у којима је интезивирана динамика стамбене изградње, али и у централној градској зони. У складу са тренутним стањем, а такође имајући у виду тренд и динамику стамбене изградње и планиране капацитете, планирана је изградња три нова објекта предшколског васпитања на локацијама у новом насељу које се гради у дијелу Засада, у јужној градској зони на подручју регулационог плана Јужни градски излаз и на подручју планираног насеља у Придворцима у контактну зону нове болнице.

Поред ових предшколских установа које прате реалне потребе становништва, у складу са динамиком развоја планираних насеља на подручју „Новог Требиња“ и исказаним потребама будућих становника, потребно је планирати одговарајуће локација за ову намјену.

С обзиром да се ова дјелатност, по важећој законској регулативи, може реализовати кроз јавне и приватне установе, њихова реализација не мора стриктно бити на издвјеним локацијама, већ се може реализовати и у дијеловима стамбених вишепородичних објеката. У оваквој реализацији је неопходно да се обезбједи адекватна слободна површина искључиво у функцији ове намјене, која у потпуности мора бити контролисана и безбједан за боравак дјече те установе на отвореном.



Основно васпитање и образовање

Планско одређивање у области основног васпитања и образовања је прелазак на једносмјенску организацију наставе. Овај процес подразумијева повећање капацитета кроз реконструкцију постојећих школских објеката или изградњу нових објеката.

Постојећа мрежа деветоразредних школа је у великој мјери прилагођена просторној организацији стамбених зона, односно насељених мјеста. Концепцијом просторне организације нису планиране нове локације за изградњу деветоразредних основних школа, а у мањим и удаљеним насељима постоје школски објекти за одвијање наставе од првог до петог разреда (подручне школе). У функцији су објекти у Петровом пољу и Дражин долу, док објекти у Згоњеву и Перовића мосту већ дужи период нису у функцији. У свим основним школама је присутан проблем неприлагођености објеката ученицима са посебним потребама, што је потребно побољшати у наредном периоду. У складу са процјенама броја становника до краја планског периода и очекиваног начина коришћења планираног стамбеног простора Новог Требиња (претежно као „туристички станови“), могло би се констатовати да нема реалних потреба за објекте образовног типа на овом подручју.

Међутим, у овом моменту се не може са сигурношћу процјенити да ли ће се и у ком обиму, неке групације повремених корисника тих станова одлучити да своје мјесто живљења замјене за Требиње. У том смислу треба размишљати о резервисању простора за образовну намјену те исту уврстити као обавезан елемент у програм планирања Новог Требиња.

Средње образовање и васпитање

Средње образовање и васпитање, као дио јединственог система образовања и дјелатност од општег друштвеног интереса, обухвата различите врсте и облике образовања у обухвату Плана. Сви објекти средњих школа се задржавају, а у току је изградња нове Гимназије. Стављањем у функцију овог објекта, добиће се комфорнији услови у постојећем центру средњих школа.

У планском периоду треба радити на усклађивању образовних програма са актуелним потребама привредне структуре на подручју Требиња. У том циљу, потребно је унаприједити сарадњу са привредним субјектима Требиња. Такође, промовисати техничка занимања и рад у индустрији, како би се повећао број уписаних ученика и обезбиједили кадрови потребни за развој привреде.

Размотрити оснивање спортске гимназије и проширити листу специјализованих занимања из сегмента туризма и здравствене заштите, имајући у виду да се у планском периоду, акценат привредног развоја Требиња управо ставља на туристичку и здравствену понуду. Простор Новог Требиња може бити јена од потенцијалних локација за нове објекте образовања.

Више и високо образовање

Град Требиње нема дугу традицију и искуство у високом образовању. Објекти и садржаји у функцији високошколског образовања су у ненамјенски грађеним објектима, скромних услова.

У планском периоду планирана је реконструкција постојећих и евентуално изградња нових замјенских објеката на постојећој локацији. Ове активности су неопходне у циљу унапређивања услова за одвијање наставе и научно-истраживачког рада у оквиру расположивих просторних ресурса Универзитета. Такође, планирано је употпуњавање постојећег високошколског центра недостајућим садржајима студентског стандарда (садржаји за потребе културног, спортског и друштвеног живота студената).

У планском периоду треба радити на унапређењу сарадње високошколских установа са привредом. Усклађивати понуду смјерова високошколских установа са потребама локалне привреде и привреде на регионалном нивоу. Такође, у планском периоду је потребно радити на покретању програма Пољопривредног факултета.

Здравство

Здравствена заштита на подручју обухвата Плана обавља се у установама јавног (државног) и приватног сектора.

Примарна здравствена заштита у јавном сектору се остварује преко јзу Дом здравља Требиње, док се секундарна остварује преко ЈЗУ Болница Требиње и Института за јавно здравство Републике Српске.

Један од циљева у области здравствене заштите јесте унапређење здравља за све и смањење неједнакости за кориснике здравственог система. У планском периоду, предвиђена је санација објеката амбуланти породичне медицине ЈЗУ „Дом здравља“, односно реконструкција или изградња замјенских објеката.

Одлуком надлежних институција и планском документацијом вишег реда, на подручју Требиња планирана је изградња нових објеката примарне здравствене заштите. Према смјерница из просторног плана града, започета је реализација новог објекта примарне здравствене заштите, болнице регионалног значаја, са основним и комерцијалним садржајима. Изградња нове болнице у Требињу представља пројекат од локалног, регионалног и националног значаја. Изградњом и њеним радом ојачаће се здравствени сектор у погледу професионалног савршавања у начину функционисања, пословне организације и здравствене заштите.

Болнички комплекс се реализује на простору од око 6,5ha, у оквиру којих је смјештен објекат болнице са пратећим објектима садржајима бруто-грађевинске површине око 27 500m².

У оквиру комплекса нове болнице, у планском периоду ће се реализовати и нови објекти за сљедеће јавне здравствене установе: Институт за јавно здравство, Завод за трансфузијску медицину и Завод за стоматологију, оквирне бруто-грађевинске површине од 6000m². Такође у сјеверозападном дијелу парцеле, планиран је хелиодром за потребе болнице.

Имајући у виду развој туризма на подручју Требиња, те близину туристичких дестинација у Хрватској и Црној Гори, може се констатовати да постоји могућност повезивања здравствених услуга и туристичке понуде, чиме би генерално туристичка понуда Требиња била богатија, приходи од туризма већи, а рјешавао би се и проблема незапослености у сфери здравствене струке.

Стављањем у функцију нове болнице, растеретиће се постојећи објекат у центру града, те се исти може реконструисати у градски дом здравља, са службом хитне помоћи и осталим службама секундарне здравствене заштите, све у складу са процјенама и плановима градских и републичких институција које се односе на сектор здравства.

Социјална заштита

У области социјалне заштите задржавају се постојећи објекти уз побољшање квалитета услуга и развијају нове услуге у складу са потребама појединих категорија становништва.

Како је наведено у поглављу „Анализа и оцјена стања“, сегмент о становништву, поређење резултата Пописа становништва указују да је интензиван процес демографског старења становништва заступљен на цијелом обухвату Плана. Анализом је утврђено да се код већине насељених мјеста и у будућности може очекивати изражен раст најстаријег контингента становништва.

Важећом планском документацијом у оквиру зоне Новог Требиња планирана је локација за дом за старија лица. Уколико се укаже потреба, у оквиру планираних пословних и стамбено-пословних зона и објеката могуће је уредити простор који ће се користити као домови за ову категорију становништва. У планирању укупних потреба може се рачунати са око 5% грађана старијих од 65 година који користе услуге смјештаја у домовима за старије и у геронтолошким центрима.



Код димензионисања комплекса и објекта социјалне заштите стационарног типа (дома за стара лица) примјењивати следећи норматив: 40–50 m² површине земљишта по кориснику. У оквиру комплекса потребно је предвидјети простор за сједење, одмор и зеленило.

Кроз партнерство са приватним установама за смјештај старих лица, ова услуга се може значајно унаприједити. Могуће је оснивање приватних домова за старија лица у ширем урбаном подручју у склопу стамбених и стамбено-пословних зона или изградњом објеката мањег капацитета, смјештених у природном окружењу.

Поред наведених норматива за градњу ове врсте објеката потребно је у потпуности поштовати важећу законску регулативу из ове области, првенствено Правилник о условима за оснивање установа социјалне заштите (СЛ. Гл. РС број: 90/17, 89/22 и 70/23).

У насељу Бањевци планирана је локација за градњу објекта социјалне заштите, чија је основна намјена социјално старање и смјештај различитих категорија социјално угроженог становништва (прихваталиште за одрасле особе, сигурна кућа, смјештај за самохране мајке са дјецом, жртве насиља у породици и др.). За оснивање и градњу ове врсте објеката потребно је у потпуности поштовати важећу законску регулативу из ове области, првенствено Закон о социјалној заштити (СЛ. Гл. РС број: 5/93, 15/96, 110/03, 33/08) као и Закон о заштити од насиља у породици (СЛ. Гл. РС број: 37/12, 90/16, 94/19, 42/20 и 36/22) Правилник о условима за оснивање установа социјалне заштите (СЛ. Гл. РС број: 90/17, 89/22 и 70/23) и осталу законску регулативу која се односи на ову категорију објеката.

У планском периоду, у оквиру зона дозвољене градње компатибилних садржаја, обезбједити простор за изградњу центра за васпитање дјеце и омладине и/или установе за бригу о дјечи са друштвено-неприлагођеним понашањем, све у циљу превенције малољетничког преступништва. Избор локације и врста установе ће бити дефинисана у складу са стварним потребама и у складу са политиком здравствене заштите усаглашеном на локалном и републичком нивоу.

Култура

Требиње посједује јединствену културну традицију и значајну инфраструктуру садржаја и објеката у њеној функцији. Културна традиција Требиња заснива се првенствено на институцијама културе и бројним манифестацијама које се у њима одржавају.

Позиционирање града Требиња као регионалног културног центра, кроз културу и градитељско наслеђе један је од циљева развоја у планском периоду. Култура представља један од најважнији сегмената идентитета града Требиња и једну од кључних полуга развоја града.

У планском периоду је потребно радити на рјешавању препознатих проблема развоју ове области, међу којим су: превелика зависност од скромних буџетских и спонзорских средстава, недовољна умреженост, сарадња и координација релативно великог броја културних институција и организација; недовољна истраженост и промоција завичајне културне баштине и сл.

Вјерски објекти

На подручју града Требиња заступљени су вјерски објекти различитих конфесионалних заједница у којима становништво испуњава духовне потребе. Планом се задржавају постојећи вјерски објекти, а планиране су и нове локације за изградњу вјерских објеката и пратећих садржаја на на следећим локацијама:

- православни храм у насељу Тини
- православни храм у насељу Горица
- капела на брду Хумац.

Вјерске комплексе и објекте комбиновати са културним, стамбеним и зонама за одмор и рекреацију, као компатибилним намјенама, те се могу планирати кроз регулационе планове и мимо локација предвиђених урбанистичким планом. Унутар комплекса вјерских објеката треба обезбједити одговарајући паркинг простор. Потенцијал који у духовном и културолошком смислу посједују вјерски објекти и комплекси, потребно је валоризовати кроз туристичку понуду града.

Остале вјерске заједнице у проступку израде Плана нису изразиле потребу за планирање и изградњу нових вјерских објеката.

Ћ. 1. ж. 4. РАСПОРЕД РАДНИХ ЗОНА И ПРИВРЕДЕ

Површине радних зона, производне и пословне намјене, дефинисане планском документацијом рађеном у претходном периоду се у највећој мјери задржавају и у одређеној мјери проширују.

У складу са успостављеним правцима развоја и ширења града, на потезима гдје је у току или се планира интезивна градња, планиране су нове пословне зоне, индустријске и производне зоне, као и зоне у функцији развоја туризма, као потенцијани генератори привредног развоја.

Пословне зоне

Формирање пословних зона и задржавање постојећих уз проширења у одређеном обиму, карактеристично је за централне градске зоне у оквиру којих се преплићу намјене као што су становновање, јавне и друштвене функције.

У дефинисаним пословним зонама градског језгра, подразумјевају се намјене као што су трговина, услуге, угоститељство, администрација, занатство и остале привредне дјелатности мањег обима (разне врсте радионица и сл.). Врста пословне дјелатности је уско везана са окружењем и преовлађујућим намјенама контактних зона. У стамбеним и контактним стамбеним зонама, дозвољене су све врсте пословања компатибилне са стабеном функцијом.

У зонама ван градског урбаног ткива, дозвољава се флексибилнији однос и шири спектар пословних, односно привредних дјелатности, укључујући објекте већег хоризонталног габарита и дјелатности које генерешу теретна возила и сл.

Пословање из групе наведених дјелатности планирано је у овим зонама укупне површине од 130 ha.

Индустријске и производне зоне, складишта

Поред постојећих привредних и индустријских зона, у овим зонама планирана одређена проширења и стављање нових површина у њихову функцију, планиране су и значајне површине за формирање нових. Поред значајних капацитета на локалитету „Вољујац“, гдје је у току реализација планираних садржаја према претходно рађеној документацији, значајан комплекс резервисан за развој ривреде и разних врста пословања је на локалитету у Бањевцима, уз раскрсницу магистралних саобраћајница „никшићки пут“ и источна обилазница.

Такође, значајан простор за развој привреде, налази се и у непосредној близини Града сунца, сјеверозападно у зони западне обилазнице. На овом подручју је формирана слободна пословна зона, а у току је инфраструктурно опремање грађевинских парцела.

Унутар ових зона је планиран низ различитих врста пословања, између осталог:

- производне и сервисне дјелатности (индустрија, сервиси и вишенамјенске хале),
- складишне функције и простори,
- трговачке и комерцијалне дјелатности (велепродаја, продаја грађев. материјала и сл.),
- разне пословне дјелатности и услуге,
- сајамске функције и садржаји (кванташка, сточна и ауто пијаца),



- транспортне функције, коридори и садржаји (јавне паркинг површине и сл.),
- рециклажни центри мањег обима,
- инфраструктурни објекти и садржаји.

Формирање нових привредних површина, нарочито производних, јавља се као потреба инвеститора да обављају привредну активност на локацијама које имају ријешене или лако рјешиве имовинско-правне односе, инфраструктурну опремљеност и добру приступачност и везу са транзитним саобраћајницама.

На површинама производне намјене су дозвољене дјелатности које немају или у мањој мјери имају одређени негативан утицај на животну средину, односно индустријске дјелатности из 1. и 2. категорије утицаја на животну средину.

Простори привредне намјене, којим су обухваћене индустријске зоне (око 102 ha) и остале зоне пословања из групе терцијарних дјелатности, су планиран на површини од око 240 ha, што представља значајан капацитет и повећање у односу на постојеће стање. Површине за су градњу су планиране у значајном обиму, како би се добила разноврснија понуда локација.

Планом су у оквиру претходно описаних зона дефинисане врло разнолике намјене, односно привредне дјелатности, и то индустрија, производња, сервис и складишта, различите врсте пословних намјена из групе терцијарних дјелатности, трговачки комплекси, угоститељско - туристичка намјена, хотелски комплекси и сл.

Зоне намјена у функцији развоја туризма и угоститељства

Имајући у виду експанзију туристичке потражње, Планом је поред постојећих локација дефинисан и низ нових. Такође, с обзиром да је туризам, рекреација, угоститељство и слични садржаји из ове понуде, намјена која је компатибилна са свим видовима становања и пословањем терцијарног нивоа, у оквиру ових зона се такође у одређеном обиму могу развијати овакви садржаји.

Урбанистички параметри, и услови за нове локације овакве намјене, дефинисаће се од локације до локације, зависно од преовлађујуће намјене и спратности у контактним зонама, амбијенталних карактеристика, услова заштите уколико су у непосредним зонама објеката и садржаја који су штићени по било ком основу, укључујући и визуре на објекте и локалитете од изузетног значаја за град.

Ћ.1.ж.5. КОНЦЕПЦИЈА РАЗВОЈА ТУРИЗМА КАО ПРИВРЕДНЕ ДЈЕЛАТНОСТИ

На простору обухвата Урбанистичког плана могућ је развој следећих видова туризма:

- **Спортског и авантуристичког туризма на отвореном** (спортски терени и објекти, трим стазе са теретанама на отвореном, спортско пењање, брдски бициклизам, адреналински паркови и други спортски и адреналински садржаји);
- **Манифестациони и конгресни туризам** (сајмови, конгреси, спортске и културне манифестације, итд.);
- **Културни туризам** (посјете дестинацијама мотивисане историјом, културним и природним наслеђем);
- **Религијски (вјерски) туризам** (вјерски објекти и комплекси, православни манастири сл.);
- **Излетнички и школски туризам** (посјете природним и културно-историјским знаменитостима, излети, школа у природи и сл.);
- **Транзитни туризам**
- **Етно туризам**
- **Риболовни туризам** (Требињско језеро)

На територији дефинисаног урбаног подручја града, дефинисане је више зона за реализацију туристичких и рекреативних садржаја.

Уже урбано подручје - зона блиске рекреације, обухвата три зоне и то:

- Зона градско језгро у коме су смјештене све важне институције, вјерски објекти, споменици, градски парк, трг, пјешачке зоне и грађевине из различитих периода настанка и развоја града. У оквиру ове зоне очекује се развој манифестационог, вјерског, културног, етно и транзитног туризма.
- Зона Црквица са свим својим садржајима и објектима, са низом пјешачких стаза и видиковцима према граду и околини.
- У оквиру ове зоне очекује се изградња нових компатибилних садржаја у функцији туризма, који неће бити инвазивног карактера, а у складу са смјерницама и условима које ће прописати надлежне институције.
- Зона Арсланагића/Перовића мост,
- Зона Спортско рекреациони комплекс „Брегови“, са проширењем на простор Отока, са значајним повећањем површина намјењених спорту и рекреацији.
- У овом комплексу су поред отвореног градског базена, планиран парк, те низ спортских терена на отвореном. У новим зонама које су планиране за спорт и рекреацију, уз приступачне дијелове планирано је формирање плажа, те повезивање обала пјешачким и бициклистичким стазама и мостовима. Овај простор је погодан за развој свих врста спортова на отвореном, организовање школе у природи, пунктова за дружење, угоститељских објеката и садржаја, те разних врста рекреативних површина за све узрасте.

Шире урбано подручје - зона дневне рекреације, представљају погодне простор за развој излетничког туризма, за које се Планом предвиђа уређење површина које у свом саставу могу имати рекреативне садржаје као што су бициклистичке и трим-стазе, излетишта, видиковци, *Zip-Line* и друго.

Шематским приказом су дате смјернице за развој мреже бициклистичких стаза, чијем формирању ће се тежити у планском периоду, а које би требало да повежу све препознате туристичке и рекреационе зоне са центром града и међусобно. У том смислу, кроз детаљну разраду је потребно урадити јединствену шему бициклистичких стаза са јасним ознакама.

У циљу популаризације бициклизма планирати постављање пунктова за *Rent a Bik* у централној градској зони.

Ћ.1.ж.6. ЦЕНТРИ СПОРТА И РЕКРЕЦИЈЕ

Зоне спорта и рекреације су дефинисане са посебним акцентом на приобални појас ријеке Требишњице кроз урбано подручје, који је потребно интегрисати у систем зелених површина градске урбане зоне са историјским значајем, градским парком и осталим површинама урбаног зеленила.

У планском периоду треба радити на опремању овог простора у смислу обнављања постојеће опреме и реквизита, увођењем нових активности и садржаја, укључујући и оплемењивња дендроматеријалом, те уредити плаже, формирати и опремити вишенамјенске рекреативне површине.

Потребно је радити на релаизацији спортских терена у свима центрима насеља рубних урбаних зона у којима нема формираних поршина за спорт и рекреацију.

Регулационим планом Блаце - Абазовина је планирана значајна површина намјењена спорту и рекреацији, те је у планском периоду потребно радити на њеној реализацији. Због подложности плављењу овог простора, претходно је потребно извести планиране објекте и регулацију корита Требишњице у складу са израђеном документацијом.



Имајући у виду ширење градске урбане матрице према југу, позицију и значај постојећег купалиште Брегови и локацију на којој се гради нова болница, простор уз мост и простор острва између Требишњице и придворичког канала је препознат као изузетна просторна цјелина погодна за формирање новог градског парка. Овај простор је погодан и за формирање квалитетне зоне спорта и рекреације унутар парковске површине, са неопходним објектима угоститељске и туристичке понуде, који ће задовољити све потребе будућих корисника.

У оквиру описаног простора, на графичким прилозима маркираног као „резервисна зона за парковске и површине у функцији спорта, рекреације и туризма“, поред уређених парковских површина (зеленила, пјешачких и трим стаза, дендроматеријала, урбаног мобилијара и сл.) планирати отворене спортске терене који су дефицитарни на подручју града и за које влада повећано интересовање. Такође, планирати просторе за игру дјете различитог узраста. Уколико постоји изражен интерес у дијелу ове зоне може се издвојити парковски простор за кућне љубимце.

Прије формирања пројектног задатка, анализирати навике становништва те процјенити да ли је потребно обезбједити паркинг и приступ путничких возила за посјетиоце парка или приступ ограничити само на пјешачки и бициклички. У овој зони је дозвољена изградња објеката у минималном обиму и то искључиво за потребе корисника парка и функција које ће се у њему обављати. Дозвољене намјене су објекти угоститељско-туристичких садржаја и неопходни пратећи објекти за спортске садржаје. Препоручује се приземна спратност објеката, евентуално са галеријом или спратном етажом на дијелу објекта, те формирање кровних тераса. У циљу постизања квалитетних архитектонских рјешења, дозвољене су нестандартне спратне висине.

На овом простору није дозвољено постављање привремених конструкција, балона и сл., односно затварање спортских терена у одређеним периодима године, што би негативно утицало на карактер и обликовност парка.

Ћ.1.ж.7. СИСТЕМ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА И ПРОСТОРА

Основни плански концепт уређења система зелених површина на урбаном подручју Требиња, заснован је прије свега на максималном очувању постојећих вриједности зеленила и надоградњи нових, а у циљу формирања квалитетне зелене матрице која може да задовољи све функције које зеленило обавља.

С обзиром да је приликом оцјене стања, као значајан проблем идентификован недовољно уређен простор око постојећих водотока, који се односи на уређење дијелова приобалног појаса ријека Требишњице, недостатак континуираних пјешачких и бицикличких траса, мали степен уређених слободних и озелењених површина за компактна стамбена насеља индивидуалног становања, овим планским рјешењем су маркиране локације за формирање истих, чиме ће бити задовољене потребе грађана за овим површинама у наредном планском периоду.

Планом је предвиђено и задржавање пољопривредних пејзажа у одговарајућем обиму који представљају вриједан амбијентални детаљ периферних подручја овог простора.

У том контексту, извршена је одговарајућа категоризација зелених површина и то:

1. Јавне зелене површине (дрвореди, паркови, скверови),
2. Зелене површине ограниченог коришћења (зелене површине уз вјерске објекте и објекте друштвеног стандарда),
3. Спортско – рекреативне површине,
4. Зелене површине специјалне намјене (заштитни зелени појасеви, парцела пословно производних објеката, и сл.).

У оквиру обухвата у контексту економског валоризовања простора и задржавања опште слике пејзажа, задржавају се и површине пољопривредног земљишта у максималном обиму.

1. Јавне зелене површине

Дрвореди

Дрвореди, као дио система зелених површина, имају функцију смањења климатских екстрема у љетном периоду, као и смањења нивоа буке и количине прашине и штетних гасова као значајних полутаната у градским екосистемима. Такође, дрвореди представљају костур система зелених површина јер се помоћу њих повезују остале категорије овога система.

Дрвореди у Требињу су заступљени у 50 улици, саобраћајници и шеталишта укупне дужине од око 12,6 километра (са мањим прекидима унутар дрвореда или на раскрсницама. Укупан број стабала у дрворедима је око 2400. Похвално је рећи да већину нових и реконструисаних саобраћајница прате дрвореди или линијски засађене жбунасте форме и да им је здравствено и функционално стање задовољавајуће.

Међутим, због отежаних услова живота за стабла у дрворедима (смањен животни простор за крошњу и коријен, екстремне температуре, аерозагађење...), одређеним дрворедима недостају појединачна стабла која би требало попунити, а врло мало је дрвореда које треба потпуно реконструисати.

Такав је био дрворед у улици Вука Караџића, који је због погрешног избора врсте и антропогеног оштећења морао да буде наново формиран у прољеће 2024. године. Појединачна стабла у дрворедима би требало засадити у већини улица, а посебно у улицама: Душанова, Требињских бригада, Степе Степановића, Гарибалдијевој, Републике Српске, Доктора Левија, Напомињемо да су у питању појединачна стабла која само могу да употпуне квалитет већ постојећих дрвореда.

Дрворед, или линијска жбунаста формација, недостају у Херцеговској улици (Јужни градски излаз), дијелу Источне обилазнице и дијелу Западне обилазнице (до спајања са Источном обилазницом).

Између улица Вука Мићуновића и Војводе Влатка Вуковића, од раскрснице према градској капели, до Центра за газдовање кршом постоји доста запуштен простор, растао у дудовац и ефедру, у једном дијелу са окомитим стијенама, који би се могао и мора лијепо уредити у комбинацији са дрворедом чемпреса (гдје је могуће) и пузавицама, а можда чак и кактусима из рода *Opuntia* које би требињском зеленилу дали једну нову медитеранску ноту.

Јако важан дио плана је дрворедно озељењавање великог броја паркинга у граду и успостављање норми и обавеза у вези са зеленилом приликом формирања нових. Стандард за ову намјену је једно стабло на два паркинг мјеста, а код подужног паркирања једно стабло на једно паркинг мјесто. План би требало прво провести на највећем паркингу у бившој касарни, а онда и на осталим мањим. Ова врста смањења топлотних џепова у градовима је јако подржана од стране међународних фондова.

Паркови

Градски парк „Јован Дучић“ је једина парковска површина у граду. Његова површина је нешто већа од 2,8 хектара, а у склопу њега се налази и поплични трг од 1.500 m². Парк је детаљно реконструисан 2018. године. На парк се „наслања“ и двориште Саборне цркве Преображења Господњег које је такође веома лијепо уређено и са Парком представља јединствену цјелину.

Требиње, као град који се шири има потребу за новим површинама овога типа, а у граду постоје три локалитета која већ имају формирану зелену матрицу и која уз одређене, не претјерано обимне радове, могу да представљају нове паркове.

То су површине:

1. Подручју некадашње Касарне, које граничи са насељем „Луч“ (гдје је већ постављено дјечије игралиште), површине око 0,66 хектара са одраслим стаблима чемпреса, алепског бора и новим пауловније;
2. Мјесто гдје се од Требишњице одвајају кракови Мале и Велике Поточине која је и сада веома атрактивно и посјеђено, а површине је око 0,28 хектара, са стаблима платана, топола и врба;



3. У близини градске капеле налази се засад већином чемпреса и алепског бора, површине око 0,8 хектара, који би се уз нешто више труда и добру идеју (ограничавајући фактор је близина гробља) могао привести парковској намјени.

Потпуно нове парковске површине планиране су на следећим локалитетима:

1. Нови парк на простору планираном за изградњу гарског насеља „Ново Требиње“;
2. Простор „Отока“ између Требишњице и Придворичког рукавца, укључујући и дио низводно од моста на Требишњици.

Парк „Ново Требиње“

Зона планиране изградње „Новог Требиња“ својим положајем, конфигурацијом терена и експозицијом представља идеално мјесто за формирање првог парка у Републици Српској који би се, по узору на сличне паркове у окружењу, састојао искључиво од врста које биоколошки одговарају медитерану и субмедитерану („медитерански парк“).

За потребе концептирања зеленила за планирани парк и одабир врста дрвећа и осталог растина, дају се следеће препоруке:

- задржати у максималној мјери сва одрасла постојећа стабла аутохтоне вегетације (храст медунац - *Quercus pubescens*, црни јасен - *Fraxinus ornus*, бјелограбић - *Carpinus orientalis*...) Слична идеја је примјењена у Граду сунца и даје врло добре резултате;
- користити биоколошки, овоме простору прилагођене врсте дрвећа (маслина - *Olea europea*, ловор - *Laurus nobilis*, питоспора - *Pittosporum tobira*, тамарис - *Tamarix tetrandia*, тршља - *Pistacia lentiscus*, пињол - *Pinus pinea*, приморски бор - *Pinus maritima*, чемпрес - *Cupressus sempervirens*, црни јасен - *Fraxinus ornus*, кошћела - *Celtis australis*, магиња - *Arbutus unedo*, бадем - *Prunus dulcis*, ...);
- на погодним мјестима користити и воћне врсте са декоративним особинама (мандарина - *Citrus reticulata*, каки - *Diospyros kaki*, бадем - *Prunus dulcis*, нешпула - *Eriobotrya japonica*, рогач - *Ceratonia siliqua*, нар - *Punica granatum*, жижуга - *Ziziphus jujuba*, ...);
- на погодним мјестима формирати „средњи спрат“ зеленила од жбунастих форми и за то користити олеандер - *Nerium oleander*, калистемон - *Calistemon citrinus*, мирта - *Myrtus communis* гравилеја, лавор - *Laurus nobilis*, абелија - *Abelia sp.*, фотинија - *Photinia sp.*, ватрени трн - *Pyracantha coccinea*, бугенвилу - *Bougainvillea sp.*, ...);
- посебан дио парка уредити са палмама и сукулентима (висока жумара - *Trachycarpus sp.*, ниска жумара - *Chamaerops humilis*, агава - *Agave americana*, јука - *Yucca gloriosa*, смоква - кактус - *Opuntia ficus carica*, ...);
- не користити сезонско цвијеће већ погодне култиваре и форме медитеранских трајница (лаванда - *Lavandula officinalis*, шпанска лаванда - *Lavandula stoechys*, рузмарин - *Rosmarinus officinalis*, кадуља - *Salvia officinalis*, сантолина - *Santolina rosmarinifolia*, смиље - *Helychrisum italicum*, патуљаста питоспора - *Pittosporum nana*, ...);
- у оквиру парка формирати тзв. „камењаре“ са медитеранским трајницама.

Парк „Оток“

Простор Отока између Требишњице и Ћатовића крака, представља солидан потенцијал за стварање мањег парка у скоро природном амбијенту. Тренутна структура зеленила је веома добра за ову намјену, а чине га одрасла стабла (прсног пречника и преко 60 центиметара, висине чак и до 18 метара) платана - *Platanus x acerifolia*, жалосне врбе - *Salix alba „Tristis“*, тополе - *Populus x euroamericana* и по једно мање стабло црног дуда - *Morus nigra* и џанарице - *Prunus cerasifera* (уз Придворачки крак - Велика Поточина), уз изостанак жбунастих врста што даје знатан простор за хортикултурно уређење.

Уз наведено потребно је одговарајућим стаблима платана упунити простор према почетку Ћатовића крака (Мала Поточина) на коме тренутно нема дрвећа (зависно од шеме садње не више од осам стабала). Такође на самој ади постоји простор за најмање 3 саднице неке од хигрофилних врста као што су врбе (*Salix sp.*) или пољски јасен (*Fraxinus angustifolia*) и храст лужњак (*Quercus robur*).

Због изразито хигрофилних услова за биљке избјегавати садњу било кога медитеранског дрвећа и жбуња. Простор, биоколошки, није погодан ни за ботаничку башту, због релативно мале површине и једноличних услова животне средине (алувијална земљишта и висок ниво подземне воде).

Уз стварање додатног природног хлада и набавку одговарајућег мобилијара, простор аде би се могао уредити у парк за кућне љубимце, за шта се овај простор и сада користи једним дјелом.

Простор се може адекватно уредити и користити у сврху спорта, рекреације, те угоститељских и осталих туристичких садржаја, уз евентуалну градњу објектата који својом силуеом и саджајем неће нарушавати амбијенталну цјелину парка.

Приликом уређења нових парковских површина неопходно је поштовати следеће смјернице и нормативе:

- путеви и стазе у парку не могу да заузимају више од 20 % укупне површине,
- могућа је изградња љетњих отворених и полуотворених садржаја,
- приликом избора биљног материјала за садњу у парку, неопходно је водити рачуна о биоколошким условима истих као и могућности за повећање биодиверзитета овог подручја,
- паркове и скверове је неопходно опремити стандардном инфраструктуром и системима за наводњавање.

Поред парковских површина, планирано је формирање мањих озелењених енклава унутар стамбених зона, које ће служити као отворени јавни простори за игру дјете, окупљање и сл.

Такође, линијски појасеви јавних озелењених површина планирани су у зонама спајања различитих намјена, првенствено између стамбених и производних зона и зона уз ријеку и према центру, а све у сврху формирања уређенијих стамбених блокова.

Скверови и тргови

У Требињу се налази десет мањих или већих озелењених тргова и скверова који граду дају препознатљиву медитеранску ноту. Њихов број, положај и величина су, у овоме тренутку, задовољавајући за град и њихово функционисање је један од циљева плана.

Међу њима се истиче Његошев трг са чувених 16 платана и Трг слободе са 62 стабала платана, кестена, липе и меліе, а у самом центру је и Цвијетни трг са веома репрезентативним примјерцима либокедра, алепског бора, чемпреса и жалосне врбе. Одржавање дендрофлоре на ова три трга је од суштинске важности за зеленило града и што је и препознато од стране надлежних установа.

Као основне планске смјернице за уређење система зеленила су следеће:

- Максимална заштита постојећег дендрофонда;
- Санација девастираног земљишта;
- Интерполација дрворедне мреже уз попуњавање постојеће;
- Формирање заштитних појасева према ободним саобраћајницама;

Блоковско зеленило

Блоковско зеленило у Требињу је са аспекта како присуства тако и степена уређености доста хетерогено. Пошто је ова категорија последице последњег рада прешла у надлежности заједница етажних власника, потребно је кроз различите програме и конкурсе обезбједити дио средстава за хортикултурно уређење ових површина, радити на подизању еколошке свијести грађана, као и пружати стручну и техничку помоћ. Хортикултурно уређење проводи субмедитеранским и медитеранским врстама, које су биоколошки прилагођене овоме поднебљу, као што су маслина, лаванда, рузмарин, ловор, арбуту, чемпрес, мимоза, кедрови и сл.



Град Требиње би најмање једном годишње требао да спроводи акције које имају еколошки предзнак, као што је избор најуређенијег дворишта или балкона, и да организује барем једну традиционалну манифестацију у част природе града (нпр. Дан лагерстремје или Дан платана).

Саобраћајно зеленило

Саобраћајно зеленило захтева прегледност за учеснике у саобраћају, па се на њима најчешће примјењују хоризонтани или ниски вертикални типови зеленила.

За озелењавање саобраћајних острва у самом центру града већином се користе једногодишње цвијетнице украсних жалфија или љубичица и вишегодишњих лаванда са ниском питоспором.

Нису уређена саобраћајна острва на раскрсници улица Никшићки пут - Билећки пут - Вука Мићуновића, као и на раскрсници у насељу Алексина Међа према Дубровнику и Херцег Новом, а њихово уређење се планира као један од приоритета.

2. Зелене површине ограниченог коришћења

Зелене површине око васпитно-образовних установа

Овај тип зеленила је последњих десетак година у Требињу доживио праву експанзију, тако да сви васпитно образовни објекти (укупно десет) у јавном власништву имају мање-више уређене зелене површине, мада има установа које су уредиле само дио зелених површина.

План за ову врсту установа је да им се пружи стручна, техничка и новчана помоћ (кроз пројекте) како би се употпунило хортикултурноуређење око њих, а да саме радове изводе ученици/студенти да би им се развила свијест о значају биљака за живот у градовима.

Дворишта вјерских објеката

Један од најуређенијих сегмената система зеленила Требиња представљају дворишта вјерских објеката. Овдје се посебно истичу комплекс Херцеговачке Грачанице, двориште Саборног Храма Преображења Господњег, двориште Катедрале Блажене Дјевице Марије и дворишта манастира Тврдош, а постоје и други вјерски објекти са значајним појединачним примјерцима дендрофлоре (манастири Дужи и Светог Петра и Павла, Осман-пашина Џамија, црква Свих Светих у Засаду, црква Архангела Михаила у Хрупјелима...).

План је да се вјерским заједницама обезбједи стручну и техничку помоћ приликом одржавања зелених површина у њиховом власништву.

Приватна дворишта

Уређење зелених површина око објеката индивидуалног становања у Требињу има дугу традицију. Деценијама, па можда и читав вијек, појединци и генерације уређују своја дворишта дајући му карактеристичан медитерански изглед.

На ову врсту зелених површина се може посредно утицати преко донацијама и пропагирањем медитеранских и субмедитеранских врста, пружањем стручне помоћи и организовањем манифестација избора најлепшег и најуређенијег дворишта.

3. Спортско рекреативне зелене површине

Зеленим површинама овога типа припадају: стадион Полице са припадајућом зеленом површином око стадиона, зона око базена на Брegovима, стадион у насељу Луч и помоћно терен, такође у Лучу. Укупна површина ова четири објекта је око 5,4 хектара. Овдје треба додати и новоформирану спортско рекреативне зелене површине у Граду Сунца.

Површином ови објекти (уз остале спортско - рекреативне објекте) тренутно задовољавају потребе грађана за овим видовима рекреације, али не у потпуности и садржајем и функцијом, тако на базену у Брegovима треба обновити игралишта за одбојку и кошарку, а на помоћном терену у насељу Луч хитно је потребно обновити травнату подлогу. На стадиону у насељу Луч се тренутно поставља подлога са вјештачком травом и када се заврше радови добиће се нови функционални објекат који ће задовољити потребе великог броја дјеце за спортском рекреацијом.

4. Зелене површине специјалне намјене

У ову категорију сврстане су зелене површине привредних објеката, зелене површине гробаља и обале Требишњице.

Зеленило парцела пословних и производних објеката

Скоро сви већи привредни објекти у Требињу, којима то простор дозвољава, имају неку врсту уређене зелене површине, а неки од њих значајно учествују у зеленој матрици града.

Највећа парковска површина у овој категорији је код концерна „Swisslion“ у насељу Горица гдје је под зеленилом преко 2,7 хектара, међутим овдје се налазе и производни погони тако да то зеленило има прије свега заштитни, а тек онда естетски карактер.

Одређене површине у граду које припадају овој категорији не испуњавају своју улогу, као што је источна страна хотела „Леотар“ или потпуно неуређена и запуштен простор око производног погона „Swisslion“-а у мокрим Доловима.

План је да се ове површине, поготово код хотела „Леотар“ у потпуности хортикултурно уреде како би се функционално и естетски уклопиле у градски амбијент, а да се приликом уређења власницима пружи стручна и техничка помоћ у вези са избором врста и начином формирања зелених површина.

У планском периоду потребно је извршити ревитализацију зелених површина у оквиру постојећих индустријских комплекса и радних зона и подићи уређеност на виши ниво.

Приликом формирања планираних пословних, производних и индустријских зоне, а у циљу формирања квалитетне зелене матрице и прихватљивих услова за боравак и рад запослених и посјетилаца, на овим парцелама дефинише се минималан проценат озелењености парцеле од 20%, формирање групација високих стаблашица у овим површинама уз обавезно формирање дрвореда у зеленим тракама или перфорацијама у зони паркинга. Уређење зеленила потребно је извршити на бази одговарајућих извођачких пројеката, како за заједничке површине, тако и за појединачне парцеле.

Озелењене површине гробаља

Централно градско гробље у Подгљивљу има веома вриједан фонд зеленила, типичног за гробља у медитеранском подручју и као такво представља један од репера зеленила града. Доминира вертикална форма чепреса, са појединачним примјерцима обичног чепреса и кестна и са бројним украсним биљем и топијарним формама четинара.

Међутим, ширењем гробља долази до оштећивања коријена наведених врста што неминовно доводи до сушења и пропадања стабала, а нажалост мијењају их жбунасте и топијарне форме. Ово је идентификовано као један од проблема у систему зелених површина, а план је да се замјене сва оштећена стабла и на погодним мјестима да се засаде зимзелена стабла са жилом срчаницом која неће оштећивати споменике, а на тај начин би се задржао препознатљиви медитерански изглед овога дијела Требиња. Сличан систем озелењавања треба спровести и на новом градском гробљу на Бањевцима.



Обале Требишњице

Озелењене обале Требишњице, заједно са Градским парком и трговима у центру представљају најважнији ресурса зеленила, јер уз естетску и рекреативну функцију обављају и ону најбитнију-увођење свјежег ваздуха са сјевероистока у град што је у љетним мјесецима од непроцењивог значаја.

Од некада највеће европске понорнице остала је само око 5 километара природног тока, и то низводно од бране Горица до Засад поља (Долапа), и неких 300 метара испод манастира Тврдош. Дио обале ријеке је лијепо уређен са комбинацијом природне и сађене вегетације, са поплочаним шеталиштима, клупама, реконструисаним долапима и другим садржајима. Остали фрагментисани дијелови (испод бране Горица до Жељезничког моста и низводно) природа је сама уредила и као такви представљају важан сегмент биодиверзитета. План је да се пронађе законски модел заштите преосталог дијела природног корита Требишњице, вјероватно као заштићено подручје са одрживим коришћењем природних ресурса, како би се овај дио ријеке сачувао и за будуће генерације.

Други дио плана је да се повежу шеталишта уз ријеку од бране Горица до Засад поља у цјелину, на тај начин ријека би се још више приближила људима, а сторена би била јединствена цјелина која обједињује културно-историјске споменике, са природним љепотама, туризмом и рекреацијом. Реализација овога дијела плана је близу пошто већ постоје изведбени пројекти за ову намјену.

Заштитни појасеви

Планом се превиђа формирање заштитних зелених појасева у виду јаких зелених масива уз магистралне и регионалне саобраћајнице, планиране обилазнице, око привредних и индустријских комплекса који имају негативан утицај на ширу околину, затим гробаља, ријека, изворишта, инфраструктурних објеката (далеководи) и сл.

Заштитне појасеве формирати од мјешовитих четинарско – лишћарских засада високих стаблашица. Укупна површина оваквих зона износи око 386ha, што је значајна површина, са неспорним позитивним ефектом на животну средину.

Урбани пољопривредни пејзажи

Урбани пољопривредни пејзажи обухватају већином винограде и воћњаке, а мањим дијелом и остале пољопривредне површине. Иако се многи од ових простора налазе и у ужем урбаном подручју, репоручено је њихово задржавање јер својим изгледом дају посебан квалитет простору који није предвиђен за урбанизацију.

Највеће површине су у Засад пољу, Петровом пољу и Гомиљанима, мада се фрагментисани могу наћи у скоро сваком дијелу обухвата Урбанистичког плана.

Уз естетски, ова категорија има прије свега економски значај, јер представља основ за развој пољопривреде. Поред већ традиционално формираних винограда и воћњака, актуелно је подизање и засада маслина, док се скоро потпуно напустио узгој љековитог и ароматичног биља.

Ћ.1.ж.8. ВИШЕНАМЈЕНСКЕ РЕЗЕРВИСАНЕ ПОВРШИНЕ И „ЗОНЕ“

ВИШЕНАМЈЕНСКЕ РЕЗЕРВИСАНЕ ПОВРШИНЕ

Као вишенамјенске резервисане површине за ширење града, планом су предвиђени простори на три локације, у крањем западном и у источном дијелу обухвата.

Простор војног складишта у непосредној близини манастира Дужи, површине од око 60 ha. Имајући у виду, да је мањи дио овог простора још у усвојој изворној функцији, те да су већ скоро сви капацитети некадашње изузетно заступљене војне имовине ван функције, преобликоване у потпуно нове градске садржаје, за очекивати је да ће и овај простор у скорој будућности бити на располагању граду.

С обзиром на свој положај, непосредну близину атрактивних постојећих и планираних садржаја, те потребу да се сачува од некомпатибилних функција, овај простор је препознат као значајан ресурс који је потребно заштитити и сачувати за потенцијално ширење новог градског насеља „Ново Требиње“.

Поред описаног простора, такође дио „Требињске шуме“ у зони између западне обилазнице и војног складишта, предвиђен је као потенцијални простор за ширење нове градске зоне. Ради се о површина од око 40 ha.

Имајући у виду имовински статус на предметном простору, а у циљу његовог што рационалнијег коришћења, за све планиране активности је неопходно претходно урадити детаљне студије, планску и техничку документацију, те простор инфраструктурно опремити.

Трећа зона, која је такође планом резервисана као вишенамјенска, налази се у сјеверозападном дијелу обухвата, површине око 30 ha.

Дозвољене намјене и садржаји у оквиру ових површина су стамбене зоне свих типова, као и апартманска насеља у функцији туризма, хотелски капацитети, угоститељство, спорт, рекреација, вјерски објекти, објекти културе, те сви пратећи објекти друштвених садржаја и јавних функција, неопходни за функционисање насеља овог типа. Дозвољена намјена је и пословање, у прилагођеном обиму.

ЗОНА „НОВО ТРЕБИЊЕ“

Имајући у виду изражен тренд потражње стамбеног простора на подручју Града Требиња, те тежњу да се постојеће историјско језгро града сачува у свом аутентичном облику, наметнула се потреба за изналажењем адекватног простора који би могао да понуди адекватан одговор. Ширење постојећег градског језгра се у протеклом периоду углавном кретало утврђеним правцима кроз претходно рађену планску документацију, те поштујући аутентичне навике становништва за градњом у вишим и стрмијим зонама уз чувања квалитетног обрадивог пољопривредног земљишта.

Пратећи насљеђене трендове, те већ формирану нуклеус нове планске градње у западном дијелу урбаног подручја, наметнула се идеја за формирањем једног потпуно новог градског насеља. И то управо на подручју које у постојећем стању нема карактеристике пољопривредног земљишта, обрасло оскудним шумским покривачем, на углавном каменитом терену. Значајна површина је прилично уједначене конфигурације и погодна за планско уређење и градњу.

Планским концептом су дефинисане двије планиране примарне саобраћајнице, које чине главну везу између „Старог“ и „Новог“ града. Једна повезује град кроз Засад поље и Гомиљане, док друга град повезује преко Придвораца и пословне зоне Вољујац. Овакво рјешење подразумјева и градњу два нова моста преко ријеке Требишњице.

Планиране саобраћајнице је потребно радити као булеваре, са попречним профилем у коме се налазе минимално 4 траке намјењене колском саобраћају, раздјелним острвом, обостраним бициклическим стазама, широким тротоарима и дрворедом, како би се омогућила добра саобраћајна повезаност два дијела града, уз истовремено стварање амбијенталне цјелине, која ће на препознатљив и аутентичан начин створити простор који чини везу старог и новог дијела града. Поред лонгитудиналних веза, нови град тангирају још двије примарне саобраћајнице – трансверзале, од којих је једна „западна обилазница“, која ће омогућити брзу и добру везу са магистраним путевима јужно и сјеверно.

За реализације „Новог града“, планирана је површина од око 380 ha, која се простире између магистралног пута који води за Дубровник и планирни аеродром, планиране западне обилазнице и планиране примарне саобраћајнице која пролази рубом пословне зоне Вољујац и стамбеног насеља Гомиљани, док на сјеверу тангира просторну цјелину дефинисану као „Град сунца“. Дефинисани простор ће се развијати на основу детаљне проведбене планске документације, која ће се радити на основу пројектног задатка дефинисаног на бази студија и програма који ће се бавити основним елементима развоја новог града.



Такође, у оквиру дефинисаног простора provedбеним документима ће се успоставити адекватна мрежа градских саобраћајница, која ће дефинисати грађевинске блокове.

Поред основних градских функција које чине простори за становање, рад, друштвене и јавне садржаје, рекреацију и спорт, градски центар је потребно да садржи и парковску површину (концепт медитеранског парка), која би требала бити једна од централних репера овог простора.

Поред наведених основних функција, у Новом Требињу је потребно планирати простор за конгресни центар, стадион са свим пратећим садржајима и просторима, те значајне смјештајне капацитете у форми хотела, апартманских насеља и резиденцијаних зона, према израженим потребама тржишта.

У циљу добијања основних елемената за димензионисање градског простора „Ново Требиње“, планом се предвиђа организовање стамбене функције на око 60% површине, унутар којих би однос вишепородичног (апартманског) и индивидуалног типа становања био оквирно 30% према 70%.

Унутар дефинисаних површина и блокова потребно се придржавати утврђених критерија и правила изградње за зоне вишепородичне изградње до 300ст/ha, за мјешовите стамбене зоне до 200ст/ha и за зоне породичне изградње до 80ст/ha, односно у складу са Правилником о општим правилима урбанистичке регулације и парцелације (Сл. Гл. РС број 115/13 и 52/20).

Стамбени капацитет планираног новог града је оквирно за 10 000 становника, од чега око 7 000 у објектима вишепородичног типа становања и око 3000 у резиденцијалним објектима породичног становања.

ЗОНА „ГРАД СУНЦА“

Првобитно замишљен и формиран као туристички комплекс са низом угоститељских, спортских у рекреативних садржаја, овај простор се постепено трансформише, шири и развија у „мали град“. Пратећи трендове тржишта, те велику посјећеност током цијеле године, евидентна је потреба за проширењем капацитета и понуде.

Идеје развоја урбаног концепта унутар комплекса је током протеклих 10 година евалуирала од насеља резиденцијалног типа у објектима породичног становања до стамбених блокова спратности и до десет надземних етажа, са пројектованим капацитетом од 2000 стамбених јединица за потенцијалних око 6000 становника. Поред становања планиране су и пратеће функције, као што су васпитно-образовне установе, дом здравља, дијагностичко-клинички центар, тржни и снабјевачки центри и сл.

Организовање стамбене функције унутар комплекса „Града сунца“ планирано је на око 50% површине, унутар које би однос вишепородичног (апартманског) и индивидуалног типа становања оквирно 70% према 30%.

Унутар дефинисаних површина и блокова потребно се придржавати утврђених критерија и правила изградње дефинисаних Правилником о општим правилима урбанистичке регулације и парцелације (Сл. Гл. РС број 115/13 и 52/20).

ЗОНА „ХУМАЦ“

Претходно рађеном документацијом на простору узвишења Хумац, јужно од градског центра, планирана је изградња резиденцијалних насеља доминантно на његовој западној и сјеверној падини. Простор је иначе у форми типичног херцеговачког крша, аутентичан, са врло атрактивним визурама и квалитетном орјентацијом.

Саобраћајно је повезан са магистралним путем и планираном саобраћајницом. У оквиру дефинисаних зона планирана је изградња објеката типа „градске виле“, са тежњом формирања већих грађевинских парцела и објекат који ће пратити терен, како у погледу хоризонталних тако и у погледу вертикалних габарит и обликовања.

Уређење грађевинских парцела треба да прати адекватно хортикултурно уређење, изградња тераса, базена и сл. На овом простору се искључиво планирају породични објекти, луксузне градње.

Имајући у виду конфигурацију терена, а у циљу добијања приступачних и уређених локација, неопходно је да издавању локацијских услова и прометовању земљишта, претходи опремање локације од стране Града, на начин да се изграде приступне саобраћајнице и неопходна инфраструктура. На овај начин би се избјегла хаотична и стихијска градња, те довео у питање плански концепт. На овом простору се према оптималној величини рађевинске парцеле од око 1500m², може очекивати градња око 250 објеката описаног типа, односно простор за око 650 потенцијалних становника.

Дијелови падина у контактним зонама потојећих насеља источно и јужно, не припадају описаном типу градње.

ЗОНА „HILL“

Простор дефинисан као зона изградње резиденцијалног насеља, која се налази сјеверно од градског центра, на простору уз источну обилазницу и магистрални пут за Билећу. Има искључиво јужну орјентацију и захвата простор који иначе није погодан за неку другу намјену, осим за градњу.

У оквиру овог простора, се планира развој већ наведених намјена и функција карактеристичних за „туристичка насеља и зоне“, као што су резиденцијално и апартманско становање, пратеће јавне функције, објекти за смјештај старијих особа, хотели, апартхотели, пословне дјелатности, услуге и сл.

Организовање стамбене функције унутар зоне „HILL“ је на око 50% површине, унутар чега би однос вишепородичног (апартманског) и индивидуалног (резиденцијалног) типа становања требао да буде максимално 40% према 60%.

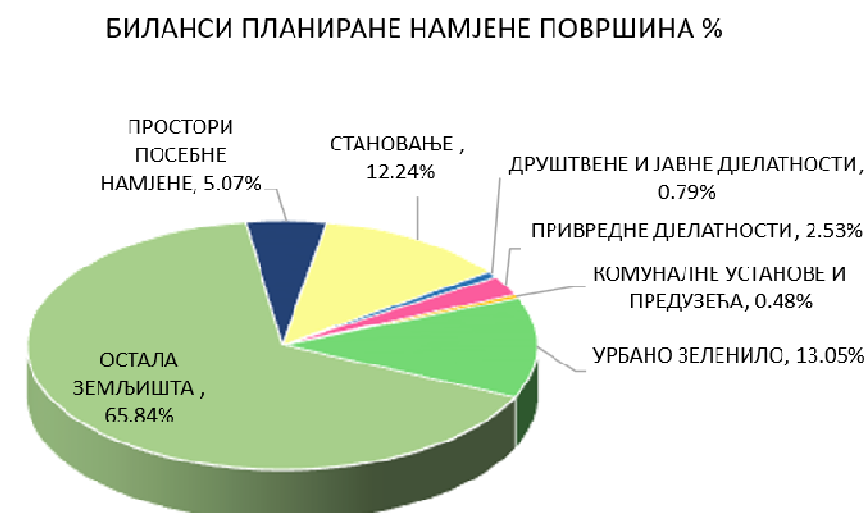
Унутар дефинисаних површина и блокова потребно се придржавати утврђених критерија и правила изградње дефинисаних Правилником о општим правилима урбанистичке регулације и парцелације (Сл. Гл. РС број 115/13 и 52/20).

ЗОНА „ЦРКВИНА“

Простор дефинисан као зона за развој туризма, првенствено вјерског и компатибилних садржаја. Налази се у зони узвишења Црквина, које је у значајној мјери већ уређен и препознатљив туристички репер Требиња, са изузетним визурама на град са источне стране.

При изради provedбеног документа водити рачуна о постојећим шумским дијеловима, које је потребно задржати и заштитити у максималној мјери.

Графикон 1 : Преглед биланса планиране намјене површина однос изграђено/неизграђено





Табела 3: Преглед биланса планиране намјене површина по карактеристичним зонама и цјелинама

ПЛАНИРАНО УЖЕ УРБАНО ПОДРУЧЈЕ (ha)	1404.49	14.04%
ЦЕНТРАЛНА ГРАДСКА ЗОНА - СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ЦЕНТАР (ha)	373.39	3.73%
ИСТОРИЈСКО ЈЕЗГО СТАРИ ГРАД (ha)	2.93	0.03%
ИСТОРИЈСКО ЈЕЗГО КРШ (ha)	1.83	0.13%
ЗОНА "ГРАД СУНЦА" (ha)	111.95	1.12%
ЗОНА "ЦРКВИНА" (ha)	6.74	0.07%
ЗОНА "НОВО ТРЕБИЊЕ" (ha)	336.49	1.69%
ЗОНА РЕЗЕРВИСАНА ЗАШИРЕЊЕ "НОВОГ ТРЕБИЊА" (ha)	68.79	0.60%
ЗОНА ТРЕБИЊСКА ШУМА (ha)	116.65	1.17%
ЗОНА "ХУМАЦ" (ha)	139.93	1.40%

Ћ.1.3. МЈЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНО - ИСТОРИЈСКОГ НАСЛИЈЕЂА, НАСЛИЈЕЂА ПРИРОДЕ, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, КАО И МЈЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА, ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, РАТНИХ КАТАСТРОФА И ТЕХНОЛОШКИХ АКЦИДЕНАТА

Ћ.1.3.1. МЈЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНО - ИСТОРИЈСКОГ НАСЉЕЂА

Овим планом су дате опште мјере заштите за утврђене категорије појединих простора и за појединачне објекте. На основу Закона о спровођењу одлука Комисије за заштиту националних споменика, установљене у складу са Анексом 8 Општег оквирног споразума за мир у Босни и Херцеговини ("Службени гласник РС", број 9/02), Комисија за очување националних споменика доноси одлуку о проглашењу за национални споменик и мјере заштите за сваки појединачни национални споменик. За сваки појединачни објекат валоризован као културно добро, надлежни органи, а на основу Закона о културним добрима („Службени гласник РС“, бр. 11/95) и Закона о измјенама и допунама закона о културним добрима („Службени Гласник РС“, бр. 103/08), прописују мјере заштите и издају сагласност на пројектну документацију.

Урбанистичким планом даје се приједлог објеката који заврјеђују заштиту, градитељског насљеђа до сада евидентираног од стране Републичког завода за заштиту културно-историјског и природног насљеђа, а односи се на културна добра наведена у поглављу Б.4.а. Културно-историјско насљеђе.

Елаборатом „Валоризација културно-историјског и природног насљеђа“ потребно је егзактно дефинисати границе обухвата културно-историјских градитељских зона, извршити детаљно рекогносцирање и одредити посебне мјере и активности у изградњи непосредне и шире околине културних добара, које би могле да угрозе естетске вриједности културних добара, али и њихов физички интегритет.

Код израде и просторно-планске документације потребно је егзактно дефинисати границе обухвата културно-историјских градитељских зона, извршити детаљно рекогносцирање и одредити посебне мјере и активности у изградњи непосредне и шире околине културних добара, нарочито са аспекта ограничења изградње различитих индустријских и других привредних објеката, као и великих саобраћајних система, објеката техничке инфраструктуре, војних објеката, депонија отпадних материја, који би могли да угрозе естетске вриједности културних добара, али и њихов физички интегритет.

У циљу очувања изгледа и аутентичности објеката и амбијенталних цјелина културно-историјског насљеђа, спроведбеним документима просторног уређења прецизно ће се дати смјернице и одредбе за спровођење мјера заштите и очувања културно-историјског насљеђа, као и смјернице за пројектовање и интерполацију нових објеката у заштићеним зонама, који својим волуменима, габаритима, архитектуром и обликовањем не смију угрозити и девалвирати постојећу изграђену структуру, дефинисану и заштићену као културно-историјско насљеђе.

Код израде просторно-планске документације и њихове реализације потребно је стриктно спровести мјере заштите које су прописане Одлукама о проглашењу националним споменицима, као и додатне мјере Републичког завода за заштиту културно-историјског и природног насљеђа Републике Српске.

Такође, када је у питању израда просторно-планске документације, потребно је извршити измјену и допуну регулационих планова, како би се ускладили са мјерама заштите прописаним од стране Комисије за очување националних споменика и Завода за заштиту културно-историјског и природног насљеђа, уколико постоје неусаглашеност између просторно-планске документације и донесених мјера заштите.

За добра са листе, за која још увијек нису донесене коначне одлуке Комисије о проглашењу националним споменицима, мјере заштите, у случају интервенција на самим добрима и њиховом окружењу, прописаће Републички завод за заштиту културно-историјског и природног насљеђа Републике Српске. Исто важи и за добра која се налазе у евиденцији Завода.



Ако се на простору објекта културно-историјског наслеђа, или у његовој тангентној зони, планира изградња нових објеката или друге интервенције, потребно је Републичком заводу за заштиту културно-историјског и природног наслеђа Републике Српске доставити приједлог плана просторне организације како би се могле анализирати визуре, хоризонтални и вертикални габарити који могу значајно утицати на наведене објекте и умањити њихову вриједност. Потребно је избјећи планирање и изградњу структура које би могле изгледом, величином, употребљеним материјалима да угрозе интегритет културних добара, а за већ изведене интервенције, које врше негативан утицај на културна добра, потребно је израдити елаборате о отклањању или ублажавању истих.

За доградњу, реконструкцију и ревитализацију објеката који својим архитектонско-обликовним карактеристикама, конструкцијом, фасадно декоративним елементима и сл. свједоче о стилском периоду у ком су настали, треба затражити детаљне смјернице о начињу очувања и накнадним радовима од стране Републичког завода за заштиту културно историјског и природног наслеђа, да би се очувао њихов изглед и њихова аутентичност.

Обезбиједити израду елабората културолошког карактера у зонама значајних реконструктивних захвата како би се обезбиједила документована меморија раније физиономије простора који се трансформише. Приликом планирања и реализације свих интервенција на културном наслеђу – елементима културног идентитета града, потребно је очувати све створене и наслеђење духовне и материјалне вриједности.

Потребно је обезбиједити израду планова управљања за сва културна добра и утврдити услове за очување и промоцију културних и историјских вриједности, укључујући планове конзервације и одржавања и са дефинисаним носиоцима реализације тих планова. Такође, потребно је израдити и елаборате за заштиту са процјеном угрожености културних добара на ризике од пожара и других непогода, укључујући и мјере за отклањање ризика.

Све интервенције требају да буду усклађене са карактером и вриједностима културних добара, уз поштивање историјских слојева.

Стална ревалоризација објеката и цјелина, а тиме и кориговање степена заштите и усклађивање са новим економским условима и активним животом насеља су неопходни, како би се избјегао сукоб између настојања заштитара на једној, односно урбаниста и планера на другој страни. Циљ заштите је заштита не само више физичких елемената, већ и људских потреба и обичаја, кроз снажну интеракцију савремениог живота са историјским структурама.

Заштита и ревитализација градитељског наслеђа нису више само обавеза и ексклузивно право заштитара, већ су данас веома профитабилна област. Потенцијални заинтересовани инвеститори очекују поуздане смјернице и показатеље за ревитализацију простора, на чему се инсталирају јасно дефинисани профитни репери.

Финансијска подршка за амбијенталне цјелине најчешће долази са нивоа општине или државе, који углавном учествују у већем дијелу улагања, а поред њих још и моћне асоцијације, банке, приватници или вјерске заједнице. Студија исплативости веома је важна, пошто нуди доказе о оправданости инвестирања, прецизирајући и рокове враћања уложеног капитала.

Самоодрживи карактер обнове насеља омогућава на само трајну заштиту него суштинску ревитализацију на путу ка унапређењу градитељског наслеђа, што је основ савремене доктине заштите непокретног културноисторијског наслеђа.

Процес обнове градитељског наслеђа одвија се кроз неколико узрочно-посљедичних етапа:

1. Аналитички дио - истраживање настанка и развоја објеката и цјелина и анализа њиховог постојећег стања.
2. Синтезни дио - научни поступак валоризације и категоризације.
3. Програм заштите и уређења.
4. Планови и пројекти обнове.
5. Реализација и одржавање.

Мјере техничке заштите за непокретна културна добра

Као мјере техничке заштите за непокретна добра, подразумијевају се следећи радови:

- Радови на илуминацији, конзервацији, рестаурацији, рехабилитацији и презентацији културних добара;
- Мјере техничке заштите и други радови којима се могу проузроковати промјене облика или изгледа непокретног културног добра или повриједити његова својства, могу се предузимати ако се:
 - утврде услови за предузимање мјера техничке заштите и других радова,
 - прибави сагласност на пројекат и документацију за извођење ових радова, у складу са законом,
 - прибаве потребни услови и одобрења на основу прописа о планирању и уређењу простора и изградњи објекта.

Мјере заштите споменика културе

Ове мјере подразумијевају:

- забрану радова који могу угрозити статичку стабилност споменика културе,
- забрану нестручних преправки, доградње и надоградње,
- вођење електро и ТТ водова подземним путем,
- забрану постављања прикључних кутија, ормара и расхладних уређаја на фасадама
- његовање и редовно одржавање декоративне флоре,
- очување изворног изгледа спољашње архитектуре и ентеријера, хоризонталног и вертикалног габарита, облика и нагиба крова, свих конструктивних и декоративних елемената, стилских карактеристика, оригиналних материјала и функционалних карактеристика,
- ажурно праћење стања и одржавање конструктивно-статичког система, кровног покривача, свих фасада, ентеријера и исправности инсталација у објекту.

Мјере заштите заштићене околине споменика културе

Заштита заштићене околине споменика културе подразумијева:

- забрану градње и постављања трајних или привремених објеката који својом намјеном, волуменом габарита по висини и облику могу угрозити или деградирати споменик културе и његову заштићену околину,
- забрану постављања покретних тезги, киоска и других привремених објеката унутар заштићене околине,
- забрану радова који могу угрозити статичку безбједност споменика културе,
- забрану извођења радова којима се врши промјена облика или намјене терена,
- забрану постављања далековода, ваздушних електро и ТТ водова преко заштићених парцела, њихово вођење извршити подземним каналима, уз враћање терена у првобитно стање,
- урбанистичко и комунално уређење, хортикултурно опремање, његовање декоративне флоре и редовно одржавање простора заштићене околине у функцији споменика културе.

У акту о утврђивању сваког појединог културног добра, мјере заштите обухватају:

- ближе услове чувања, одржавања и коришћења,
- техничко-заштитне мјере ради обезбјеђивања културног добра од оштећења, уништења и крађе,
- начин обезбјеђивања коришћења и доступности културног добра јавности,
- ограничења и забране у погледу располагања културним добром и његове употребе, у складу са законом,
- ограничења, односно забране извођења одређених грађевинских радова, промјене облика терена и коришћења земљишта у оквиру заштићене околине културног добра, као и промјене његове намјене,
- уклањање грађевинског или другог објекта чије постојање угрожава заштиту или коришћење културног добра.



Мјере заштите археолошких локалитета

Ове мјере подразумевају:

- забрану неовлашћеног ископавања и истраживања археолошких налаза и остатака
- обавезу извођача и инвеститора радова је да, уколико се при било каквим земљаним радовима на изградњи објеката и инфраструктуре наиђе на археолошке остатке, извођач је дужан да обустави радове и обавијести надлежну службу заштите (Републички завод за заштиту културно-историјског и природног наслеђа)
- извођач је дужан да предузме све неходне мјере да се налазиште или налаз не уништи или не оштети и да се сачува на мјесту и у положају у којем је откривен,
- инвеститор је дужан да обезбиједи финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра које ужива претходну заштиту

Ћ.1.3.2. МЈЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ НАСЛЕЂА

Заштићено природно добро јесте очувани дио природе посебних вриједности и одлика (геодиверзитета, биодиверзитета, предјела, пејзажа и др.), који има трајни еколошки, научни, културни, образовни, здравствено-рекреативни, туристички и други значај, због чега као добро од општег интереса ужива посебну заштиту.

Опште мјере заштите природе подразимају:

- утврђивање и процјену стања, појава и процеса у природи,
- успостављање и утврђивање заштићених природних добара и система праћења њихове заштите,
- спровођење мјера заштите природе,
- утврђивање услова и мјера заштите природе и заштићених природних добара у просторним и урбанистичким плановима, пројектној документацији, основима и програмима управљања природним ресурсима у рударству, енергетици, саобраћају, водопривреди, пољопривреди, шумарству, ловству, рибарству, туризму и другим дјелатностима од утицаја на природу,
- одрживо коришћење природних ресурса и заштићених природних добара и контролом њиховог коришћења,
- израду извјештаја о стању природе, доношењем и спровођењем стратегија, програма, акционих и санационих планова и плана управљања,
- ублажавање штетних посљедица које су настале активностима у природи, коришћењем природних ресурса или природним катастрофама,
- повезивање и усклађивање система заштите природе Републике са међународним системом заштите природе,
- подстицање научног и стручног рада у области заштите природе,
- обавјештавање јавности о стању природе и учествовање јавности у одлучивању о заштити природе,
- подстицање и промоцију заштите природе, развијање свијести о потреби заштите природе у процесу васпитања и образовања
- укључивање локалних заједница у праћење стања, заштиту и унапређивање природе.

За очување и спровођење мјера и метода заштите природног наслеђа, надлежан је Републички завод за заштиту културно-историјског и природног наслеђа Републике Српске; те се њихово стручно мишљење, оцјене и смјернице у циљу заштите наведених објеката, морају узети у обзир, приликом даљег развоја, првенствено у току израде спроведбених докумената просторног уређења.

У обухвату Урбанистичког плана, налазе се следећа природна добра, која уживају статус заштићеног природног добра или су овим Планом предложени за успостављање заштите:

а) Категорија подручје управљања стаништем – категорија IV

Заштићено станиште је подручје које обухвата један или више типова природних станишта значајних за очување једне или више популација дивљих врста и њихових заједница. Циљ заштите станишта је: заштита угрожених и ријетких типова станишта, еко-система или аутохтоних дивљих врста, обезбјеђивање повољног стања популација аутохтоне дивље врсте или врста, омогућавање несметаног одвијања неке од животних фаза аутохтоних дивљих врста (мријешћење, парење, гнијежђење, подизање младунаца, презимљавање и друго), заштита крајње угрожених и рањивих врста, омогућавање протока гена између популација врсте, обезбјеђивање миграторних путева и одморишта, омогућавање научних истраживања, управљања популацијама и образовања.

На заштићеном станишту забрањене су радње и активности којима се угрожава или оштећује један или више типова станишта. Актом којим се проглашава заштићено подручје детаљније се утврђује његов значај, намјена и мјере заштите.

У обухвату плана налазе се природни предјели и објекти који се предлажу за успостављање заштите, односно за који је веч покренут поступак поступак проглашавања заштите:

1. Врело Вруљак

б) Категорија парк природе

Парк природе је подручје добро очуваних природних вриједности са претежно очуваним природним екосистемима и живописним пејзажима, намијењено очувању укупне геолошке, биолошке и пејзажне разноврсности, као и задовољењу научних, образовних, духовних, естетских, културних, туристичких, здравствено-рекреативних потреба и осталих дјелатности усклађених са традиционалним начином живота и начелима одрживог развоја.

У парку природе дозвољене су привредне и друге дјелатности и радње којима се не угрожавају његова битна обиљежја и вриједности.

Мјере заштите, начин обављања привредних дјелатности и коришћење природних вриједности у парку природе детаљније се утврђују актом којим се проглашава заштићено подручје.

Унутар обухвата Урбанистичког плана, налазе се следећа природна добра, која уживају статус заштићеног природног добра:

1. Парк природе „Орјен“

Мјере заштите Парка природе „Орјен“ прописане су кроз Одлуку о проглашењу „Парка природе Орјен“ (Сл. гласник Републике Српске, бр. 93/20). Заштита, коришћење, управљање и развој Парка природе „Орјен“ спроводи се на основу плана управљања. Планови и програми уређења простора, шумске, водопривредне и друге основе и програми који обухватају подручје гдје се налази заштићено природно добро морају се усагласити са планом управљања и режимима заштите који су успостављени овом одлуком.

У овим просторним цјелинама забрањено је планирање делатности које својим активностима могу да угрозе капацитет животне средине, природну равнотежу, биодиверзитет, хидрографске, геоморфолошке, геолошке, културне и предеоне вредности или на било који начин деградирају квалитет и својства природних добара.

Законом о заштити природе („Службени гласник Републике Српске“ бр. 20/14) дефинисане су зоне у којима се спроводе следећи режими заштите:

- а) Ia степена - строга заштита (заштита Ia степена),
- б) Ib степена - строга заштита уз могућност управљања популацијама (заштита Ib степена),
- в) II степена - активна заштита (заштита II степена) и
- г) III степена - активна заштита и могућност одрживог коришћења (заштита III степена).



Зоне заштите предлага Републички завод за заштиту културно-историјског и природног наслеђа Републике Српске у Стручном основу Студији заштите заштићеног подручја.

Режим заштите Ia степена спроводи се на дијелу заштићеног подручја са изворним, неизмијењеним или мало измијењеним еко-системима изузетног научног и практичног значаја којом се омогућава искључиво природна сукцесија. Режим заштите Ia степена искључује све облике коришћења простора и активности, осим научних истраживања, контролисана едукације и интервентних активности у акцидентним ситуацијама, које се обављају уз стручно мишљење Завода.

Режим заштите Ib степена спроводи се на дијелу заштићеног подручја са изворним, неизмијењеним или мало измијењеним еко-системима великог научног и практичног значаја. Заштита Ib степена дозвољава искључиво научна истраживања, контролисану едукацију и активности усмјерене ка очувању и унапређивању постојећег стања еко-система (контролисано пашарење, кошење, измуљивање, регулисање водног режима и друго).

Режим заштите II степена спроводи се на дијелу заштићеног подручја са дјелимично измијењеним еко-системима великог научног и практичног значаја. Заштита II степена дозвољава управљачке интервенције у циљу рестаурације, ревитализације и укупног унапређивања природног добра без посљедица по примарне вриједности његових природних станишта, популација и еко-система, као и контролисана традиционална дјелатности које током свог одвијања нису угрозиле примарне вриједности простора.

Режим заштите III степена спроводи се на дијелу заштићеног подручја са дјелимично измијењеним или измијењеним еко-системима од научног и практичног значаја. Заштита III степена дозвољава селективно и ограничено коришћење природних ресурса, управљачке интервенције у циљу рестаурације, ревитализације и укупног унапређивања природног добра, одрживо коришћење, развој и унапређивање сеоских домаћинстава, уређење објеката културно-историјског наслеђа и традиционалног градитељства, очување традиционалних дјелатности локалног становништва, развој инфраструктуре усклађене са вриједностима, потенцијалима и капацитетима заштићеног простора намијењене развоју еколошког, руралног, здравственог, спортско-рекреативног вида и осталих видова туризма у складу са принципима одрживог развоја.

Осим наведених природних добара према IUCN класификацији, Планом је предвиђено стављање под заштиту и слѣдечих природних добара која се налазе у евиденцији Републичког завода за заштиту културно-историјског и природног наслеђа Републике Српске налазе се слѣдећа добра:

а) Природна добра која су уживала заштиту према рјешењима НР БиХ и СР БиХ:

- Извор Тучевац,
- Извор Око Расавац,
- Алеја платана у Требињу,
- Велика пећина код Горњег Чичева (Вилина пећина),
- Извор Шумат, Мокро поље.

б) Остала природна добра:

- Трг платана,
- Градски парк,
- Извор Око Засад,
- Тодорова пећина.

За наведена природна добра потребно је урадити валоризацију природних добара према IUCN класификацији, на основу чега ће се донијети одлуке о заштити природног добра које ће прописати мјере заштите.

На подручју обухвата Урбанистичког плана предивиђа се заштита свих врста које се налазе на Црвеној листи заштићених врста флоре и фауне Републике Српске и Уредбе о строго заштићеним дивљим врстама (Сл. гласник Републике Српске бр. 65/20).

У циљу заштите строго заштићених врста није дозвољено:

- уништавати јединке биљака и гљива и њихових развојних облика, брањем, сакупљањем, сјечењем или ископавањем и чупањем из коријена, у свим фазама биолошког циклуса и угрожавати или уништавати њихова станишта,
- држати и трговати самониклим строго заштићеним биљкама и гљивама и њиховим развојним облицима,
- хватати, држати или убијати строго заштићене врсте животиња у свим фазама биолошког циклуса, оштећивати или уништавати њихове развојне облике, јаја, гнијезда и легла, као и подручја њиховог размножавања, одмарања и угрожавати или уништавати њихова станишта и слично,
- узнемиравати, нарочито у вријеме размножавања, подизања младих, миграције и хибернације,
- пресијецати миграторне путеве,
- прикривати, држати, узгајати, трговати, извозити, превозити, отуђивати или на било који начин прибављати и јавно излагати животиње, укључујући све њихове деривате и развојне облике.

Такође, у потпуности се чувају подручја која, са аспекта заштите биљака и животиња и њихових станишта, поред националног имају и међународни значај. На предметном подручју претходно су извојена потенцијална подручја Еколошке мреже у обухвату Плана: **Орјен - Бијела Гора** и **Созина**, која ће бити идентификована као еколошки значајна подручја Европске уније на територији Републике Српске и као таква ће постати дио Европске еколошке мреже Натура 2000.

Натура 2000 је еколошка мрежа састављена од подручја важних за очување угрожених врста и станишта Европске уније. Базирана је на двије директиве које представљају основу политике очувања природе Европске уније: Директиве Савјета Европске уније 92/43/ЕЕС о очувању природних станишта и дивље флоре и фауне, те Директиве Савјета Европске уније 2009/147/ЕС о очувању дивљих птица.

На подручјима у просторном обухвату Урбанистичког плана, као и његовој контактної зони, која су дефинисана као еколошки значајна подручја, односно подручје еколошке мреже, неопходно је придржавати се прописаних мера у циљу очувања биолошке и предионе разноврсности, одрживог коришћења и обнављања природних ресурса и добара и унапређења заштићених подручја, типова станишта и станишта дивљих врста у складу са законом којим се уређује заштита природе, и другим прописима, као и актима о проглашењу заштићених подручја и међународним уговорима.

Мјере заштите еколошке мреже су следеће:

- забрањено је уништавање и нарушавање станишта као и уништавање и узнемиравање дивљих врста,
- забрањена је промјена намјена површина под природном и полуприродном вегетацијом,
- забрањена је промјена морфолошких и хидролошких особина подручја од којих зависи функционалност коридора,
- унаприједити заштиту од пожара, нарочито превентивне мјере,
- спријечити илегалне радње, попут криволова и сјече,
- планирањем намјене површина, као и активним мјерама заштите очувати и унапредити природне и полуприродне елементе коридора у складу са предионим и вегетацијским карактеристикама подручја,
- регулисати збрињавање отпада,
- предузети мјере којима се обезбјеђују спречавање, односно смањење, контрола и санација свих облика загађивања,
- унаприједити еколошке коридоре унутар грађевинских подручја успостављањем континуитета зелених површина чија структура и намјена подржава функције коридора,



- на мјестима укрштања еколошких коридора са елементима инфраструктурних система који формирају баријере за миграцију врста, обезбједити техничко-технолошка рјешења за неометано кретање дивљих врста (еколошки мостови, пролази и прелази, тунели, пропусне цијеви, јаркови, сигурносни и усмјеравајући објекти и слично),
- стубови и техничке компоненте средњенапонских и високонапонских водова изводити уз специјална техничко-технолошка рјешења тако да се птице и слијепи мишеви заштите од струјног удара и механичког озљеђивања,
- локације струјних генератора покретаних вјетром (вјетрењаче) утврђују се тако да се избјегну важна станишта и путеви миграције птица,
- при изградњи високих објеката (вјетрогенератора, стубова, торњева, мостова и других објеката) у близини еколошки значајних подручја неопходно је примјењивати техничко-технолошке мјере које се односе на освјетљавање објеката да би се избјегли негативни утицаји оваквих објеката на птице и шишмише,
- забрањено је обављање активности које могу довести до продирања и ширења инвазивних врста из окружења,
- приликом коришћења природних ресурса потребно је обезбједити очување хидролошког режима неопходног за функционалност еколошки значајног подручја и/или еколошког коридора,
- стимулирати подизање заштитног зеленила дуж граница еколошког коридора у складу са потребама врста и станишних типова подручја,
- резервисати природне елементе и јавне зелене површине које постоје уз подручја еколошке мреже и у ширем окружењу као потенцијалне еколошке коридоре,
- обавезно је сачувати или обновити квалитетну високу вегетацију, појединачна стабла и групе стабала,
- било коју врсту будућих развојних пројеката и радова обавезно радити у складу са актом о условима заштите природе за дато подручје,
- цјелокупно инфраструктурно опремање планирати по највишим еколошким стандардима, а на основу услова надлежних институција и комуналних организација,
- едуковати локално становништво и посјетиоце подручја о екологији станишта и врста,
- изводити мониторинг стања очуваности станишних типова и врста.

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

Мјере заштите заштићених минерала и фосила и начин њиховог коришћења се одређује актом о проглашењу заштићених минерала и фосила.

Ђ.1.3.3. МЈЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Заштита животне средине, становништва и природних и материјалних добара на подручју обухвата плана заснива се на концепту одрживог развоја, усклађивању коришћења простора са могућностима и ограничењима природних и створених вриједности и са потребама социјалног и економског развоја, полазећи од начела превенције и спречавања загађивања животне средине и начела интегралности, што значи обавезно укључивање услова заштите животне средине у све планове и програме уз поштивање законских и подзаконских прописа РС.

У циљу заштите становништва, природних и материјалних добара од природних непогода и технолошких акцидената потребно је спровођење одређених активности и мјера заштите:

- успостављање континуираних осматрања и мјерења (сеизмолошких, климатолошких, геодетских, хидролошких и других) у зонама и рејонима за које су карактеристичне поплаве, пожари, земљотреси и акцидентне ситуације;
- израда планова одбране од бујичних поплава и катастра нестабилних површина на територији града;
- довођење у функционално стање система заштите од поплава на ријекама и изградња нових система заштите, приоритетно за површине и комуникације које су често изложене плављењу; изградња насипа и парапетних зидова, уређење корита и сл.
- унапређивање система мониторинга у смислу побољшања његовог техничко-технолошког развоја;
- израда обавезујућих докумената за ниво локалне заједнице према законским и подзаконским актима из области заштите од природних непогода и других несрећа;
- повећање ефикасности система за обавјештавање и стална едукација и обука становништва у спровођењу мјера личне и колективне заштите;

У складу са Законом о заштити и спасавању у ванредним ситуацијама (Службени гласник РС бр. 121/12, 46/17, 111/21) град Требиње као локална заједница је дужна да донесе План заштите и спасавања од елементарне непогоде и друге несреће, који се израђује према Уредби о садржају и начину израде Плана заштите и спасавања од елементарне непогоде и друге несреће (Службени гласник РС бр. 101/21).

Одлуком Скупштине града одређена привредна друштва и правни субјекти дужни су да израде своје Планове чиме се побољшава систем реаговања и поступања у ванредним ситуацијама на територији града.

Мјере које се дефинишу у складу са Планом заштите у ванредним ситуацијама су:

- Обезбјеђење опреме и средстава за оперативни центар за потребе информацијско-комуникацијске подршке;
- Обезбјеђење осмосатног редовног радног времена, са обезбјеђеном пуном од довољног броја оперативаца у вријеме непосредне опасности од настанка природне или друге несреће и у вријеме када је проглашено стање природне и друге несреће;
- Обука свих особа предвиђених за рад у оперативном центру, најмање једном годишње;
- Успостава, повезивање и континуирана провјера техничке и функционалне исправности рада сирена за узбуњивање једном мјесечно, давањем знака за престанак опште опасности;
- Вршење прегледа постојећег стања основних средстава и опреме за узбуњивање кроз технички преглед постављених сирена, пратеће опреме и инсталација, према техничким препорукама произвођача уређаја уз вођење прописане евиденције о томе;
- Обезбјеђивање кључних претпоставки за функционалну, технолошку доградњу и фазну изградњу система за комуникацијску и информацијску подршку оперативног центра са аспекта оптималних организацијских, техничко-технолошких и економских рјешења;
- Осигурање, обезбјеђење и комуникацијско повезивање оперативног центра са сљедећим органима и организацијама:
 - Полицијском станицом Требиње;
 - Територијалном ватрогасном јединицом Требиње;
 - Хитном службом Дома здравља;
 - Службама заштите и спасавања;
 - Радио и ТВ станицама у граду;
 - Радио-аматерима и другим удружењима грађана, који имају и користе радио уређаје регистроване код надлежних органа;



Оперативни центар податке и информације, за случај природне и друге несреће прикупља и путем сталног праћења редовних информативних програма. Све пристигле информације и подаци се обрађују и анализирају са циљем утврђивања њихове вјеродостојности и актуелности, а након чега се подузимају потребне радње, односно обавјештава се становништво и сви потребни субјекти о откривеним опасностима и објављује зависно од врсте опасности одређени знак за узбуну.

Оперативни центар, Општински штаб и други субјекти који се укључују у спровођење превентивних и оперативних мјера заштите и спасавања, обавјештава о сљедећим подацима који се односе на природне и друге несреће:

- Ако је ријеч о потресу:
 - Подручје које је захваћено;
 - Интензитет и епицентар потреса;
 - Претпостављени број затрпаних и несталих људи;
 - Оријентацијски број за евакуацију;
 - У којем облику и ко је предузео мјере за отклањање посљедица.
- Ако је ријеч о поплави:
 - Подручје које је захваћено;
 - Поплављени објекти у власништву становништва и правних субјеката;
 - Угрожени објекти становништва и правних субјеката;
 - Угрожено и настрадало становништво;
 - Становништво које треба евакуирати;
 - Угрожене и настрадале животиње;
 - Уништене и оштећене саобраћајнице;
 - Проходни саобраћајни правци;
 - Оштећења на електро-дистрибутивној мрежи и објектима;
 - Оштећења на водоводној мрежи и објектима;
 - Оштећења на телекомуникацијској и ПТТ мрежи и објектима;
 - Оштећења на водостаницама и другим водо објектима;
 - Тенденција раста водостаја;
 - Прекид рада код правних и привредних субјеката;
 - Обустава рада школа;
- Ако је ријеч о пожарима:
 - Број угрожених објеката или величина угрожене површине;
 - Оријентациони број за евакуацију са угроженог подручја;
 - Подаци о евентуално повријеђеним и настрадалим и броју настрадалих животиња;
- Ако је ријеч о одроњавању и клизању тла:
 - Подаци о мјесту гдје је дошло до клизања тла и појаве одрона;
 - Подаци о угроженим домаћинствима односно објектима;
 - Подаци о угроженим саобраћајницама;
 - Мјере подузете на санацији посљедица.
- Ако је ријеч о удару грома, јаком вјетру, густој магли, високим температурама и суши:
 - Подаци о угроженим, настрадалим и погинулим људима;
 - Подаци о оштећеним објектима;
 - Ако је ријеч о саобраћајним несрећама ширих размјера:
 - Подаци о мјесту несреће;
 - Подаци о настрадалим и погинулим лицима;
 - Подаци о судионицима везано за евентуално превозење опасних и запаљивих материја.
- Ако је ријеч о експлозији или некој другој несрећи:
 - Подаци о угроженим, настрадалим и погинулим лицима;
 - Подаци о посљедицама експлозије или неке друге несреће;
- Ако је ријеч о испуштању или просипању штетних и отровних материја:
 - Подаци о објекту или простору на коме је дошло до испуштања или просипања;
 - Подаци о количини и узроку;

- Подаци о контаминираној површини;
- Подаци о угроженом водотоку или изворишту питке воде;
- Подаци о евентуално угроженим особама;
- Ако је ријеч о загађивању ријечних токова, земљишта и животне средине:
 - Подаци о врсти и количини загађења;
 - Подаци о узроку загађења;
 - Простор захваћен загађењем;
 - Подаци о угроженим људима, рибама и животињама;
- Ако је ријеч о рушењу одбрамбеног насипа:
 - Подаци о мјесту на коме је дошло до рушења;
 - Подаци о угроженим и настрадалим;
 - Подаци о осталим посљедицама рушења;
- Ако је ријеч о хаварији и већим кваровима на постројењима правних особа:
 - Подаци о правним особама код којих су наступиле хаварије;
 - Подаци о технолошком процесу на објекту на коме је настала хаварија са количинама и врстом хемијских текућина које су испуштене;
 - Подаци о посљедицама хаварије по људе и животну средину;
- Ако је ријеч о заразним болестима код људи (епидемијама):
 - Подаци о времену и мјесту откривања заразе;
 - Број заражених;
 - Врста заразне болести;
 - Узрок заразе;
- Ако је ријеч о заразним болестима код животиња (епизоотијама):
 - Подаци о времену и мјесту откривања заразе;
 - Врста и број заражених животиња;
 - Број угинулих животиња;
 - Подаци о карантени и склањању угинулих животиња;
 - Узрок заразе.
- Ако је ријеч о заразним болестима на биљу:
 - Подаци о врсти заразе на биљу;
 - Подаци о времену и мјесту гдје се појавила зараза;
 - Подаци о зараженим културама и површинама;
 - Подаци о узроку заразе;
- Ако је ријеч о радиолошко-хемијско-биолошкој контаминацији:
 - Подаци о објекту односно простору РХБ контаминације;
 - Врста контаминације;
 - Подаци о контаминираним особама.
- Ако је ријеч о тровању људи храном и водом:
 - Мјесто и вријеме појаве;
 - Број затрованих;
 - Број смртних случајева;
 - Узроци тровања. –
- Ако је ријеч о оштећењу електричне, водоводне, телекомуникационе или саобраћајне мреже:
 - Подаци о простору-подручју захваћеном оштећењем;
 - Вријеме трајања прекида снабдијевања.
- Ако је ријеч о проналажењу неексплодираних убојитих средстава:
 - Мјесто проналажења;
- Ако је ријеч о терористичким активностима:
 - Мјесто напада;
 - Подаци о повријеђеним и погинулим особама и оштећеним материјалним добрима;
 - Мјере предузете на спасавању повријеђених људи;



Ћ.1.3.4. МЈЕРЕ ЗАШТИТЕ ЉУДИ И ДОБАРА ЗА СЛУЧАЈ ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, РАТНИХ КАТАСТРОФА И ТЕХНОЛОШКИХ АКЦИДЕНАТА

Приједлог мјера заштите од елементарних непогода и шумских пожара

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

- стриктна примјена прописа о асеизмичкој градњи;
- забрана градње на неповољним теренима према инжењерско-геолошким карактеристикама без предузимања детаљних геолошких истраживања;
- забрана стамбене, јавне и привредне градње у зонама плављења стогодишњим водама за све површинске воде, изузев ако није предвиђено предузимање заштитних мјера којима се онемогућавају или смањују штетне посљедице од вода;
- примјена структурних и неструктурних мјера заштите од великих вода Требишњице и подземних вода;
- изградња преграда против спирања у сливу и бујичарских зиданих преграда на повременим притокама ријеке Требишњице;
- одржавање и изградња нових шумских путева и противпожарних просјека у брдско – планинском дијелу обухвата плана и контактном простору (првенствено пута Ђива – Кобло – Вучуревићи);
- изградња цистерни уз противпожарне путеве у функцији гашења пожара у брдско – планинском дијелу обухвата плана;
- увођењем електронских система за рано откривање и детекцију пожара методама даљинске детекције;
- стриктна примјена противпожарних прописа са нарочитим нагласком на урбанистичку регулацију (урбанистичке мјере заштите);
- изградња новог центра за противпожарну заштиту и обуку који ће имати регионални карактер.

Техничко технолошки акциденти

Најзначајнији допринос у спречавању акцидентних ситуација могуће је остварити кроз модернизацију и реконструкцију постојећих индустријских капацитета. Примјена прописа при транспорту, складишту и употреби опасних и лако запаљивих материја дао би се најзначајнији допринос спречавању акцидентних ситуација.

Да би се спријечиле појаве екстремно високих концентрација загађења потребно је прије свега обезбједити континуирани мониторинг стања животне средине кроз праћење емисије и имисије загађујућих компоненти. Ради успјешног спровођења превентивних мера заштите животне средине неопходно је од стране производних и енергетских капацитета спроводити одговарајуће техничко технолошке мјере и мјере технолошке дисциплине.

За ефикасно спречавање хаварија на индустријским капацитетима потребно је извршити модернизацију постојећих индустријских и енергетских капацитета и потпуну примјену прописа при манипулацији опасним материјама, те поштовање технолошке дисциплине у индустријским капацитетима.

Заштита од јонизујућих зрачења

На основу постојећег стања радиоактивних громобрана на подручју Требиња, уважавајући одредбе Закона о заштити од јонизујућих зрачења и радијационој сигурности и одредбе Правилника о условима за промет и кориштење извора јонизујућих зрачења потребно је предузети следеће мјере:

- Од стране власника објеката на којима су инсталирани радиоактивни громобрани, одмах предузети активности на њиховом уклањању.
- Служба за инспекцијске послове да путем надлежних инспектора до коначног уклањања радиоактивних громобрана обезбједи редовно вршење надзора и контроле исправности постојећих радиоактивних громобрана.

- Власници објеката и надлежни инспекцијски органи у случају оштећења или деформације радиоактивног громобрана дужни су одмах обавјестити Министарство здравља и социјалне заштите и Институт за заштиту здравља Републике Српске.

Заштита и спашавање од неексплодираних убојних средстава, мина и технолошких акцидентата

Задаци на заштити и спашавању становништва и материјалних добара од могуће угрожености од постојања неексплодираних убојних средстава и мина огледају се у континуираним напорима да се, укључујући што већи број субјеката на терену открије и обиљежи што више ових средстава, те у што краћем времену приступи организацији њиховог уништавања.

Потребно је и даље наставити са планском едукацијом становништва, посебно школске дјеце, на упознавању од опасности од мина и омогућити да грађани који посједују ова средства могу иста без посљедица предавати цивилној заштити.

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

- измјештање муниције и минско – експлозивних средстава из складишта у насељеном мјесту Дужи;
- преусмјеравање превоза опасних материја изван густо насељених дијелова ужег урбаног подручја;
- израда планова транспорта експлозивних и запаљивих материја, као и планова заштите од технолошких акцидентата.

Заштита од ратних катастрофа

Уређење обухвата плана 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.

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

- изградња јавних склоништа основне заштите са појединачним капацитетом од 500 лица у централном дијелу градског насеља и Полицама;
- одређивање склоништа допунске заштите, првенствено у објектима предузећа, као и у адекватним природним објектима (пећине);
- израда планова за склањање људи и материјалних добара.

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

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

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

Ћ.1.3.5. МЈЕРЕ ЗАШТИТЕ ЉУДИ И ДОБАРА ОД ПОЖАРА

У складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник Републике Српске“, број 94/19) и техничким нормативима заштите од пожара, неопходно је да до сваког објекта буде обезбијеђен приступ ватрогасним возилима одговарајуће ширине, као и могућност њиховог маневрисања током гашења пожара.



Када је ријеч о зградама повећаног ризика од пожара, потребно је примјењивати одредбе *Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката код којих је повећан ризик од пожара* („Службени гласник Републике Српске“, број 55/20).

Иако наведени Правилник не садржи експлицитан списак таквих објеката, на основу Коментара Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ“, број 8/1995), објектима повећаног ризика од пожара сматрају се:

- високи објекти (виши од 22 m),
- блокови стамбених зграда веће спратности (изнад П+4),
- објекти у којима се производе, прерађују или складиште запаљиве течности, гасови и чврсте материје,
- складишта експлозивних материја,
- јавни објекти у којима се налази већи број лица (болнице, хотели, пословне зграде, позоришта и сл.),
- објекти у којима се складиште или прерађују опасне материје (отрови, агресивне материје и др.).

Услови за ватрогасна возила до објеката повећаног ризика од пожара

Приступни пут за ватрогасна возила треба да испуњава следеће услове:

- минимална ширина коловоза за једносмјерно кретање износи 3.5 m, а за двосмјерно 6 m,
- унутрашњи радијус кривине који остављају точкови возила износи 7 m, а спољашњи 10.5 m,
- нагиб (успон) не смије бити већи од 12% ако се коловоз не леди, односно 6% ако постоји могућност леда,
- висинска проходност мора бити најмање 4.5 m.

Окретнице за ватрогасна возила могу бити:

- кружне, облика "О" или "Р", гдје се возило креће само унапријед; унутрашњи радијус кривине треба да буде $r > 7$ m, ширина коловоза $B > 3.5$ m, а надградња возила може излазити изван коловоза до $z = 0.7$ m; на том растојању не смије бити препрека (саобраћајних знакова, хидраната и сл.),
- у облику "Т", гдје је дозвољено маневрисање возила.

Слијепи ватрогасни приступи дужи од 50 m морају на свом крају имати окретницу која омогућава сигурно окретање ватрогасног возила. Изглед кружних окретница ("О" или "Р") и окретница у облику "Т" дат је у Прилогу *Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката код којих је повећан ризик од пожара* („Службени гласник Републике Српске“, број 55/20).

Плато за ватрогасна возила изводи се тако да може поднијети оптерећење стопе ватрогасног возила од 10 t на површини од 0.1 m². Минимална ширина платоа износи 5.5 m, минимална дужина 15 m, а максимални нагиб 3°.

Један плато може се предвидјети само за ширину фасаде која одговара дохвату аутомеханичких љестава или хидрауличних платформи, односно за објекте до 50 m висине са које се може вршити спасавање.

Положај платоа према фасади треба изабрати тако да угао нагиба љестава или платформи буде у границама од 60° до 75°. Растојање од ближе ивице приступног пута до објекта висине до десет спратова треба да износи од 5 m до 8 m, а за објекте више од десет спратова од 8 m до 10 m.

Када је ријеч о приступним путевима за ватрогасна возила до складишта, неопходно је примјењивати *Правилник о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија* („Службени лист СФРЈ“, број 24/87).

У складу са наведеним правилником, складишта морају имати обезбијеђен прилаз за ватрогасна возила, и то:

- **мала складишта** – најмање са једне стране,
- **складишта средње величине** – најмање са двије стране,
- **велика складишта и хладњаче** – најмање са три стране,
- **силоси** (укључујући пријемно-отпремна мјеста уз силос и остале помоћне просторије непосредно укључене у процес рада) – са све четири стране.

Када су у питању високи објекти, неопходно је примјењивати *Правилник о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара* („Службени лист СФРЈ“, број 7/84).

Приступ за ватрогасна возила

Ватрогасним возилима мора бити омогућен прилаз објекту са оних страна на којима се налазе отвори као што су прозори, врата или други слични отвори, преко којих је могуће вршити гашење пожара и спасавање лица са висине.

Прилаз објекту са стране забатног зида без отвора не сматра се прилазом за интервенцију у смислу овог правилника.

Плато за интервенцију

За потребе интервенције приликом гашења пожара мора се обезбиједити плато на којем је могуће коришћење аутомеханичких љестава у свим положајима.

Приступни пут и плато за интервенцију морају имати коловоз који подноси најмање 10 тона осовинског притиска.

Кретање и приступ

Приступни пут око објекта и плато за интервенцију морају бити изведени тако да је приступ и кретање ватрогасних возила увијек могуће само вожњом унапред.

Приступачност отвора

На најмање два фасадна зида објекта отвори морају бити приступачни за ватрогасну опрему, како би се омогућила интервенција са спољне стране приликом гашења пожара.

Уколико се објекат гради у низу са другим објектима, па и са онима који нису високи, гранични зид високог објекта не смије имати отворе и мора бити отпоран на дејство пожара најмање 120 минута (2h).

Растојања између објеката

Ако се на наспрамним зидовима високог објекта и сусједног објекта било које висине налазе отвори преко којих би се могао пренијети пожар, најмање растојање између тих отвора треба да се одреди прорачуном.

Уколико прорачун није могућ, растојање мора износити најмање половину висине вишег објекта.



Систем водоснабдијевања за потребе заштите од пожара

Систем водоснабдијевања за потребе заштите од пожара је дефинисан у складу у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник Републике Српске“, број 94/19) и Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени гласник Републике Српске“, број 66/20).

Рачунски број пожара

Рачунски број пожара представља број пожара који могу настати у току три узастопна часа на подручју насељеног мјеста за које се димензионише инсталација хидрантске мреже за гашење пожара.

Укупна количина воде за гашење пожара

Укупна количина воде потребна за гашење пожара представља количину воде неопходну за гашење пожара употребом инсталације спољне и унутрашње хидрантске мреже у трајању од најмање два часа. Уколико се из истог извора воде напајају и други системи за гашење пожара (нпр. спринклер или дренчер системи), тада се укупна количина воде за гашење пожара утврђује као збир количине воде за хидрантску мрежу (2 h) и количине воде потребне за рад других система у трајању предвиђеном за те системе.

Количина воде у индустријским и другим објектима

Укупна количина воде потребна за гашење пожара у индустријским и другим објектима зависи од:

- степена отпорности објекта према пожару,
- запремине објекта и
- категорије технолошког процеса према угрожености од пожара.

Количине воде дате су у табели број 2 Правилника о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени гласник Републике Српске“, број 66/20), која чини његов саставни дио.

Табела број 2.

Степен отпорности објекта према пожару	Категорија технолошког процеса према угрожености од пожара	Количина воде у литрима на секунд потребна за један пожар, зависно од запремине у кубним метрима објекта који се штити						
		до 3.000	3.001 до 5.000	5.001 до 20.000	20.001 до 50.000	50.001 до 200.000	200.000 до 400.000	изнад 400.000
V и IV	K4, K5	10	10	10	10	15	20	25
V и IV	K1, K2, K3	10	10	15	20	30	35	-
III	K4, K5	10	10	15	25	-	-	-
I и II	K4, K5	10	15	20	30	-	-	-
I и II	K3	15	20	25	-	-	-	-

(*Празна поља у Табели не значе за објекте није потребна вода за гашење него да се, зависно од степена отпорности према пожару и њихове величине, у такве објекте не постављају технолошки процеси одређене категорије угрожености од пожара)

Пошто планирана површина за индустријске и производне зоне, те складишта у обухвату УП износи испод 150 ha, количина воде рачуна се са једним пожаром.

Количина воде за гашење пожара у насељима градског типа

Количина воде у секунди потребна за гашење пожара у насељима градског типа зависи од броја становника и рачунског броја истовремених пожара. Према табели број 1 из Правилника о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара рачунски број истовремених пожара за

пројектовани број становника обухвата УП Требиње износи 2, а најмања количина воде 25 l/s по једном пожару, без обзира на отпорност објекта према пожару, што износи укупно 50 l/s.

ПРИЛОГ
Табела број 1.

Број становника у хиљадама	Рачунски број истовремених пожара	Најмања количина воде у l/s по једном пожару, без обзира на отпорност објекта према пожару
до 5	1	10
6 до 10	1	15
11 до 25	2	20
26 до 50	2	25

Спољна хидрантска мрежа

За спољну хидрантску мрежу пројектује се прстенасти систем цјевовода, при чему се пречник утврђује прорачуном, али не може бити мањи од $\Phi 100$ mm.

- Растојање између спољних хидраната одређује се зависно од намјене и величине објекта, с тим да се пожар на сваком објекту мора гасити са најмање два хидранта.
- Највеће растојање између два спољна хидранта износи 80 m.
- У насељима са претежно стамбеним објектима, растојање између хидраната износи највише 150 m, а у подручјима са слободностојећим породичним кућама — највише 300 m.
- Растојање спољног хидранта од зида објекта треба бити најмање 5 m, а највише 80 m.

Потребан притисак у спољној хидрантској мрежи одређује се прорачуном, у зависности од висине објекта и других услова, али тако да:

- проток воде на хидранту није мањи од 5 l/s, и
- притисак није мањи од 2.5 bar.

У систему спољне хидрантске мреже статички притисак не смије бити већи од 12 bar.

Удаљеност између зона предвиђених за индустријске објекте, складишта запаљивих течности, гасова и експлозивних материја

Регулатива из области противпожарне заштите у РС не прописује сигурносну удаљеност између зона предвиђених за индустријске објекте, складишта запаљивих течности, гасова и експлозивних материја. У самом урбанистичком плану су дефинисане само три зоне предвиђене за индустријске објекте (Вољујац, Горица и Бањевци) које су иначе међусобно знатно удаљене, док посебне зоне за складишта запаљивих течности, гасова и експлозивних материја нису издвојене, пошто нису предмет третмана стратешког документа просторног уређења.

Удаљеност између објеката различите намјене унутар индустријске зоне

Регулатива из области противпожарне заштите у РС не прописује сигурносну удаљеност између објеката различите намјене унутар индустријске зоне.

Сусједна Република Србија посједује Правилник о техничким нормативима за заштиту индустријских објеката од пожара који прописује да индустријски објекти морају бити изведени тако да се спријечи пренос пожара на суседне објекте на начин да су у односу на сусједне објекте и границу парцеле удаљени најмање 5 m. Изузетно од претходног удаљеност се може смањити уколико је спољни зид без отвора и израђен од негоривих грађевинских производа отпорности према пожару добијене прорачуном, али не мање од 1 h. Према овом Правилнику уколико се у индустријском објекту складиште запаљиве и гориве течности и запаљиви гасови, удаљеност у односу на суседне објекте и границу парцеле одређује се у складу са посебним прописима.



Такође, гориви материјал (палете, амбалажа, отпад и сл.) не сме се смјештати на удаљености мањој од 6 m од зида објекта. Изузетно од претходног гориви материјал се може смештати и уз сам зид објекта без отвора израђеног од негоривих материјала.

Ћ.1.и. ПЛАНСКА РЈЕШЕЊА САОБРАЋАЈНЕ, ВОДНЕ, ЕНЕРГЕТСКЕ, ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ, КОМУНАЛНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Ћ.1.и.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

У зависности од функционалног значаја и улоге у систему, саобраћајна мрежа се дијели на примарну и секундарну. У предметном обухвату се налазе примарне међуградске саобраћајнице, магистрални путеви, док је остатак уличне преже функционално подјељен на примарне и секундарне градске саобраћајнице.

Овим документом је планирана изградња обилазнице, како је то дефинисано и просторно-планском документацијом вишег реда. Остатак планиране саобраћајне мреже је усклађен са планираним намјенама простора, дефинисаним у овом документу.

Планском документацијом вишег реда су дефинисани главни правци развоја саобраћајног система и изградња највећих инфраструктурних система на територији Требиња, тако да је планирана изградња аутопута, изградња обилазница око Требиња, изградња жељезничке пруге Чапљина – Требиње – Никшић, изградња аеродрома Требиње, изградња бициклических коридора и др.

Планирани аутопут је дио везе која треба да споји јужне дијелове Републике Српске са окружењем, а његова траса, која пролази кроз источни дио обухвата Урбанистичког плана (зона села Нецвијеће), преузета је из достављене документације.

Обилазнице – транзитни саобраћај

Овим планом је планирана изградња обилазница око Требиња, како би се транзитни саобраћај измјестио са градске мреже саобраћајница и смањио негативне утицаје на град. Планирана је изградња обилазнице која спаја магистралне путеве који воде према Љубињу и Дубровнику, у зони села Дужи.

Друга планирана обилазница треба да прође са јужне и источне стране урбаног подручја Требиња, те да се недалеко од Алексине Међе одвоји са постојећег магистралног пута, те веже на магистрални пут који води према Никшићу и магистрални пут који води према Билећи. Због неповољног терена на траси овог дијела обилазнице, планирана је изградња тунела и вијадукта преко Требишњице.

Трасе ових путева су преузете из пројеката, а неопходно је нагласити да је прије неколико година започела изградња моста преко Требишњице који се налази на траси ове обилазнице. Након изградње планираних обилазница дијелови магистралних путева унутар града губе ранг магистралног пута и постају примарне градске саобраћајнице.

Примарна градска улична мрежа

Планирано је да примарна градска улична мрежа претрпи одређене трансформације, како би се побољшало стање у саобраћају, а да истовремено прати планирани развој града и нових садржаја који ће се у граду појавити.

Планирана је изградња нове примарне саобраћајнице која треба да прати трасу некадашње жељезничке пруге, те да на квалитетан и функционалан начин повеже два дијела града са највећим бројем становника, те да створи алтернативни друмски правац „жељезном мосту“, који већи дио дана ради на граници капацитета. Траса ове саобраћајнице је у графичком прилогу дата оријентационо, а дефинитивна траса и положај планираног тунела и моста преко Требишњице ће бити утврђени након детаљних геолошких истраживања и израде пројектне документације.

Друга значајна планирана примарна саобраћајница је тунел испод обронака Хрупјела, који треба да повеже улице Вожа Карађорђа и Вука Мићуновића, како би се растеретиле централне градске саобраћајнице и побољшала саобраћајна веза два дијела града.

Положај нове болнице и планирано ширење града јужно од придворичког крака, условило је изградњу примарних саобраћајница која ће болницу и остале планиране садржаје повезати са остатком уличне мреже. Планиран је нови спој на постојећи магистрални пут (М-20) у зони отока, те реконструкција постојећих саобраћајница кроз насеље Придворци.

Планирана је и реконструкција постојеће денивелисане раскрснице која спаја Јужну обилазницу и Пут за Придворце, те саобраћајнице која води од денивелисане раскрснице до планиране болнице, како би се добила функционална веза која ће постати дио примарне градске уличне мреже. Планирана је реконструкција (односно изградња нових дијелова) улице која од планиране болнице води јужно, до магистралног пута, како би се добио квалитетан приступ болници и са јужне стране.

Овим планом је дефинисана и изградња примарне саобраћајнице која треба да споји централни дио Требиња са источним дијелом града. Планирана саобраћајница почиње у наставку Његошеве улице, те се пружа кроз Поље, испод Засада и Мостаћа. Јужно од Мостаћа се спаја са постојећим магистралним путем, а даље води до Дражиног дола. На овој саобраћајници је планирана изградња новог моста преко Требишњице.

Смисао ове примарне саобраћајнице је повезивање дијелова града у којима је планирана најгушћа изградња са центром града, те стварање алтернативног правца постојећем магистралном путу који води према Љубињу.

Као дио примарне градске уличне мреже је планирана саобраћајница која треба да споји саобраћајницу описану претходно са магистралним путем који води према Дубровнику, пролазећи кроз зону села Гомиљани и Волујац, као и саобраћајница која се пружа у правцу исток - запад, а спаја Придворце са планираном западном обилазницом. Ове саобраћајнице добијају смисао ако дође до планиране интензивне изградње у источном дијелу обухвата овог плана, у зони. „Новог Требиња“.

У зависности од функционалног значаја и улоге у систему, саобраћајна мрежа се дијели на примарну и секундарну.

У предметном обухвату се налазе примарне међуградске саобраћајнице, магистрални и регионални пут, који су од значаја за функционисање саобраћаја за државу и регију, док је остатак уличне мреже функционално подјељен на примарне и секундарне градске саобраћајнице. Примарне градске саобраћајнице су најзначајније саобраћајнице за функционисање града, док су секундарне саобраћајнице оне саобраћајнице које имају одређену улогу у мрежи, најчешће локалног карактера.

Секундарна саобраћајна мрежа

Осим набројаних саобраћајница које су обрађене овим планским документом, у насељу постоје бројне улице најнижег функционалног ранга, приступне и стамбене улице, чија функција у мрежи није битна за функционисање целокупног градског подручја.



На графичком прилогу План саобраћаја су приказане и сабирне саобраћајнице, које немају значајну улогу у уличној мрежи, а чија је основна функција спој примарне градске уличне мреже са мрежом улица најнижег ранга.

Овим документом се дефинише оквирни положај ових саобраћајница, док је детаљну трасу потребно дефинисати изградом идејног пројекта и регулационог плана, који ће бити урађени у размјери неопходној за прецизно дефинисање свих елемената планираних саобраћајница. Приликом израде техничке документације и планске документације нижег реда дозвољено је одступање од положаја саобраћајница датом на графичким прилозима у овом документу.

Остатак планиране саобраћајне мреже је усклађен са планираним намјенама простора, дефинисаним у овом документу.

Саобраћајнице другог реда су планиране тако да се на најфункционалнији начин омогући развој насеља, са свим постојећим и планираним садржајима, а њихова изградња треба да прати изградњу околног простора. Приликом дефинисања планиране мреже саобраћајница, у обзир је узето постојеће стање на терену, могућности изградње саобраћајница у односу на конфигурацију терена, као и планске поставке дате Просторним планом и претходно рађеним Урбанистичким планом. Мрежа саобраћајница приказана је ситуационо на графичком прилогу План саобраћаја.

Овим документом није дефинисан начин укрштања појединих саобраћајница на уличној мрежи (број трака на раскрсници, могућа изградња кружног тока, денивелисане раскрснице и сл.), јер је Урбанистички план стратешки документ који се не бави техничким рјешењима појединих чворишта. Прије избора одређеног типа раскрснице и елемената које треба да посједује, потребно је урадити анализу за сваку локацију понаособ и доћи до оптималног рјешења. Неопходно је узети у обзир одређене критеријуме, као што су критериум функционалности (капацитет, прогнозирани саобраћај и сл.), критеријум безбједности (са посебним освртом на бициклисте и пјешаке), критеријум ангажовања простора потребног за изградњу, естетски критеријум и економски критеријум у коме ће се утврдити оправданост инвестиције. Коначну одлуку о типу планиране раскрснице, на свакој појединој локацији.

Неопходно је да Град Требиње уради Студију саобраћаја за уже градско подручје, како би се дефинисала рјешења за повећање проточности, безбједности и одрживости транспортног система у урбаном подручју.

Циљ студије треба да буде прецизно идентификовање проблема на постојећој уличној мрежи у постојећем стању, као и мјере које је потребно предузети за побољшање стања. Неопходно је спровести опсежна бројања саобраћаја и анкете (возача, становника, запослених, пјешака, бициклиста), те добити квалитетне податке о капацитету, нивоу услуге, модovima превоза и безбједности у саобраћају.

Неопходно је сагледати стање у јавном превозу, паркирању, пјешачком и бициклистичком саобраћају, а могућа је израда и посебних секторских студија које ће детаљније обрадити поједине области (Студија паркирања, Студија јавног превоза, Студија бициклистичког саобраћаја и сл.). У Студији саобраћаја је неопходно дати пројекцију будућег стања, изражену кроз моделе и идентификацију критичних тачака у систему.

Циљ студије је доношење рјешења и препорука, изражених кроз мјере за побољшање проточности саобраћаја, репројектовање раскрсница и појединих саобраћајница, могућност управљања саобраћајем, развој јавног превоза, немоторизованог превоза, стратегија паркирања (кроз одређење цијена и времена паркирања) и тд.

Препоручује се да Град Требиње иради План одрживе урбане мобилности – СУМП, документ који је у све широј употреби у Републици Српској, као и остатку свијета.

СУМП је стратешки документ који има за циљ да задовољи потребе мобилности у градовима, са фокусом на побољшање живота у граду и једноставнију мобилност за све који у граду живе или га посјећују.

За разлику од класичне Студије саобраћаја, План одрживе урбане мобилности је шири документ, који прати читав урбани регион, има интегрисани приступ и садржи механизме за праћење и евалуацију плана и процјену његове ефикасности. СУМП је стратешки и интегрисан документ, чији фокус није искључиво на возилима, него на људима и квалитету живота, обухвата све врсте превоза у синергији са другим градским политикама (урбанизам, заштита животне средине и сл.).

Паркирање

Потребе за паркирањем се рјешавају на различите начине, у зависности од намјена површина за које се потребе стварају.

- За индивидуалне стамбене објекте се паркирање рјешава унутар сопствене парцеле, тако да не долази до оптерећења околног јавног простора.
- За све вишепородичне стамбене објекте је потребно обезбједити минимално 1,1 паркинг мјесто за сваку стамбену јединицу.
- За пословне просторе је потребно обезбједити потребан број паркинг мјеста, а у зависности од типа пословања, што ће бити утврђено планском документацијом нижег реда, а минимално једно паркинг мјесто на 70 m² корисног простора.
- За угоститељске објекте и садржаје потребно обезбједити прописани број паркинг мјеста, односно: за угоститељски објекта 1 ПМ на користан простор за 8 столица, за хотелске и остале смјештајне капацитете 1 ПМ на користан простор за десет кревета.
- За производне, магацинске и индустријске објекта потребно је обезбједити 1 ПМ на документацијом нижег реда, а минимално једно паркинг мјесто на 200 m² корисног простора.

Изузетак од горе наведеног је централно градско подручје гдје није могуће, а није ни потребно, испоштовати наведене нормативе. У зони центра града, омеђеном Душановом улицом на истоку, Улицом краља Петра Ослободиоца на сјеверу, Улицом војводе Степе Степановића на западу и улицама Преображенска и Сватовска на југу, је планирано значајно смањење учешћа моторног саобраћаја и броја аутомобила који могу да се појаве у наведеном подручју.

На рубу централне градске зоне је планирана изградња 5 јавних паркинга (гаража) већег капацитета, са циљем задовољења потреба за паркирањем посјетилаца центра града.

Планирана је изградња два јавна паркинга у централном дијелу града, на којима би биле задовољене потребе за паркирањем посјетилаца централних садржаја.

Циљ изградње ових паркинга је ослобађање центра града од моторног саобраћаја. Сви планирани паркинзи су приказани у графичком прилогу, а налазе се у пјешачкој доступности од центра града.

У зони аутобуске станице и планиране паркинг гараже је неопходно одвојити простор за паркирање туристичких аутобуса. Тај простор се налази у пјешачкој доступности од центра града и туристичких атракција у Требињу, тако да је то оптимално мјесто за заустављање аутобуса који превозе туристе, како би се избјегло улажење аутобуса у централно градско језгро.

Такође, непосредно поред постојећег пречистача је планирана изградња паркинга за туристичке аутобусе, како би се избјегло њихово беспотребно задржавање у централном дијелу града.

Аутобуски саобраћај

С обзиром на доста лоше стање градског и приградског аутобуског саобраћаја, које се огледа у малом броју путника који користе овај вид саобраћаја, неопходно је урадити Студију јавног превоза, са циљем повећања броја полазака, усклађенијег реда воже и већој атрактивности овог начина превоза. Кроз Студију је неопходно размотрити начине повећања броја путника и повећања овог вида саобраћаја у видовној расподјели. Циљ побољшања јавног превоза је повећање броја путника, а посебно оних који свакодневно путују на посао и школу.



Задржава се положај постојеће међуградске аутобуске станице, уз потребу њеног осавремењивања и реконструкције како би у потпуности испунила функција коју саобраћајни терминал тог ранга има.

Бициклистичке стазе

Град Требиње је почео изградњу и обиљежавање бициклистичких стаза, али на несистематичан начин, без јасне визије који дијелови града и на који начин треба да буду повезани бициклистичким стазама, тако да у овом тренутку не постоји јасно повезан систем бициклистичких стаза који би омогућио функционално и безбједно кретање бициклистима кроз град.

Просторним планом Републике Српске је дефинисан „бициклистички коридор“ који пролази кроз Требиње. Неопходно је јасно разграничити бициклистичке коридоре, који повезују градове у околини (попут Билеће, Никшића и Дубровника) са бициклистичким стазама које се налазе у урбаном подручју. Први су намјењени циклотуризму, ентузијастима који бициклом прелазе велике удаљености и у могућности су да бициклом савладају различите конфигурације терена, док су бициклистичке стазе које се налазе у граду намјењене становницима града, за остваривање свакодневних путовања на краћим дистанцама, а за потребе одласка на посао, у шлолу, и остварења других потреба за кретањем у граду.

Овим планом је дефинисано да је у Требињу потребно развијати обе врсте бициклистичких стаза, а како би се омогућио развој циклотуризма, а што је још битније, развио систем бициклистичких стаза у граду који је неопходан предуслов за развијање овог вида саобраћаја и повећање његовог удјела у видовној расподјели. Требиње је релативно мали град, са повољном климом, те је велики број путовања могуће остварити овим видом превоза.

На карти План бициклистичких стаза је приказан положај основних праваца на којима је неопходно изградити бициклистичке стазе, како би сви дијелови града на адекватан начин били повезани. Планирано је да све веће градске саобраћајнице планиране за изградњу у свом профилу имају бициклистичке стазе, као и да се настави изградња цјеловитог система бициклистичких стаза коју је Град Требиње већ започео. Ова карта не треба да представља ограничење за изградњу већег броја бициклистичких стаза у улицама у којима нису приказане.

У свакој градској улици је потребно изградити бициклистичке стазе, односно ако за то не постоји могућност, обиљежити бициклистичке траке на коловозу. Бициклистичком саобраћају је потребно дати првенство у унутарградским кретањима обиљежавањем бајк боксова на раскрсницама, дозволом кретања бициклима у супротном смјеру у једносмјерним улицама, и уопштено, потребно је примјенити савремену европску праксу у развоју овог вида саобраћаја.

Изградња бициклистичких стаза није једини предуслов за развој овог вида саобраћаја. У центру града је потребно изградити већи број паркинга за бицикле, који не захтјевају велики простор, а на којима ће корисници моћи безбједно да паркирају бицикле. Препоручује се да се у складу са европским стандардима обезбједи једно паркинг мјесто за бицикле по стану, као и да се у зонама јавних и пословних садржаја обезбједи већи број паркинга за бицикле (1 паркинг мјесто за бицикле на 15м² бруто површине).

Пјешачке зоне

Овим планом је планирана пјешачка зона у централном градском језгру, а што је било планирано и старим Урбанистичким планом Требиња. Стари град и централно градско језгро је неопходно ослободити од моторног саобраћаја, што укључује затварање појединих улица најнижег ранга за моторни саобраћај, као и укидање јавних паркинга који се налазе у тој зони. Планирана пјешачка зона је приказана на графичком прилогу План саобраћаја.

Једине улице у којој је неопходно задржати моторни саобраћај, а које пролазе кроз пјешачку зону су Преображенска и Његошева улица, које су саобраћајнице вишег ранга.

Саобраћај у овим улицама, на дијелу проласка кроз пјешачку зону, је неопходно успорити, разним техничким рјешењима дати приоритет немоторизованим кретањима, и те улице направити безбједним за кретања пјешака.

Доставним возилима и возилима хитних служби је неопходно омогућити улазак у ову зону, с тим што је доставним возилима неопходно ограничити вријеме у ком се могу појавити у овој зони (нпр 00-05 сати). У овој зони је могуће задржати мањи број паркинг мјеста, која треба да буду контролисана и намјењена за познате кориснике (нпр. неколико паркинг мјеста испред зграде Општине намјењених одређеним службама). Уколико такви пакринзи буду изграђени, неопходно их је амбијентално уклопити у околни простор и вршити физичку контролу приступа на њих.

У свим градским улицама је неопходно изградити тротоаре, како би се пјешачки саобраћај подигао на виши ниво са аспекта функционалности и безбједности свих учесника у саобраћају.

Посебну пажњу на пјешачки саобраћај је потребно обратити у зонама у којима се појављује већи број пјешака, попут школа, градског центра, мјеста веће туристичке атракције, како би изграђени тротоар били довољно широки да приме довољан број пјешака.

Бензинске станице

У Требињу постоји велики број бензинских станица, које апсолутно, на основу свих критеријума, задовољавају потребе за снабдјевањем горивом становника Требиња и возила која се налазе у транзиту. Стога, није планирана изградња нових бензинских станица у обухвату овог плана, са изузетком нових дијелова магистралног пута, односно обилазница.

Могуће је обезбједити изградњу по једне бензинске станице на планираним дијеловима источне и западне обилазнице, на за то погодним локацијама.

Жељезнички саобраћај

Овим планом је планирана изградња жељезничке пруге, која треба да повеже постојећу пругу Мостар – Плоче у зони Чапљине и Никшић на истоку, са циљем повезивања на пругу Београд – Бар. Планирано је да жељезничка пруга прође јужним ободом града.

Приказ пруге на графичким прилозима у овом плану не представља дефинитивну трасу, већ одређено да жељезничка пруга прође јужним ободом града, не реметећи постојеће градске функције. Дефинитивна траса жељезничке пруге ће бити одређена пројектом, који је неопходно усавијести са Градом Требиње.

Планирана је изградња жељезничке станице Требиње, која треба да буде изграђена на локалитету „Алексина Међа“. На тај начин би се жељезничка станица нашла на ободу градског подручја, са једноставним приступом, а истовремено би била добро повезана са окружењем, јер Алексина Међа представља постојеће саобраћајно чвориште, на коме се укрштају два магистрална пута.

Имајући у виду да се планирани аеродром Требиње налази ван обухвата Урбанистичког плана али у непосредној контактної зони, као и да је жељезничка пруга планирана у непосредној близини планираног аеродрома, препоручује се да се приликом пројектовања обрати пажња на могућност изградње жељезничке станице у зони аеродрома, како би се добило мултиmodalно саобраћано чвориште, у непосредној близини града, које би изузетно добро повезало Требиње са ширим окружењем.



Ваздушни саобраћај

Имајући у виду да је у непосредној контактної зони обухвата урбанистичког плана планирана изградња Аеродрома Требиње, за који је у претходном периоду израђен зонинг план и дио техничке документације, на графичким прилозима се приказане заштитне зона аеродрома, преузете из наведене документације.

Прије изградње свих објеката који се налазе унутар приказане заштитне зоне, неопходно је исходovati сагласност од стране надлежних институција и јавних предузећа, како би било обезбјеђено безбједно одвијање ваздушног саобраћаја у моменту његове реализације. Исто се односи и на све проведбене планске документе који се налазе у зони утицаја аеродрома.

Такође, за потребе израде документације нижег реда свих нивоа, обавезна је примјена Закона о ваздухопловству БиХ (Сл. Гл. БиХ, број 39/9 и 25/18).

Хелиодроми

У обухвату плана постоји један хелиодром на локацији у Засад пољу, непосредно уз магистрални пут, док је планирана градња још једног хелиодрома у комплексу нове болнице, у Придворцима.

Непходноје да се при тачном позиционирању и изради свих осталих документа до његове реализације, испоштују Закона о ваздухопловству БиХ (Сл. Гл. БиХ, број 39/9 и 25/18) и Правилник о хелиодромима (Сл. Гл. БиХ, број 68/23).

Такође, приликом израде регулационих планова у контактним зонама хелиодрома, потребно је прибавити мишљење и сагласност Дирекције за цивилно ваздухопловство БиХ. Исто се односи на издавање локацијских услова за сваку појединачну градњу, у зони утицаја хелиодрома.

Ћ.1.и.2. ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

У цијелом простору обухвата урбанистичког плана је планирана хидротехничка инфраструктура за задовољавање потреба корисника простора.

Снабдијевање водом

Да би се обезбиједило квалитетно снабдијевање водом из водоводног система Требиња, потребно је проширење водоводног система на све нове просторне цјелине, које су предвиђене за градњу (Ново Требиње, Гомиљани, Хум, Мостаћи, Нецвијеће, више зоне насеља Горица и Виногради).

Такођер је потребна замјена цјевовода и реконструкција постојећих дотрајалих цјевовода, као и цјевовода који не одговарају величином пречника.

Према концепту развоја водоводног система градског урбаног подручја са приградским насељима до 2040 године, према Идејном рјешењу од 2009. године (Завод за водопривреду, планира се изградња следећих цјевовода, резервоара и пумпних станица:

- Резервоар Нецвијеће: запремина $V=90 \text{ m}^3$, кота прелива $k_p=455 \text{ mm}$;
- Дистрибуциона мрежа Нецвијеће: цјевоводи DN 90 mm, дужина $L\sim 3407 \text{ m}$, DN 110mm, дужина $L\sim 1610 \text{ m}$.
- Проширење водоводног система на све нове просторне цјелине, које су предвиђене за градњу (Ново Требиње, Гомиљани, Хум, Мостаћи, Нецвијеће, више зоне насеља Горица и Виногради

Урадити одговарајућу дистрибуциону мрежу у обухвату појединих Регулационих планова:

- У РП „Требиње исток“: цјеводи профила DN 90 mm, DN 160 mm, укупна дужина $L\sim 1748 \text{ m}$;
- РП „Градина“: цјеводи профила DN 90 mm, DN 110 mm, DN 160 mm, укупна дужина $L\sim 3250 \text{ m}$;

- Замјена постојећих цјевовода у РП „Мокри долови“: цјеводи профила DN 90 mm, DN 160 mm, DN 225 mm DN 250 mm, укупна дужина $L\sim 1206 \text{ m}$;
- У РП „Центар“: цјеводи профила DN 90 mm, DN 110 mm, DN 315 mm DN 355 mm, укупна дужина $L\sim 1510 \text{ m}$;
- У РП „Брегови“: цјеводи профила DN 90 mm, DN 110 mm, DN 225 mm, DN 315 mm, укупна дужина $L\sim 1900 \text{ m}$;
- Замјена постојећих цјевоводау РП „Требиње - југ“: цјеводи профила DN 90 mm, DN 110 mm, DN 160 mm, укупна дужина $L\sim 12315 \text{ m}$;

Одвођење и третман отпадних вода

У планским основама сакупљања и третмана отпадних вода, издвајају се два макро подручја:

- Подручје урбаног градског центра које гравитира ка постојећем ППОВ у Засад пољу;
- Шире подручје просторне цјелине “Ново Требиње“, „Драженска гора“, Гомиљани, Град Сунца са аква парком, аеродром. Ово подручје ће гравитирати према новом засебном ППОВ смјештеном на око 3-4 км низводно (лијева обала) од постојећег ППОВ.

За поједина издвојена насеља може бити еконимичније градити мања типска постројења за пречишћавање отпадних вода, него њихове отоадне воде доводити до централног ППОВ (препумпавања, дуги доводни колектори и сл).

Као засебне микро цјелине могу се издвојити насеље Варина Груда, постојеће насеље Црнац, планирано насеље Хум и Хумац, али и инфраструктурни садржаји и специфични објекти унутар два набројана макро подручја, као што су Аеродром (на локалитету Талежа, Мионића), нова спортска дворана и конгресни центар у обухвату Новог Требиња, као и Нова болница (на локалитеу Придворци).

Планске потребе канализања и пречишћавања отпадних вода које гравитирају постојећем ППОВ

Према проведеним анализама и закључцима Студије изводљивости развоја водоводног и канализационог система Требиња, неопходна је доградња канализационе – колекторске мреже у двије фазе, које гравитирају постојећем ППОВ, и то:

- Прва фаза обухвата насеља ширег градског подручја: Полице, Горица, Хрупјела и Засад поље – Мостаћи;
- Друга фаза обухвата насеља на десној обали у зони Требињског поља: Растоци, Придворци, Тодорићи, Бихово и Волујац.

Реализацијом планираних фаза, била би достигнута количина отпадне воде на постојећем постројењу, која задовољава планирани капацитет прве фазе од 30.000 ЕС. Она би обухватала реализовану и планирану градњу у градском центру (РП „Центар“, „Мокри долови“, „Горица“, „Полице“, „Растоци“, ...), ширем подручју градског центра (РП „Засад поље“, „Виногради“, ...), те приградском насељима „Подворци“, „Бихово“.

Планске потребе канализања и пречишћавања отпадних вода нових просторних цјелина – подручје Ново Требиње:

За подручја новопланираних просторних цјелина (подручје Ново Требиње, Драженска гора, Град сунца, Волујац, Гомиљани, Дражин до, Лубово, Дужи) намеће се потреба изградње комплетног канализационог система по раздјелном (сепаратном) систему. За санитарне отпадне воде примарни одводни колектори, секундарна канализациона мрежа, те одвод на ново постројење за пречишћавање отпадних вода.



За површинске воде од падавина се планира посебна канализација са испуштањима у оближње реципијенте. Из површинских вода је такођер претходно потребно одстранити евентуалне нечистоће (уља са великих паркиралишта ис сл).

Одвођење и третман површинских вода

Дугорочни циљ унапређења функционисања оборинске канализације је интегрални приступ рјешавања оборинске одводње. У том смислу, основна активност коју треба предузети је принцип управљања оборинским водама који се ослања на начело да треба планирати и пројектовати одводњу по природном начину отицања, односно управљати оборионама равномјерним усмјеравањем на децентрализоване микро-системе одводње.

Кључни процеси интеграције при планирању, пројектовању и изградњи оборинске канализације је интегрисање оборинских вода са природном околином у урбаној средини и шире (одводње оборинских вода са кровова и из дворишта, без одвода или с редуцираним одводом изван парцеле, повећање кориштења зелених површина, кориштење биљака за испуштање влаге у ваздух), те веће коришћење тло по дубини за инфилтрацију.

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

Заштита од штетног дјеловања вода

Потребно је уредити бујичне водотоке кроз насеље на такав начин да могу пропустити повећане количине вода од падавина, те вршити њихово редовно одржавање (чиђење наноса, сувишног растиња и сл).

За простор Мокрог поља је потребно извести одговарајући ситем каналске мреже којом би се контролисано одводио вишак вода у кишном периоду.

Регулисање водотока

Водотоке на подручју насеља регулисати по принципу урбане регулације, стварајући пријатне променадне стазе дуж обала. Ни правно, ни урбанистички није допуштају пракса да се привтни посједи спуштају све до саме ријеке, онемогућавајући основну функцију града – да људи слободно комуницирају дуж обала.

Коришћење вода за остале потребе

Коришћење воде за потребе рекреације и туризма на ријеци Требишњици, може да буде један од значајних развојни потенцијала те је исти потребно и даље проширивати са понудом и усавршавањем. Рекреација обухвата све активности на води и обалама које служе одмору и рекреацији: купање, пливање, риболов, веслање, једрење, клизање на леду и краће боравке поред воде попут логоровања, те друге облике краткотрајног доласка и боравка током викенда, празника и сл.

Поред коришћења вода за рекреацију на водотоцима, потребно је повећати коришћење воде за рекреацију и спорт у базенима и рекреационим центрима (изградња отворених и затворених базена, „aqua“ паркова, „wellness“ центара и сл).

Уређење обала водотока за потребе рекреације, подразумијева: уређење намјенских приступа ријеци, уређење обала са естетским критеријима, уређења простора да се људи могу да смјесте и крећу дуж обалне линије (свакодневна рекреација), хортикултурно уређење и сл.

Заштитне зоне (појасеви) уз водотоке

У циљу заштите водотока у обухвату Урбанистичког плана Требиња, утврђују се заштитне зоне (појасеви) уз обале водотока.

Заштитним појасевима се ограничава простор уз водке у коме се не би смјели градити објекти (изузев објеката хидротехничке инфраструктуре, простора за шетњу и рекреацију, саобраћајница и сл).

Предложене ширине заштитних појасева износе:

- ријека Требишњица минимално по 20 m, обострано
- Требињско језеро минимално по 20 m, обострано;
- Ђатовића крак: по 15 m, обострано;
- Придворички рукавац по 10 m, обострано;
- поток Лушац по 5 m, обострано;
- остали бујични водотоци (Хрупјелски поток, Засадски поток, Горица, Вруља, поток Збора, канал Подгљивље, канал Подгљивље - гробље Блаце, поток Виногради - гробље), 3 до 5 m у односу на услове терена.
- За зацјељене дијелове водотока, 2-3 m.

Закључна разматрања за област хидротехника

За простор урбаног подручја Требиња, везано за област хидротехнике, као приоритет се намеће даље побољшање у квалитету снабдијевања водом и обезбјеђење довољних количина санитарно исправне воде за пиће (заштиту од пожара и остале потребе) за цијело урбано подручје Требиња (као и околних насеља).

Покривеност цјелокупног простора канализационом мрежом и третман (пречишћавање) отпадних вода на одговарајућим постројењима за пречишћавање отпадних вода.

Коришћење вода за остале потребе (спорта и рекреација, туризам, наводњавање пољопривредних површина, и сл) се намеће као важна чињеница у цјелокупном развоју простора насеља.

Заштита квалитета вода водотока на подручју обухвата урбанистичког плана Требиња, ће се моћи правилно спроводити само ако се рационално користе и третирају отпадне воде и ако се отпад одлаже на санитарну депонију.

Ћ.1.и.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

- С обзиром да одређен број мрежа има велику просјечну дужину НН излаза, да НН водови пресјеком не задовољавају повећана оптерећења потребно је исте реконструисати, неизоловане нисконапонске водове са Ал/Че ужадима замјенити самоносивим кабловском сноповима (СКС) већих пресјека и смањити просјечне дужине НН излаза.
- Код реконструкције надземних НН мрежа потребно је исте радити на АБ стубовима који се монтирају у зони путева, а такође планирати водове за напајање расвјете.
- Побољшање градске дистрибутивне мреже се треба остваривати сукцесивном реконструкцијом, уз обезбјеђење двостраног и двосмјерног напајања изградњом појединих дионица и ставарањем средњенапонског прстена.
- Проблем повећања потрошње у појединим дијеловима насеља треба рјешавати проширењем постојећих и изградњом нових трафостанца у близини постојећих кабловских траса и везивањем на принципу улаз-излаз.



- Приликом реконструкције и изградње нових капацитета, замјенити постојеће стубне трафостанице новим, типа МБТС или сличне, са типском опремом за снаге до 630 kVA и за могући рад на 20 kV напону.
- Изградњу нових и санацију постојећих електроенергетских објеката, те уградњу нових трафостаница 10/0,4 kV у циљу растерећења на подручјима гдје је оно неопходно због подизања квалитета испоручене електричне енергије;
- Изградња трафостанице X/10kV у подручју Требињског поља уз изградњу припадајуће 10 kV кабловске мреже, монтажано-бетонских трафостаница 10/0.4 kV и НН кабловских прикључака;
- Изградња трафостанице X/10 kV у подручју Зонинг плана Ново Требиње уз изградњу припадајуће 10 kV кабловске мреже, монтажано-бетонских трафостаница 10/0.4 kV и НН кабловских прикључака;
- Изградња 10 kV кабловске мреже, монтажано-бетонских трафостаница 10/0.4kV и НН кабловских прикључака у подручју Регулационог плана Јужни градски излаз;
- Праћење повећања конзума због проширења постојећих изградње нових насеља, те изградња нових трафостаница 10/0,4 kV, напојних 10 kV-них водова и нисконапонске мреже;
- Реконструкцију нисконапонских мрежа које су у лошем стању и гдје се евидентирају повећани губици електричне енергије;
- Контролу и замјену старијих бројила електричне енергије, уградња нових бројила са даљинским управљањем и преносом података;

План проширења постојећих и изградње нових електроенергетских објеката

- Изградња нове трафостанице ТС 110/35/10 kV „Требиње 3“ на локацији у залеђу Града сунца, односно планираног насеља Ново Требиње. Повезивање планиране ТС са „РП Требиње“ ће се извршити стављањем дијела постојећег 35 kV далековода Требиње - Величани у функцију 110 kV вода, за што постоје технички услови. У циљу повећања поузданости снабдијевања електричном енергијом, као и могућности обављања редовног одржавања и отклањања кварова без искључивања напајања електричном енергијом, интенција је да се код свих трафостаница 110/x kV обезбједи двострано напајање. Сходно томе, овим планом је резервисан коридор којим би се омогућило повезивање планиране ТС 110/x kV „Требиње 3“ са ТС 110/35/10 kV „Требиње 1“, кад се за то створе услови. Оквирна траса планираног вода је дата у графичком дијелу Плана.
- Изградња ваздушног вода 220 kV од разводног постројења РП Требиње до локације соларних електрана СЕ Требиње1, СЕ Требиње 2 и СЕ Требиње 3, које су планиране на локацији Зупци, што је обавеза концесионара, а уз сагласност и услове дате од стране Компаније „Електропренос“ БиХ.
- Изградња нове дистрибутивне трафостанице ТС 35/10 kV, снаге 2x8 MVA, на локацији Засад поље, ради напајања насеља Засад Поље и Јужни Логор, те ради растерећења постојеће ТС 35/10 kV Требиње 2, којом ће се напајати насеља Источни логор и Мокри долови. Нова тафостаница се прикључује преко планираног крака са вода 35 kV, „РП Требиње“ - „Требиње 1“.
- Изградња трафостанице ТС 35/10 kV у подручју планираног насеља Ново Требиње, чије се напајање планира из постојеће ТС 35/10 kV „Волујац“ и планиране ТС 110/x kV „Требиње 3“, уз изградњу припадајуће 10 kV кабловске мреже, монтажано-бетонских трафостаница 10/0.4 kV и НН кабловских прикључака, што ће бити предмет разраде у плановима нижег реда;
- Изградњу нових и санацију постојећих електроенергетских објеката, те уградњу нових трафостаница 10/0,4 kV у циљу растерећења на подручјима гдје је оно неопходно због подизања квалитета испоручене електричне енергије, у складу са плановима нижег реда;
- Изградња 10 kV кабловске мреже, монтажано-бетонских трафостаница 10/0.4kV и НН кабловских прикључака у подручју Регулационог плана Јужни градски излаз;
- Праћење повећања конзума због проширења постојећих изградње нових насеља, те изградња нових трафостаница 10/0,4 kV, напојних 10 kV-них водова и нисконапонске мреже;
- Реконструкцију нисконапонских мрежа које су у лошем стању и гдје се евидентирају повећани губици електричне енергије;

Нове технологије

У циљу увођења нових технологија и аутоматизације, потребно је развијати систем даљинског управљања у трафостаницама и расклопним станицама са уградњом нових линијских растављача и реклозера. Проблем даљинског периодичног читавања и контроле мјерних мјеста треба рјешавати уградњом нових бројила са даљинским читавањем и управљањем.

Нови електроенергетски извори

Главни енергетски ресурс Источне Херцеговине је слив подручја Требишњице који обухвата површину од 4.457 km². Искоришћени хидроенергетски потенцијали слива Требишњице чине хидроелектрана Требиње 1 и Требиње 2 на територији РС, те ХЕ Дубровник у Републици Хрватској и ХЕ Чапљина са РХЕ Чапљина у Федерацији БиХ, са укупном производњом електричне енергије од око 450 GWh.

На ширем подручју Источне Херцеговине, осим искоришћених хидропотенцијала, постоји још добар дио неискоришћених вода, које с обзиром на геолошке карактеристике терена, са четири висинска хоризонта крашких поља која се каскадно спуштају од преко 1000 m надморске висин, па до нивоа мора, дају значајан енергетски потенцијал.

Изградњом хидроенергетског система Горњи хоризонти, преко отвореног канала кроз Фатничко поље, који треба да споји већ изграђене тунеле Дабарско поље – Фатничко поље, затим Фатничко поље – Билећко језеро, значајно се повећава хидроенергетски потенцијали слива Требишњице, што омогућава изградњу нових хидроелектрана. Планирана је изградња хидроелектрана:

- ХЕ Дабар, снаге 160 MW, годишње производње око 265 GWh;
- ХЕ Невесиње, снаге 60 MW, годишње производње око 100 GWh;
- Планирана ХЕ Билећа, снаге 33 MW, годишње производње око 116 GWh;
- ХЕ Дубровник – II фаза, снаге 304 MW, годишње производње око 318 GWh.

У складу са све већим потребама за електричном енергијом, као императив се поставља све више коришћење обновљивих извора енергије из домаћих ресурса: енергије сунца, вјетра, воде и био-гаса.

Са преко 270 сунчаних дана у години, подручје града Требиња је погодно за изградњу соларних колектора и соларних електрана. До сада су изграђене двије мале соларне електране, чији капацитети немају неки значај за укупну производњу електричне енергије.

У зони Зубаца улагањем приватног капитала су изграђене двијесоларне електране мањих снага - Турменти 1 и 2. На Зубачком платоу, планиране су три соларне електране значајних снага:

- СЕ Требиње 1, снаге 73 MW и очекиване производње 109 GWh годишње;
- СЕ Требиње 2, снаге 53,63 MW и очекиване производње 85,5 GWh годишње;
- СЕ Требиње 3, снаге 53,27 MW и очекиване производње 82,9G Wh годишње.

Наведене соларне електране су ван обухвата Плана, али је њихово повезиве планирао на разводно постројења РП Требиње.

Што се тиче енергије вјетра, потребно је извршити испитивања могућности коришћења вјетра на подручју општине Требиње. Међутим, вјетропаркови нису и не смију бити планирани у оквиру подручја обухваћеног Урбанистичким планом.

Биланси биомасе овог простора, са одрживим капацитетима биомасе која потиче из пољопривреде, указују на могућност производње топлоте за будући развој туризма, међутим био-гас нема неки већи значај за производњу електричне енергије.



Заштитни појас

Сходно Правилнику о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1 kV до 400 kV и Правилнику о зонама сигурности надземних електроенергетских водова називног напона од 110 kV до 400 kV, (Сл. Гласник БиХ, број 35/04, од 18. 02. 2008. године), за добијање дозволе за грађење испод и у близини далековода, мора се тражити сагласност надлежне електропреносне компаније, односно надлежног Оператора дистрибутивног система.

На траси далековода дефинисан је заштитни појас или коридор, чија ширина зависи од напонског нивоа, при чему су завјештења крајњих фазних проводника подједнако удаљени од граница зоне сигурности.

Ширина заштитног појаса износи:

- | | |
|--|------|
| - За водове називног напона 400 kV: | 40 m |
| - За водове називног напона 220 kV: | 30 m |
| - За водове називног напона 110 kV: | 20 m |
| - За водове називног напона 35 kV: | 15 m |
| - За водове називног напона 20(10) kV: | 9 m |

У заштитном појасу се по правилу не могу градити, грађевински објекти, осим у изузетним случајевима и то ако су испуњени технички прописи из *Правилника*.

Земљиште у заштитном појасу може се користити за пољопривредну обраду, ливаде, пашњаке, расаднике и ниско растиње (није дозвољена садња растиња чија би висина могла угрозити погонску сигурност далековода).

За изградњу објеката испод и у близини далековода, постоје хоризонтална и вертикална ограничења која су дефинисана правилима о сигурносној удаљености и сигурносној висини, хоризонталној сигурносној удаљености, условима укрштања са путевима и другим објектима линијске инфраструктуре. Изван дефинисане заштитне зоне далековода морају се провјерити технички услови за високе зграде и складишта запаљивог и експлозивног материјала у складу са прописима из *Правилника*.

Услови сигурносне удаљености грађевина које се граде у коридору или у близини далековода морају бити испуњени и за стање отклона проводника код пуног притиска вјетра у било ком правцу и при максималном угибу (на температури + 40 °C) и то:

- | | |
|--|-------|
| - за неприступачне дијелове зграда (кров, димњак и сл.): | 3,0 m |
| - за приступачне дијелове зграда (тераса, балкон и сл.): | 4,0 m |

Трасе планираних далековора дефинисане су оквирно, с обзиром да нису рађене на бази идејних или главних пројекта. Тачна позиција ће бити дефинисана у моменту реализације у складу са детаљном урбанистичком и техничком документацијом.

Сигурносне висине и сигурносне удаљености

Ове сигурносне висине и сигурносне удаљености односе се на водове називног напона до 110 kV, а исте се повећавају у односу на сигурносне висине и сигурносне удаљености за називни напон 110 kV, и то:

- | |
|--|
| - за водове називног напона 220 kV повећање износи 0,75 m; |
| - за водове називног напона 400 kV повећање износи 2,0 m. |

Ове одредбе се примењују и кад се вод приближи аутопуту, магистралном путу, жичари, пловној ријеци или пловном каналу на удаљеност мању од висине стуба изнад земље, с тим што се не примењују одредбе о сигурносној висини.

За неприступачна мјеста (гудуре, стијене, непловне ријеке, мочваре и сл.) сигурносна висина и сигурносна удаљеност износе:

- | | |
|-------------------------|--------|
| - сигурносна висина: | 4,0 m; |
| - сигурносна удаљеност: | 3,0 m. |

За мјеста неприступачна возилима сигурносна висина и сигурносна удаљеност износе:

- | | |
|-------------------------|--------|
| - сигурносна висина: | 5,0 m; |
| - сигурносна удаљеност: | 4,0 m. |

За мјеста приступачна возилима (око насељених подручја, изнад поља око којих се налазе пољски путеви, изнад ливада и ораница, изнад пољских путева и шумских путева), сигурносна висина и сигурносна удаљеност износе:

- | | |
|-------------------------|--------|
| - сигурносна висина: | 6,0 m; |
| - сигурносна удаљеност: | 5,0 m. |

Вођење водова преко зграда које служе за сталан боравак људи може се извести ако су задовољени услови из чл. 104. до 108. *Правилника*.

Сматра се да вод прелази преко зграде и кад је растојање хоризонталне пројекције најближег проводника у неотклоњеном положају од зграде мање од 3,0 m за водове називног напона до 20 kV и мање од 5,0 m за водове називног напона већег од 20 kV.

За неприступачне дијелове зграде (кров, димњак и сл.) сигурносна удаљеност износи 3,0 m.

За стално приступачне дијелове зграде (тераса, балкон, грађевинске скеле и сл.) сигурносна висина и сигурносна удаљеност износе:

- | | |
|-------------------------|--------|
| - сигурносна висина: | 5,0 m; |
| - сигурносна удаљеност: | 4,0 m |

Вертикална удаљеност између проводника и дијелова зграде испод проводника (сјеме крова, горња ивица димњака итд.) за водове са висећим изолаторима износи најмање 3,0 m и у случају кад у распону укрштања постоји нормално додатно оптерећење, а у сусједним распонима нема тог оптерећења.

На стамбеним зградама није дозвољено постављање зидних конзола или зидних и кровних носача за ношење водова.

За зграде са кровом покривеним запаљивим материјалом, ради заштите водова од оштећења сигурносна висина и сигурносна удаљеност износе, без обзира на напон вода:

- | | |
|-------------------------|---------|
| - сигурносна висина: | 12,0 m; |
| - сигурносна удаљеност: | 5,0 m. |

Није дозвољено вођење водова преко надземних објеката у којима се налази лако запаљив материјал (складишта бензина, уља, експлозива и сл.).

На пролазу поред објеката из става 1. овог члана, хоризонтална сигурносна удаљеност једнака је висини стуба увећаној за 3,0 m, али не мање од 15,0 m.

За водове у насељеним мјестима сигурносна висина износи 7,0 m, а изолација мора бити електрично појачана.

Ако водови прелазе преко игралишта, у том распону морају бити испуњени сљедећи услови:

- сигурносна удаљеност износи 12,0 m;
- изолација мора бити механички и електрично појачана;
- дозвољено напрезање (нормално и изузетно) проводника и заштитних ужади мора се смањити на 75% од вредности наведених у табели 2 из чл. 20. *Правилника*;
- није дозвољено настављање проводника и заштитних ужади.
- Није дозвољен прелазак водова преко стрелишта. Сигурносна удаљеност вода износи 12,0m.
- Није дозвољен прелазак водова преко јавних купалишта и кампинга.
- Код регионалних, магистралних и локалних, као и путева за индустријске објекте сигурносна висина вода износи 7,0 m.
- Удаљеност било ког дијела стуба од спољне ивице пута, по правилу, не смије бити мања од 10m, а у изузетним случајевима може се смањити на најмање 5m.



- У распону укрштања дозвољава се један наставак по проводнику или заштитном ужету.
- Хоризонтална удаљеност било ког дијела стуба од спољне ивице пута износи 20,0 m.
- Кад вод прелази магистрални пут, удаљеност било ког дијела стуба може бити мања ако то условљавају мјесне прилике, али не смије бити мања од 10,0 m.
- Сигурносна висина вода изнад ауто-пута износи 7,0 m.
- Удаљеност било ког дијела стуба од ивице ауто-пута износи најмање 40,0 m.
- Кад вод прелази преко ауто-пута, удаљеност било ког дијела стуба може бити мања ако то захтијевају услови тла, с тим да не смије бити мања од 10,0 m.
- У густо насељеним мјестима, сигурносна висина вода мора да износи 7,0 m.

Ако водови прелазе преко пијаца и вашаришта, морају бити испуњени сљедећи услови:

- сигурносна удаљеност мора износити 12,0 m;
- изолација мора бити механички и електрично појачана;
- дозвољено напрезање (нормално и изузетно) проводника и заштитне ужади мора се смањити на 75% од вредности наведених у табели 2 из чл. 20. Правилника;
- није дозвољено настављање проводника и заштитних ужади.

Ако вод прелази преко паркинга или аутобуског стајалишта, сигурносна висина износи 7,0 m.

Сматра се да вод прелази преко паркинга, односно аутобуског стајалишта и кад је растојање хоризонталне пројекције најближег проводника у неотклоњеном стању мање од 5,0 m.

Код пловних ријека и канала, сигурносна висина од највишег водостаја при коме је још могућна пловидба, по правилу износи 15,0 m.

Хоризонтална удаљеност било ког дијела стуба износи најмање:

- од обале: 10 m;
- од стопе насипа: 6 m.

ЕНЕРГЕТСКИ ПОТЕНЦИЈАЛИ

У складу с планом вишег реда и све јаснијим чињеницама да се снабдијевање електричном енергијом као и њеном потрошњом треба мијењати, потребно је потицати изградњу обновљивих извора енергије (ОИЕ). Грађевине које служе искориштавању обновљивих извора енергије смију се смјештати унутар грађевног подручја под условом да не угрожавају околину, те вриједности културне баштине и пејзажа. Широка имплементација ОИЕ у постојећим дистрибутивним мрежама доводи до потребе посебног разматрања утицаја и давања смјерница у вези снаге, мјеста и времена прикључења ОИЕ, а све у циљу што ефикаснијих и економски оправданих рјешења мреже.

При разматрању утицаја ОИЕ на електродистрибутивну мрежу требају се узети у обзир сљедећи елементи:

- Постизање енергетске ефикасности у зградама;
- Енергетски самоодрживи објекти;
- Топлотне пумпе;
- Сунчеве ПВ-ћелије у већ изграђеним и новим насељима;
- Електрични аутомобили;
- Мале хидроцентралне;
- Мале вјетрењаче;
- Биомаса;
- Ускладиштење енергије на нивоу зграде или стамбеног округа.

За одржавање захтјеваног степена квалитета електроенергетске мреже потребно је да нове технологије буду компатибилне са постојећим. Понекад се треба бирати примјена ових технологија на сам појединачни објекат, а некада на нивоу стамбеног окружења.

Важни параметри за пројектовање будуће мреже са ОИЕ су: висина потражње електричне енергије, степен (пенетрација) прикључења ОИЕ на мрежу избор централних извора енергије.

Израда студије енергетских потенцијала предметног подручја се намеће као један од највећих приоритета у овој области, што захтијева дубљу техноекономску анализу.

Ћ.1.и.4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

При планирању, пројектовању и извођењу телефонских инсталација потребно је створити могућност проширења капацитета, како у телефонским кабловима, тако и у кабловима за кабловску телевизију, кабловима за информациони систем и сл. Другим ријечима, градска мрежа мора прихватити кориснике са различитим саобраћајним захтјевима, омогућити им чак привремене капацитете, нпр. за посебне догађаје, као и подешавање капацитета према добу дана и сл.

За квалитетније покривање предметног подручја, сигналом мобилне телефоније потребно је планирати постављање додатних базних станица, а све према мјерењима која изврше овлаштени радиопланери.

За обезбјеђење што квалитетнијег пријема РТВ сигнала у предметном обухвату потребно је проширити постојећу мрежу кабловске телевизије. (Пожељно је да се каблови полажу директно у ров – земљу.)

С обзиром на то да се претпоставља пораст становника и да је на предметном обухвату предвиђена изградња нових стамбених, пословно-стамбених и пословних објеката, као и изградња пратећих садржаја, то се изградња инфраструктуре из области телекомуникација намеће као императив.

Телекомуникације представљају окосницу будућег развоја пословних мрежа великих корисника и биће заједничка платформа за све будуће **е-сервисе**, односно електронске сервисе као што су е-пословање, е-трговина, е-образовање, е-медицина и др.

Дугорочни развој инфо – комуникационих система у оквиру Урбанистичког плана уређује се у складу са градским интересима и потребама. Постављање таквих циљева омогућује утврђивање приоритета и даје предност за потребан простор или коридор у систему саобраћаја. У оквиру успостављања нове концепције и стратегије уређења урбанистичког плана, код дефинисања телекомуникационих токова ове системе посматрамо тако да просторно и функционално чине једну цјелину. У средишту тако прихваћеног концепта развоја, као републички центар, истиче се Бањалука као најважније саобраћајно чвориште, одакле се радијално шире правци и коридори за пренос националног и међународног саобраћаја.

Ћ.1.и.5. ПОШТАНСКИ САОБРАЋАЈ

Развој поштанског саобраћаја мора бити усмјерен на дигиталну аутоматизацију процеса и увођење иновативних услуга, како би одговорили на изазове модерног тржишта и испунили очекивања корисника, тако да омогући:

- Увођење модела пословања који повезује физички и електронски пренос поштиљака уз пуни надзор над процесом доставе поштанских поштиљака,
- Електронски пренос докумената кроз дигиталне комуникационе канале путем Хибридне поште,
- Увођење самоуслужних дигиталних пакетом ата, доступних 24/7,
- Увођење аутоматизованих система за сортирање поштиљака,
- Успостављање поштанске финансијске платформе, која обухвата услуге финансијског пословања кроз финансијске трансакције које се обављају електронским путем,
- Организовање довољног броја валтера у јединици поштанске мреже и издвојених шалтера за пружање поштанских услуга у складу са потребама корисника,
- Пружање поштанских УС11уга корисницима путем доступ ник поштанских ковчежића на одређеним локацијама и објектима јединица поштанске мреже.



Ћ.1.и.6. ТОПЛИФИКАЦИЈА

Топлотни биланс

Методологија прорачуна

Приликом дефинисања топлотног конзума, у овој фази рада, израчунава се потребна количина топлоте на бази једног квадратног метра бруто грађевинске површине објеката. Површине објеката се класификују према намјени појединих садржаја и на тај начин се усваја специфична топлота чија је бројна вредност дата на бази искуствених података.

С обзиром да је у европским земљама присутна тенденција побољшања термичких карактеристика зграда, а код нас је на снази Правилник о минималним захтјевима за енергетске карактеристике зграда, ("Службеном гласнику Републике Српске", 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 објекат налази.

С обзиром на наведено, за Требиње су дати процјењени специфични топлотни губици:

- просјечно за све постојеће објекте 70 W/m² (БГП),
- просјечно за све планиране објекте 30 W/m² (БГП).

Топлотни биланс објеката подручја обухваћеног планом на крају планског периода

Топлотни биланс се састоји из топлотног биланса система гријања и топлотног биланса система за загријавање санитарне воде. Топлотни биланс система гријања, за све објекте ужег урбаног подручја, на крају планског периода, процјењује се на 233,78 MW, а топлотни биланс система за загријавање санитарне воде зависи од броја корисника и константан је током читаве године, процјењује се на 19,92 MW.

Укупан процијењени топлотни биланс је 253,70 MW.

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

$$Q_{\text{TK}}^K = 233,78 \cdot 0,5 + 19,92 \cdot 0,5 = 126,85 \text{ MW}$$

Просјечна густина коригованог укупног топлотног оптерећења, у обухвату плана, је 1,27 MW/km².

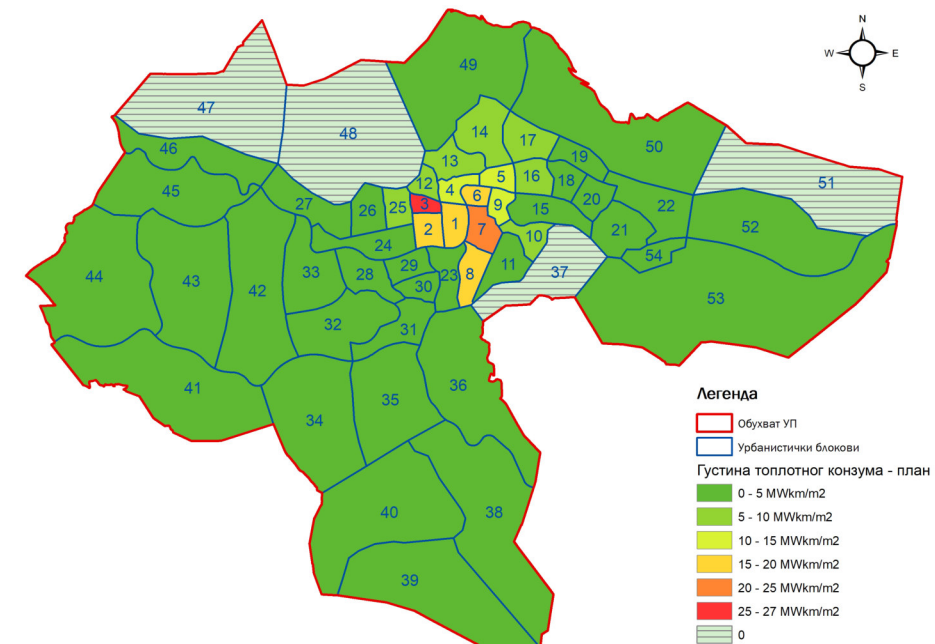
Топлотни биланс објеката је процијењен на постојеће стање објеката без њихове енергетске санације, која би, ако се проведе, имала значајан утицај на смањење топлотног конзума.

Густина топлотног оптерећења као критеријум за одређивање оправданости прикључења објеката на систем даљинског гријања

Битан критеријум при одређивању оправданости централизованог снабђевања топлотном енергијом је густина топлотног оптерећења. Густина топлотног оптерећења се дефинише као однос максималног топлотног оптерећења објеката 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. Видљиво је да је густина коригованог укупног топлотног оптерећења од 1,27 MW/km² испод прага оправданости прикључења на систем даљинског гријања.

Слика 1. Просторна расподела густине топлотног конзума



Избор начина топлификације објеката

Из наведеног је видљиво да је густина топлотног конзума за цијели обухват урбаног подручја 1,27 MW/km² што је знатно испод прага опревданости топлификације разматраног подручја системом даљинског гријања.

Међутим, за дио блокова ужег урбаног подручја, густина топлотног оптерећења премашује границу од 25 MW/km², што указује на оправданост њиховог снабђевања топлотном енергијом из система даљинског гријања.

Ради добијања цјеловитости обухвата топлификационог система, издвојено је подручје састављено од блокова чији топлотни конзум прелази границу од 25 MW/km². Укупан топлотни конзум блокова, чија густина топлотног оптерећења прелази границу од 25 MW/km² (када се узме у обзир процијењени степен прикључења потрошача на систем даљинског гријања: гријање 50% и припрема санитарне воде 50%), износи 4,68 MW (топлотног биланса система гријања 4,44 MW и топлотног биланса система за загријавање санитарне воде 0,24 MW). Из већ споменутих разлога, првенствено, предности коришћења система даљинског гријања у економском и еколошком смислу, намеће се закључак да дио ужег урбаног подручја треба топлифицирати из система даљинског гријања.

Међутим, како је, на основу критеријума густине топлотног конзума, само мањи дио ужег урбаног подручја оправдано топлифицирати из система даљинског гријања, чији конзум је процијењен на 4,68 MW, као и на чињеницу да је тај простор углавном већ изграђен, намеће се рјешење да се умјесто система даљинског гријања граде индивидуалне, блоковске или рејонске котловнице. Ови објекти (котловнице), или простори у склопу објеката друге намјене, могу бити и расхладне станице ако се у склопу њих инсталирају расхладне јединице у варијати топлотних пумпи.



У циљу тога предвиђа се следеће:

- изградња новог система за производњу топлотне/расхладне енергије, уз могућност производње електричне енергије (варијанта когенерација и тригенерација):
 - изградња индивидуалних котловница у склопу објеката који се загријавају,
 - изградња блоковских или рејонских котловница (котловнице у постојећим или новим објектима), у зонама које су погодне за централизовано снабдијевање топлотном енергијом.
 - у склопу индивидуалних, блоковских или рејонских котловнице инсталисање расхладних машин у варијанти топлотних пумпи за централизовано снабдијевање објеката топлотном/расхладном енергијом, гдје би топлотне пумпе биле основни „извор“ топлотне/расхладне енергије а котловнице вршни и алтернативни „извор“.
 - изградња индивидуалних, блоковских или рејонских топлотно/расхладних станица, инсталисањем расхладних машин у варијанти топлотних пумпи за централизовано снабдијевање објеката топлотном/расхладном енергијом.

Број блоковских или рејонских котловница и топлотно/расхладних станица зависиће од динамике изградње објеката односно од интереса инвеститора да, постојеће или нове објекте, топлотном/расхладном енергијом снабдијевају из индивидуалних или заједничких (блоковских или рејонских) котловница и расхладних станица. Њихова коначна локација и број, као и трасе цјевовода за пренос топлотне/расхладне енергије, биће дефинисани планским документима нижег реда.

С обзиром на климатске услове у Требињу, потребу хлађења објектата у љетном периоду и релативно високу вањску пројектну температуру у зимском периоду (-6 °C) предност дати коришћењу топлотних пумпи за хлађење и загријавање објектата. Користећи хидрогеолошке потенцијале подручја на којем се граде објекти, могуће је коришћење топлотних пумпи вода-вода или пумпи неког другог типа (ваздух-вода, ваздух-ваздух, ...).

На подручју Требиња постоје оптимални услови за коришћењем топлотних пумпи вода-вода, односно коришћење подземних или вода из водотока као топлотног извора зими и топлотног понора љети. Овим системима би се, у одређеном периоду године, омогућило и такозвано бесплатно хлађење (free cooling), посебно економично за објекте који у љетном периоду требају већу количину расхладне енергије. Топлотне пумпе карактеришу релативно високи коефицијенти гријања/хлађења па самим тим и веома ниски експлоатациони трошкови, али су инвестициони трошкови високи, па је у сваком специфичном случају, израдом техно-економске анализе, пожељно испитати исплативост коришћења оваквих уређаја.

Повећање енергетске ефикасности у сектору зградарства

Веома важно је унапређење енергетске ефикасности у сектору зградарства, како стамбених, тако и објеката друге намене. Искуства из ЕУ, као и земаља из окружења говоре у прилог томе да се велике уштеде могу направити управо адекватним изоловањем објектата и другим активностима које воде ка смањењу потрошње топлотне енергије по 1 m² гријаног простора. Пошто се ради о скупим инвестицијама, неопходно је да се на нивоу Града направи стратегија, дефинишу приоритети, те усвоји одговарајућа регулатива, као и претпоставке за улазак у ову врсту активности.

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

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

Ђ.1.и.7. ГАСИФИКАЦИЈА

У Требињу не постоји систем снабдијевања потрошача природним гасом, а Измјеном и допуном Просторног плана Републике Српске до 2025. Године није предвиђено да се овај енергент «доведе» и Требиње. Ако природни гас, у будућности, буде доступан у Требињу, за адекватно сагледавање овог аспекта, неопходна би била израда студије гасификације Требиња, која би дала неопходне параметре за овај вид инфраструктурне опремљености Града, који би били употребљиви за нову планску и пројектну документацију.

Остављена је могућност коришћења течног - нафтног гаса (ТНГ) и компримованог природног гаса (КПГ).

Ђ.1.и.8. АЛТЕРНАТИВНИ ИЗВОРИ ЕНЕРГИЈЕ

Енергија биомасе

Као и остали видови обновљиве енергије, биомаса има низ предности у односу на фосилна горива. Биомаса не садржи низ штетних састојака у односу на фосилна горива. Она не доприноси акумулацији 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 локалне, укупне климе на земљи, те воде и тла.

На подручју Требиња најзначајнији вид биомасе је дрвни отпад и отпад из пољопривредне производње.

Соларна енергија

Географски положај Требиња и медитеранска клима чине град изузетно погодним за експлоатацију сунчеве енергије. Према доступним климатским подацима, Требиње има просјечно више од 2600 сунчаних сати годишње, што га сврстава међу најсунчаније у региону. Средња годишња озраченост водоравне површине укупним сунчевим зрачењем на подручју града Требиња износи 1550-1600 kWh/m².

Соларна енергија се углавном може користи преко соларних термалних и фотонапонских система:

- соларни термални системи (у љетном периоду могу задовољити 80-100% потреба корисника за топлотном потрошном водом):
 - примјена у индивидуалним стамбеним и објектима колективног становања: хотелима, јавним установама, спортским и здравственим установама,
 - користе се као активни системи са равним или вакумским колекторима и,
 - као пасивни системи интегрисани у дизајн објекта као што су соларни зидови и стаклене фасаде.
- фотонапонски системи (омогућавају директно претварање сунчеве у електричну енергију):
 - индивидуална примјена (кровови породичних кућа и мањих објеката),
 - колективна примјена (стамбене зграде, индустријски комплекси, јавне установе),
 - могући начини постављања:
 - на косим и равним крововима (укључујући соларне кровне цријепове),
 - фасадне инсталације (вертикални системи),
 - надстрешнице, паркинг простори (тзв. соларни перголе или аутопортови),
 - соларни паркови – на слободним парцелама урбаних или руралних зона.

Коришћење соларне енергије представља битан елемент развоја енергетског сектора у Требињу.

Планом се остављају могућности за ширу примјену соларних технологија кроз одговарајуће урбанистичко планирање, техничке смјернице и регулаторну подршку уз препоруку:



- увођење локалних подстицаја за грађане и привредне субјекте који инвестирају у соларне системе,
- сарадња са фондовима за енергетску ефикасност ради суфинансирања пројеката.

Препорука је да се у оквиру ужег урбаног подручја постављање соларних електрана дозвољава искључиво на крововима изграђених објекта.

У ширем урбаном подручју се може дозволити постављање соларних паркова мањег капацитета на пољопривредном земљишту од 5 до 8 катастарске/бонитетне категорије, јужних експозиција или неекспонираног земљишта. Исто се односи и на просторе у форми крша и просторе са оскудном вегетацијом. Код анализе локација водити рачуна да будуће соларни паркови не нарушавају квалитетне визууре и амбијенталне карактеристике подручја планирања.

При одабиру локације изради урбанистичке и техничке документације, обавезна је примјена одредаба Правилника о условима и начину коришћења простора за изградњу и употребу соларних електрана на територији града Требиња (Сл. Гл. Града Требиње број 5/2025) и остале законске регулативе и подзаконских аката који се односе на ову област.

У оквиру зона које су Планом предвиђене као стамбене, резиденцијалне и сл., није дозвољена изградња соларних електрана.

Енергија вјетра

Поред изузетног потенцијала за коришћење сунчеве енергије, подручје града Требиња посједује и значајне предиспозиције за искориштавање енергије вјетра. Ова област, посебно у вишим зонама изложена је повољним и релативно стабилним вјетровима током већег дијела године, што је погодно за инсталацију вјетроелектрана различитих капацитета.

Вјетар, тј. ваздух у кретању може се користити као енергетски извор помоћу одговарајућих вјетрењача, гдје се енергија вјетра претвара у механичку енергију, а може послужити за погон млинова, пумпи за воду или генератора за производњу електричне енергије широке намјене. Услов коришћења енергије вјетра помоћу вјетрењача јесте постојање довољног потенцијала ове енергије на мјестима трансформације. То значи да се вјетрењаче могу градити само на мјестима гдје има довољно вјетра током године. Оптимална брзина вјетра треба да се креће око 8.5 m/sec, а минимална око 3 m/sec.

Прије избора локације за грађење вјетрењаче морају се провести детаљна метеоролошка истраживања, испитати смјерови вјетра, те утврдити број вјетровитих дана у години. У вријеме повећаних потреба за енергијом, изградња енергетских вјетрењача има пуно оправдање.

Могућности коришћења:

- макро-локације (изван града)
 - на брдским предјелима око Требиње могуће је постављање већих вјетротурбина снаге,
 - потребна је детаљна анализа руже вјетрова и просјечне годишње брзине вјетра (идеално >5–6 m/s на 10 m висине).
- микро-локације (унутар града)
 - у урбаном подручју могуће је постављање малих вјетротурбина, снаге (0,5–20 kW), нпр. на:
 - кровне јавне зграде,
 - објекте унутар индустријских зона,
 - паркинг просторе и отворене површине.

Потрбно је пажљиво планирати локације постављања с обзиром на ограничења као што су бука, вибрације, естетски и просторни утицаји.

Предлаже се комбинација вјетротурбина са фотонапонским соларним панелима и батеријама као и интеграција у паметне енергетске системе.

Да би се остварио напредак у овом сегменту, између осталог, потребно је:

- израдити локалну вјетроенергетску студију – мјерење вјетра на кључним локацијама,
- идентификовати микролокације за мале турбине на јавним објектима,
- развити пилот-пројекат мале вјетротурбине у комбинацији са соларним системом,
- укључити вјетроенергију у локалне стратегије одрживог развоја.

Ћ.1.ј. КРИТЕРИЈУМИ И ПРАВИЛА ЗА УРЕЂЕЊЕ, КОРИШЋЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ СВИХ ВРСТА ПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКТА И ЗОНА, ОДНОСНО НАМЈЕНА

Изградња нових и реконструкција постојећих објеката реализоваће се у складу са правилима дефинисаним важећим плановима, а измјене важећих планова и израда нових регулационих и зонинг планова, према правилима за предметну зону.

У правилима уређења и грађења за површине свих намјена дефинисане су максималне вриједности урбанистичких параметара и максимална спратност објеката. Наведена правила и параметри су усмјеравајући за израду спроведбених планова у којима ће се дефинисати највећи дозвољени коефицијенти заузетости и изграђености на грађевинској парцели, као и највећа дозвољена спратност или висина објеката, дефинисана у метрима.

Кроз израду спроведбене документације, на појединачној грађевинској парцели параметри могу да одступају од параметара одређених овим Урбанистичким планом, са тим да максималне вриједности на нивоу блока остану у оквиру максималних вриједности дефинисаних овим Планом.

Забрањене намјене у простору:

У свим блоковима ширег, а подразумијева се и ужег урбаног подручја (што ће бити детаљније разрађено документима нижег реда) се забрањују следеће:

- пословни и производни објекти, са дјелатностима чије је одвијање у насељеним мјестима Законом и прописима забрањено,
- пословни, пословно - складишни објекти и објекти производног занатства, који врстом и карактером дјелатности могу угрозити животну средину и услове живота разним штетним утицајима; буком, гасовима, отпадним материјама или другим штетним дејствима, а у складу са законском регулативом.
- забрањено је држање крупне стоке у цијелом ужем урбаном подручју, а у ширем је дозвољено искључиво у оквиру пољопривредних домаћинстава и одређених производних и складишних комплекса који се баве предметном дјелатношћу, а све у складу са одговарајућом законском регулативом.
- У заштитном појасу изворишта воде за пиће забрањена је изградња свих грађевинских објеката, извођења других грађевинских радова и депоновање отпадних материјала свих врста, изузев водопривредних објеката и објеката за заштиту вода.
- Регулацивом ЕУ није дозвољено формирање сточних гробља.



Ћ. 1.ј.1. ОПШТА ПРАВИЛА ЗА УРЕЂЕЊЕ, КОРИШЋЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ СВИХ ВРСТА ПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКТА И ЗОНА, ОДНОСНО НАМЈЕНА У УРБАНОМ ПОДРУЧЈУ

Општим правилима за уређење, коришћење и изградњу дефинисана су правила која се примјењују као основ за израду регулационих и зонинг планова, као и за измјену важеће спроведбене документације. Општа правила се односе на све намјене и зоне и све врсте градских блокова унутар тих намјена. Изузетно, приликом израде регулационих планова, могу се утврдити и другачија правила у складу са специфичностима локације, у сарадњи са надлежним институцијама.

Правила за парцелацију

Парцела је најмања површина земљишта на којој се може градити, а дефинисана је приступом на јавну саобраћајну површину, границама са сусједним парцелама и геодетским елементима - координатама преломних тачака, фронтима и површинама.

Промјена граница постојеће парцеле и формирање нових се врши на основу општих правила за парцелацију и на основу посебних правила за одређену намјену, тип блока и објекта. Новоформиране грађевинске парцеле треба да имају геометријску форму што ближе правоугаонику или другом облику који је прилагођен терену, планираној намјени и типу изградње. Планирани објекат или објекти који представљају функционалну цјелину требају бити у границама једне - припадајуће грађевинске парцеле.

Парцеле чији је фронт према саобраћајници мањи од 5 m, парцеле неправилног облика, као и парцеле површине мање од 150 m², не представљају парцеле на којима је могућа изградња. Уколико се ради о постојећим парцелама, до детаљнијег планског одређења статуса ових парцела, на њима је могућа само реконструкција постојећих објеката због побољшања услова становања или рада. За овакве парцеле, уколико је то могуће, треба примijenити поступак спајања са сусједним парцелама или дијеловима парцела, ради формирања парцеле у складу са правилима парцелације и стварања могућности за нову изградњу.

У изузетном случају, парцеле породичног становања у периферној зони града које немају директан приступ јавној саобраћајној површини, могу постати грађевинске парцеле под условом да имају обезбјеђен приступни пут максималне дужине до 25 m, минималне ширине 3,5 m и максимални нагиб 10%.

Подјела постојеће парцеле на двије или више мањих парцела (парцелација) врши се под следећим условима:

- подјела се врши у оквиру граница парцеле;
- новоформиране парцеле морају да имају приступ на јавни пут;
- подјелом се не могу формирати парцеле које су нестандартне у погледу величине и начина градње у односу на непосредно окружење, односно планирани тип изградње.

Спајање двије или више постојећих катастарских парцела ради формирања једне или више грађевинских парцела (препарцелација) врши се под следећим условима:

- спајање се врши у оквиру граница цијелих парцела, а граница новоформиране парцеле обухвата све парцеле које се спајају;
- спајањем парцела важећа правила изградње за планирану намјену и тип блока се не могу мијењати, а капацитет се одређује према новој површини. На нивоу нове грађевинске парцеле није могуће реализовати капацитете веће од збира капацитета дефинисаних на појединачним парцелама;
- спајањем се формира парцела на којој тип изградње, без обзира на величину парцеле, треба да буде у складу са непосредним окружењем, а у заштићеним подручјима у складу са условима заштите.

Парцелација и препарцелација није дозвољена на катастарским парцелама на којима се налазе јавни објекти који су споменици културе.

Парцелација и препарцелација у постојећим изграђеним блоковима, гдје није извршено формирање грађевинских парцела, могуће је:

- уколико су у блоку дефинисане парцеле за постојеће и планиране површине јавне намјене;
- тако да грађевинска парцела обухвата, осим објекта и потребан паркинг простор и припадајуће зеленило;
- формирањем грађевинског комплекса са заједничким паркинг простором и припадајућим зеленилом, уколико није могуће одредити грађевинску парцелу за сваки објекат или уколико су паркинг простори или зелене површине одвојени од објеката, они могу бити на посебној грађевинској парцели, дефинисани као површина јавне намјене.

Правила за положај објеката на парцели

Положај објекта на парцели регулише се дефинисањем грађевинских линија у односу на регулацију блока, бочне сусједне парцеле и унутрашњу сусједну парцелу (задњу границу парцеле).

Све грађевинске линије у границама парцеле морају бити постављене тако да:

- не представљају сметњу функционисању објекта на парцели,
- не представљају сметњу при постављању мреже инфраструктуре,
- не угрожавају функционисање и статичку стабилност постојећих објеката на сусједним парцелама.

У односу на сусједне парцеле, објекти могу бити постављени:

- у непрекинутом низу (двострано узидани објекти)
- у прекинутом низу (једнострано узидани објекти)
- слободностојећи.

Када је планирана изградња објеката у непрекинутом или прекинутом низу на основу регулационог плана или неког другог спроведбеног документа, за исту није потребна сагласност власника сусједних парцела које се граниче са парцелом на којој се гради објекат.

Минимална растојања објеката уколико нису дефинисана грађевинским линијама:

Минимална растојања објекта од бочних граница парцеле	- 1/3 h са отворима стамбених и пословних просторија - 1/5 h без отвора или са отворима помоћних просторија (парапет отвора мин.1,6 m)
Минимална растојања објекта од задње границе парцеле	- 1/2 h објекта
Минимална међусобна растојања објекта на истој парцели или у грађевинском комплексу	- 2/3 h вишег објекта између два стамбена објекта или стамбеног и нестамбеног објекта - 1/2 h вишег објекта између два нестамбена објекта - 1 h између помоћних објеката

За угаоне парцеле примјењују се растојања од бочних граница парцеле.

Правила за изградњу објеката на парцели:

Под објектима се подразумијевају изграђени дијелови парцеле у функцији основне намјене и компатиблних намјена парцеле.



Габарит објекта је одређен грађевинским линијама и максималном висином које су условљене:

- висином објекта у односу на ширину улице, величином блока и регулацијом парцела
- у односу на сусједне парцеле и објекте
- коефицијентима заузетости и изграђености
- капацитетом парцеле за паркирање за одређену намјену
- заштитом доминантних визура
- амбијенталним и естетским критеријумима, нарочито у дијеловима града који су заштићени амбијенти, јавни простори и улични потези.

Планирани објекти се увијек налазе у границама своје парцеле. Није дозвољено планирање и изградња једне зграде и њених дијелова на више парцела. За постојеће објекте који се налазе на више парцела, уколико се задржавају, неопходно је извршити препарцелацију, докомплетирање парцеле, односно формирање јединствене грађевинске парцеле.

Могуће је планирање и изградња више објеката на једној парцели:

- уколико су објекти функционална цјелина везана за заједничко коришћење једне парцеле;
- уколико је то предвиђено посебним правилима за зону;
- ако је тако дефинисано одговарајућом детаљнијом разрадом.

Ако се планира више објеката на парцели, укупни капацитети за изградњу парцеле се не могу прекорачити и морају се поштовати сви други услови везани за растојања објеката од граница парцеле и међусобна одстојања објеката на истој парцели.

За породично становање у унутрашњости парцеле дозвољена је изградња помоћних објеката (гаража, остава и сл). Дозвољена је и изградња надстрешница, сјеника, базена, стакленика и зимских башти, које не улазе у обрачун урбанистичких параметара.

Постојећи објекти или дијелови објеката који се налазе на парцелама јавних површина, коридорима саобраћајница и инфраструктурних водова или на парцелама јавних објеката, морају се уклонити.

Максималне висине објеката се одређују у односу на ширину улице уколико су објекти на регулацији (грађевинска и регулациона линије се поклапају) или у односу на удаљеност између грађевинских линија наспрамних објеката уколико су објекти повучени у односу на регулацију улице.

У постојећим изграђеним блоковима, максимална висина нових објеката на регулацији без обзира на намјену, једнака је 1,5 ширини улице, уколико нема других ограничења. Постојећи објекти чија висина превазилази максимално дозвољене вриједности висине за планирану зону, задржавају се са постојећом висином без могућности повећања висине ради формирања новог корисног простора. У посебним случајевима, у улицама које већ имају формирану висинску регулацију, или је она видно започета на главним дионицама тих улица, висина нових зграда може да се усклади са затеченом висинском регулацијом. Усклађивање висине постојећих и планираних објеката се односи на висину вијенца објекта.

У посебним случајевима, код санације неплански изграђеног стамбеног ткива и регулације приградских ткива, дозвољено је да висина постојећих зграда одступа од ових правила, што се утврђује кроз детаљну планску разраду.

Услови за приступ парцелама и паркирање возила

Правила за рјешавање паркирања у оквиру парцеле:

- Прописан број паркинг мјеста ријешити у оквиру грађевинске парцеле
- Подземне или надземне гараже могу бити једноетажне или вишеетажне.

- Габарит подземне гараже може бити већи од габарита објекта, максимално до 90% заузетости парцеле у зависности од намјене објеката и типологије становања, уколико не постоје нека друга техничка ограничења којима би се угрозила безбједност сусједних објеката.

Приликом изградње нових објеката неопходно је обезбиједити довољан број нових паркинг мјеста и то по нормативу да је за сваки стан неопходно обезбиједити 1 паркинг мјесто, за пословне садржаје типа администрација и културне садржаје 1 паркинг мјесто на 70m² БГП, а за комерцијалне садржаје 1 паркинг мјесто за 100m² продајног простора. За угоститељске садржаје је потребно обезбиједити минимално 1 паркинг мјесто за користан простор за 8 столица, за хотелске објекте 1 паркинг мјесто на користан простор за 10 кревета и 1 паркинг мјесто на 200 m² корисног простора за производне, магацинске и индустријске објекте.

Обавезно треба избјегавати «тепих» изградњу површинских паркинг простора. Препоручује се да најмање 30% потреба за паркирањем буде ријешено у оквиру објекта.

Правила за архитектонско обликовање

Правила архитектонског обликовања односе се на све објекте и амбијенте и имају за циљ постизање вишег естетског нивоа у обликовању простора, како би се постигла уређеност насеља и уједначеност у обликовном изразу. Потребно је спријечити појаву неодговарајућих објеката и амбијената и подстаћи квалитетнији архитектонски израз.

Приликом пројектовања и изградње нових објеката мора се поштовати контекст, односно нови објекат, комплекс или блок треба да буде у складу са градском или природном околином у којој се подиже.

- Дворишне фасаде и калканске зидове, третирати равноправно као и уличне фасаде.
- Последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољава се изградња вишеводног крова.
- Није дозвољено градити лажне мансардне кровове, примјењивати елементе и композиције који производе невјешту интерпретацију историјских и постмодерних стилова, те користити неадекватне материјале и колорите приликом обраде фасаде.
- Приликом пројектовања фасаде обезбиједити мјесто за постављање клима уређаја и ускладити их са стилским карактеристикама објеката. Обезбиједити отицање воде у атмосферску канализацију.
- Приликом доградње, надоградње и адаптације постојећих објеката, поштовати постојећи архитектонски стил.
- Није дозвољена изградња нових објеката и комплекса на бази елемената и композиција које воде ка кичу (лажна постмодернистичка архитектура, архитектура са префабрикованим стилским или бетонским, пластичним, гипсаним и другим елементима, додавање лажних мансардних кровова, насилно претварање равних кровова у косе и сл.)
- Обавеза је пројектовати зелене кровове, вертикално озелењавање и примјену пузавица у постојећим густо изграђеним градским блоковима при интерполацији нових објеката, да би се задовољили прописани параметри зелених површина по становнику.
- Прописати обликовне карактеристике вентилационих отвора за гараже и унифициране обликовне и функционалне карактеристике контејнерских платоа за цијела насеља.
- Дефинисати обавезу достављања идејног рјешења и 3Д модела фасада за све објекте у ужем урбаном подручју у фази израде урбанистичко-техничких услова.

Приликом пројектовања објеката који се налазе на граници са зоном мање спратности обезбиједити складно повезивање вијенаца на објектима, степеновањем спратности, везним елементима или елементима на фасади.



Услови за кретање особа смањене покретљивости

При пројектовању и реализацији свих објеката, примјенити рјешења која ће омогућити особама са инвалидитетом и особама смањене покретљивости неометано и континуално кретање и приступ у све садржаје комплекса и објеката у складу са законском регулативом.

Обавеза је да код јавних површина треба избјегавати различите нивое пјешачких простора, а када је промјена неизбјежна рјешавати је и рампом, а не само степеништем, како би се обезбиједиле мјере за олакшање кретања лица са посебним потребама.

У изради проведбене планске и техничке документације, обавезно је поштовање и примјена Правилника о условима за планирање и пројектовање објеката за несметано кретање дјеце и лица са умањеним тјелесним способностима (Службени гласник Републике Српск", број 81/11).

Правила изградње јавних површина и објеката

Под јавним површинама и објектима се подразумијева опште добро намијењено општем коришћењу ради обављања различитих активности везаних за тај простор, за садржаје у њему и његовој непосредној околини, у смислу обезбјеђивања одређеног нивоа урбаног стандарда за све грађане и кориснике.

С обзиром да амбијентални склоп сваког јавног урбаног простора, уз отворене површине, чине и објекти и урбани мобилијар, све планиране интервенције у простору се морају третирати интегрално за све елементе у простору, а на основу предходно извршених истраживања карактеристика простора, који се тичу његових вриједности (зелени фонд, визууре, инсолација, постојеће структуре итд.) или негативних одредница које је потребно узети у обзир при планирању.

Јавни простор као најважнији елемент урбаног простора мора бити уређен и опремљен у складу са својим значајем, примјеном одговарајућег урбаног мобилијара, расвјете, начина поплочања, избора боја и материјала итд.

Забрањено је постављање неадекватне урбане опреме која уништава естетске квалитете простора, те постављање тезги, својевољно изабраних киоска и расвјете итд.

Ћ. 1.Ј.2. КРИТЕРИЈУМИ И ПРАВИЛА ЗА УРЕЂЕЊЕ, КОРИШЋЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНИХ ЗОНА

Сва правила дефинисана у поглављу *Ћ.1.Ј.1. Општа правила за уређење, коришћење и изградњу свих врста планираних објеката и зона, односно намјена* се односе и на становање.

У овом поглављу се дефинишу посебна правила грађења и уређења према одређеном типу становања.

Дозвољена су повећања од мах. 20% за прописане урбанистичке показатеље за дефинисани тип становања или пословања, уз обавезну израду Идејног урбанистичког рјешења за конкретне урбанистичке цјелине, како би се потврдило да усвојена повећања не нарушавају функционисање предметних локација и контактних објеката и зона.

Одступања су дозвољена у случајевима специфичног облика или пропорција објекта или парцеле, као и због условљености изградњом у непосредном сусједству, али тако да се не наруше остали дефинисани параметри везани за зелене просторе и параметри везани за паркирање.

Вишепородично становање (стамбене и стамбено - пословне зоне)

Становање у компактним градским блоковима

Приликом детаљније разраде компактних стамбених блокова треба тежити обезбјеђењу заједничких озелењених простора у унутрашњости блока за дјецу и станаре блока као сукорисничке површине, уколико није могуће остварити одговарајуће нормативе за зелене површине на нивоу појединачних парцела.

На појединачним грађевинским парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намјена може бити доминантна или једина. Са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине и услужних дјелатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале компатибилне намјене у складу са табелом „Компатибилност намјена“.

Урбанистички показатељи за парцеле и објекте у компактним градским блоковима:

мах. коефицијент изграђености	мах. коефицијент заузетости	мах. спратност објекта	min. % озелењених површина	min. % зелених површина у контакту са тлом*	Однос становање: пословање (ниво блока)
3.5	0.5	П+6+(Пе)	30%	15%	80 - 100% : 0 - 20%

* Проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или подземних етажа) се рачуна у односу на укупну површину парцеле.

У детаљнијој разради (у спроведбеним плановима), на 5,5 m² БГП-а блока, обавезно је обезбиједити 1m² неизграђене слободне површине, од чега минимално 1 m²/ст за потребе изградње дјечијих игралишта (не мање од 100 m²).

Максимална висина објеката у новим компактним блоковима је ширина улице (профил који обухвата регулациона линија) на коју су оријентисани или 1,5 ширина улице у већ изграђеним затвореним блоковима у ужем градском језгру. Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, мјеродавно је растојање између грађевинских линија.

У оквиру регулације свих саобраћајница у овим зонама, обавезна је изградња дрвореда обострано у профилу у новим блоковима, односно једностраног дрворед у постојећим блоковима.

Становање у отвореним градским блоковима

Стамбени комплекс организованог стамбеног насеља типа отвореног блока се формира од више међусобно повезаних самосталних функционалних цјелина (скуп катастарских парцела које могу имати различиту намјену) и обухватају простор испод постојећих стамбених и пословних објеката, и катастарске парцеле (једне или више) између објеката, на којима се налазе слободне зелене, поплочане и саобраћајне површине (саобраћајнице и паркинзи), као и уређена дјечија и спортска игралишта у функцији становања. Катастарске парцеле, које су у функцији заједничких пратећих садржаја су у јавном кориштењу.

У слободним парковским површинама отворених блокова није дозвољена изградња нових објеката. Такође, простори који су плановима намијењени за објекте или површине јавне намјене не могу се користити у друге сврхе, односно до привођења намјени могу се привремено користити искључиво као зелене површине, дјечија или спортска игралишта, без изградње чврстих објеката.

Урбанистички показатељи за парцеле и објекте у отвореним градским блоковима:



мах. коефицијент изграђености блока	мах. коефицијент заузетости блока	мах. спратност објекта	min. % озелењених површина	min. % зелених површина у контакту са тлом	Однос становање: пословање (ниво блока)
2.5	0.35	П+6+(Пе) изузетно П+9	40%	25%	80 - 100% : 0 - 20%

Од укупних зелених површина, обезбиједити минимално 70% површине под вегетацијом (озелењено) у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или подземних етажа), док осталих максимално 30% може бити под стазама, платоима, дјечијим игралиштима и отвореним теренима. Потребно је обезбиједити минимално 1 m²/ст за потребе изградње дјечијих игралишта (не мање од 150 m²).

Просјечна висина стамбених објеката у отвореним и полуотвореним блоковима не би требало да прелази П+6+(Пе). Могућа је, комбинација кула висине П+9 са ламелама спратности П+4.

У планираним зонама, са густинама од 200 до 350 ст/ха, може се организовати и комбинација затвореног и отвореног типа блока или формирати нови полуотворени тип блока који представља комбинацију горе описаних форми урбане морфологије становања, и то у зависности од конкретне микролокације, услова терена, саобраћајне доступности, те близине градског језгра.

Мјешовите стамбене и стамбено-пословне зоне

Мјешовити блокови су комбинација других типова стамбених блокова, па за њих важе сви параметри, урбанистички показатељи и услови за одговарајуће типове. При изради планова детаљније разраде, као и других докумената, мора се водити рачуна о слојеној морфологији ових блокова, а параметре и услове регулације прилагођавати сваком појединачном подтипу.

Урбанистички показатељи за парцеле и објекте у зонама мјешовитог становања:

мах. коефицијент изграђености	мах. коефицијент заузетости	мах. спратност објекта	min. % озелењених површина	min. % зелених површина у контакту са тлом*	Однос становање: пословање (ниво блока)
1.5	0.5	П+3+Пе	30%	30%	80 - 100% : 0 - 20%

* Проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или подземних етажа) се рачуна у односу на укупну површину парцеле.

Максимална висина објеката (у односу на ширину улице):

- у постојећим изграђеним блоковима 1.5 ширина улице
- у новим блоковима 1.0 ширина улице
- уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, мјеродавно је растојање између грађевинских линија.

Резиденцијално становање - становање вишег стандарда

Становање вишег стандарда (резиденцијално или ексклузивно становање) је посебан вид становања које се, по својим просторним, функционалним и естетским карактеристикама, издваја у односу на остале видове становања са највишим стандардом изградње и уређења. Најчешће се ради о породичним слободностојећим стамбеним објектима, на парцелама веће површине, са већом опремљеношћу у односу на класичну изградњу.

Унутра блокова ове намјене могу се наћи и објекти са више стамбених јединица, апартмана и сл., те објекти у функцији насеља, угоститељски садржаји, садржаји културе, спорта, образовања и друге јавне намјене, вјерски комплекси, зелене површине и сл.

За ове зоне је потребно израдити идејна урбанистичка рјешења и provedбене планске документе, како би се могло истрајати на постављеним високим стандардима изградње и уређења ових просторних цјелина.

Становање вишег стандарда могуће је планирати у свим типовима породичног становања, као и у мјешовитим градским блоковима.

Урбанистички показатељи за парцеле и објекте у стамбено-пословном зонама:

мах. коефицијент изграђености	мах. коефицијент заузетости	min. % озелењених површина	min. % зелених површина у контакту са тлом*	Однос становање: пословање (ниво блока)
2.5	0.5	40%	30%	80% : 20%

* Проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или подземних етажа) се рачуна у односу на укупну површину парцеле.

Максимална висина објеката (у односу на ширину улице):

- у постојећим изграђеним блоковима 1.5 ширина улице
- у новим блоковима 1.0 ширина улице
- уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, мјеродавно је растојање између грађевинских линија.

У оквиру регулације свих саобраћајница у овој зони обавезна је изградња дрвореда обострано у профилу.

Индивидуално/породично становање

Породично становање густина до 80 ст/ха ће се развијати у изразито индивидуалним градским насељима, као и у приградским насељима. Оно може да се развија у свим облицима карактеристичним за овај тип становања: као самостојећи објекат, као двојна кућа или као низ, када је неопходна већа површина јавних зелених простора да би се оствариле оптималне густине.

На појединачним грађевинским парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намјена може бити доминантна или једина. Са породичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине и услужних дјелатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале компатибилне намјене у складу са табелом *Компатибилност намјена*. Такође је могуће да се у оваквим блоковима подижу нови садржаји културе, спорта, социјалне заштите, образовања и друге јавне намјене, вјерски комплекси и сл. Квалитетне зелене површине које се налазе унутар овог типа ткива могу да ублаже недостатак јавних зелених површина.

За изградњу новог стамбеног или пословног објекта, реконструкцију и доградњу постојећих објеката, када се формира нови стамбени или пословни простор, паркирање се мора ријешити искључиво на парцели, према нормативима за изградњу новог објекта.



Минимална величина парцела за нове објекте:

Положај објекта	Минимална површина парцеле
Слободностојећи објекат	300 m ²
Двојни објекти (једнострано узидани)	200 m ²
Објекти у низу (двострано узидани)	150 m ²

Урбанистички показатељи за парцеле и објекте у зонама породичног становања:

мах. коефицијент изграђености	мах. коефицијент заузетости	мах. спратност објекта	min. % озелењених површина	min. % зелених површина у контакту са тлом*	Однос становање: пословање (ниво блока)
1.2	0.4	П+2 (+Пе за ст.посл.)	50%	30%	80 - 100% : 0 - 20%

* Проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или подземних етажа) се рачуна у односу на укупну површину парцеле.

Као специфичан тип породичног становања ниских густина јавља се становање вишег стандарда (ексклузивно становање) на парцелама од 2000 m² и више, чији се развој може планирати на атрактивним зонама са аспекта амбијенталних и природних вриједности.

Индивидуално/породично становање у приградским зонама

Овај тип становања карактерише мали коефицијент изграђености и коефицијент заузетости на парцели, уређеност предњих и унутрашњих дијелова парцеле, са паркирањем у објекту или засебној гаражи на парцели и довољно зеленила.

На свакој грађевинској парцели у овој зони гради се један стамбени објекат, али је дозвољена изградња још једног стамбеног или пословног објекта у оквиру дозвољених урбанистичких параметара за парцелу, али тако да укупни број станова на парцели не буде већи од 3. У том случају је потребно обезбиједити прилаз до сваког објекта, као и прилаз до економског дијела и окућнице.

На грађевинској парцели дозвољена је изградња помоћних објеката који су у функцији коришћења главног објекта, чија намјена не угрожава главни објекат и сусједне парцеле у оквиру дозвољених урбанистичких параметара за парцелу.

У оквиру парцеле дозвољена је изградња надстрешница, сјеница, базена, стакленика и зимских башти, који не улазе у обрачун урбанистичких параметара.

На појединачним грађевинским парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намјена може бити доминантна или једина. Са породичним становањем у приградским зонама су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине и услужних дјелатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, угоститељство, туризам, као и остале компатибилне намјене у складу са Поглављем **Ђ.1.Ж.7. Компатибилност намјена.**

Минимална величина парцела за нове објекте:

Положај објекта	Минимална површина парцеле
Слободностојећи објекат	400 m ²
Двојни објекти (једнострано узидани)	300 m ²
Објекти у низу (двострано узидани)	200 m ²

Урбанистички показатељи за парцеле и објекте породичног становања у приградским зонама:

мах. коефицијент изграђености	мах. коефицијент заузетости	мах. спратност објекта	min. % озелењених површина	min. % зелених површина у контакту са тлом*	Однос становање - пословање (ниво блока)
0.8	0.4	П+1+Пк	50%	40%	90 - 100% : 0 - 10%

* Проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или подземних етажа) се рачуна у односу на укупну површину парцеле.

Социјално становање

Урбанистички параметри изградње (коефицијенти изграђености и заузетости, спратност објеката и сл.) којима се регулише изградња на парцели за социјално становање, користе се за одговарајући тип дефиниране изградње на којој се та градња вршити, с обзиром да нису планиране конкретне површине искључиво за ову намјену.

За социјално становање важе сва правила грађења и уређења за зону у којој се планира, осим норматива за паркирање који за социјално становање износе 0,7 ПМ/стану и 1 ПМ/стану за особе са инвалидитетом.

У зонама породичног становања, за социјално и приступачно становање, примјењују се урбанистички параметри и правила за породично становање, с тим што је минимална величина парцеле за слободностојеће објекте 150 m² (мања од просјечних за породично становање).

Санација непланских стамбених насеља

У подручју обухвата, у широј градској зони, као и на периферији урбаног подручја, идентификована су насеља која су спонтано настала и развијала се без одговарајуће планске документације. Ради се углавном о породичној стамбеној изградњи.

Непланска стамбена насеља треба да се реконструишу у тип породичног становања или породичног становања у приградским зонама или, у крајњем случају могу бити третирано као социјално становање. За потребе израде спроведбене планске документације за реконструкцију спонтано насталих насеља преузимају се сва правила регулације за један од предложених типова урбаног ткива.

У процесу трансформације непланских стамбених насеља, неће моћи да буду легализовани објекти подигнути на инфраструктурним коридорима, саобраћајницама, каналима, културно-историјским и природно заштићеним подручјима, јавим површинама и парцелама јавних објеката, као ни на свим оним мјестима која су од значаја за Град Требиње и ширу заједницу.



За оне дијелове непланских стамбених насеља код којих се не могу примијенити правила, регулационим планом ће се, на основу правог стања на терену, дефинисати субстандардна правила и успоставити критеријуми за могуће интервенције.

Ћ.1.Ј.3. ПОСЕБНИ КРИТЕРИЈУМИ И ПРАВИЛА ЗА УРЕЂЕЊЕ, КОРИШЋЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ У ЗОНАМА ПРИВРЕДНИХ И ПОСЛОВНИХ ОБЈЕКТА, ОБЈЕКТА ИНФРАСТРУКТУРНЕ И СЛ.)

Ћ.1.Ј.3.1. КРИТЕРИЈУМИ И ПРАВИЛА ЗА УРЕЂЕЊЕ, КОРИШЋЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПРИВРЕДНИХ И ПОСЛОВНИХ ОБЈЕКТА

Сва правила дефинисана у поглављу Општа правила за уређење, коришћење и изградњу свих врста планираних објеката и зона, односно намјена се односе и на привредне и пословне објекте. У овом поглављу се дефинишу посебна правила грађења и уређења према одређеном типу привредне активности.

Дозвољена су повећања од мах. 20% за прописане урбанистичке показатеље за дефинисани тип пословања, уз обавезну израду идејног урбанистичког рјешења за предметне локације, како би се потврдило да усвојена повећања не нарушавају функционисање предметних локација и контактних зона. Одступања су дозвољена у случајевима специфичног облика или пропорција објекта или парцеле, као и због условљености изградњом у непосредном сусједству, али тако да се не наруше остали дефинисани параметри везани за зелене просторе и параметри везани за паркирање.

Привредне дјелатности на подручју обухвата Плана подијељене су у следеће категорија:

- Пословање централног типа (зона комерцијалних/пословних садржаја)
- Пословна намјена ужег урбаног подручја
- Пословно – производна зона (шире урбано подручје)
- Привредна зона (индустријске и производне зоне, складишта)
- Резервисане површине за привредне активности
- Експлоатација минералних сировина

Пословне зоне са садржајима из групе терцијарних дјелатности

Пословање централног типа

На подручју обухвата, пословање централног типа се јавља у ужој градској зони и односи се на садржаје који обухватају широк спектар дјелатности пословања; услужне дјелатности, занатске и трговинске дјелатности, угоститељство, туризам, забава, финансијске, интелектуалне, информатичке и друге услуге, односно налазе се у домену терцијарних и кварталних дјелатности¹.

Због високог степена интензитета, ови садржаји се често комбинују и са другим компатибилним намјенама (култура, образовање, управа, здравство, спорт, становање, тргови, паркови, вјерски објекти, итд.).

У склопу ове зоне, дозвољени су пословни садржаји који не угрожавају животну средину и не стварају буку, вибрације, штетне материје.

Урбанистички показатељи за парцеле и објекте у зонама пословања централног типа:

¹ хотели, малопродајни и услужни објекти које служе локалним куповним потребама (храна и одјећа, фризерски салони, чистионице); сервис за кућанске услуге и поправке уз стамбена подручја; остале занатске услуге (кројачки салони, обућари); забавни садржаји попут куглана, кинодворана, хоби-центра; сервис за пословне установе (копирање, catering); веће трговачке куће (робне куће, супермаркети) које опслужују шира подручја;

мах. коефицијент изграђености	мах. коефицијент заузетости	мин. % озелењених површина у контакту са тлом	Однос: пословање - становање (ниво блока)
2,4	0,6	20%	80 - 100% : 0 - 20%

У оквиру регулације свих саобраћајница у овој зони обавезна је изградња дрвореда обострано у профилу.

Пословна намјена (услужни сектор) обухвата широк спектар дјелатности пословања и односи се на трговину, угоститељство, туризам, услужно занатство, финансијске, интелектуалне, информатичке, административне, саобраћајне и друге услуге.

Претежна намјена ових садржаја обухвата:

- трговине на мало (продавнице прехранбене, непрехрамбене, специјализоване и мјешовите робе, мини, супер и хипермаркети, робне куће, општи и специјализовани трговински центри, бензинске пумпе и сл.);
- изложбено продајни простори (салони аутомобила, продаја намјештаја и сл.);
- трговина на велико (велепродајни објекти, дистрибутивни центри, складишта);
- пословање (пословне и финансијске институције, представништва, привредна друштва и агенције за пружање пословних, интелектуалних, информатичких и других услуга, пословни паркови и сл.);
- угоститељство и туризам (хотели, пансиони, хостели, ресторани, туристичке агенције, кафеи, кампови);
- забаву и рекреацију (фитнес и велнес центри, мањи рекреативни и спортски садржаји, забавни паркови, куглане);
- услужно занатство (личне услуге и услуге у домаћинству).

Пословна намјена је планирана широм обухвата урбаног подручја и може се подијелити у двије групе пословних дјелатности.

Пословање у оквиру ужег урбаног подручја – пословне зоне тржних центара, хотелских комплекса, конгресни и административни центри и сл. који обухватају површине веће од 3000 m² :

Урбанистички показатељи за парцеле и објекте у зонама:

мах. коефицијент изграђености	мах. коефицијент заузетости	мин. % озелењених површина у контакту са тлом	Однос: Пословање - становање (ниво блока)
2,4	0,6	20%	100% : 0%

Пословање на мањим парцелама од 300 m² у оквиру ужег и обухвату ширег урбаног подручја се односе на услужне дјелатности занатства, сервисе, услуге, складишта, туристичке и угоститељске објекте, трговине на мало, као и на занатску производњу (нпр. лимарије, лакирнице, браварије, столарије и др.) и за њих су предвиђени следећи урбанистички параметри:



Урбанистички показатељи за парцеле и објекте у зонама пословне намјене у ширем урбаном подручју и на мањим парцелама:

мах. коефицијент изграђености	мах. коефицијент заузетости	мин. % озелењених површина у контакту са тлом	Однос: Пословање - становање (ниво блока)
1,5	0,6	20%	80 - 100% : 0 - 20%

У случају лоцирања дјелатности које имају утицај на људско здравље и животну средину, на грађевинској парцели која граничи са грађевинском парцелом стамбене, јавне или угоститељско - туристичке намјене, потребно је осигурати уз ту парцелу тампон високог зеленила најмање ширине од 5 метара.

Индустријске и производне зоне

Унутар индустријских и производно – пословних зона омогућује се смјештај производних (изградња производних погона претежно чисте индустрије и производних занатских погона, те помоћних и пратећих садржаја који својом намјеном допуњују основну намјену) и пословних (објекти са услужном, трговачком, административном, комунално - сервисном намјеном) садржаја које својим постојањем и радом не отежавају и угрожавају остале функције и животну средину.

У оквиру ове зоне, минимална површина нове парцеле за изградњу пословних, производних, индустријских објеката износи 800 m².

Урбанистички показатељи за парцеле и објекте у пословно – производним зонама:

мах. коефицијент изграђености	мах. коефицијент заузетости	мин. % озелењених површина у контакту са тлом	Однос: привредне активности - становање (ниво блока)
1,0	0,5	20%	90 - 100% : 0 - 10%

Приликом подизања нових комплекса пословно – производних зона, поред наведених, потребно је поштовати следеће принципе:

Уз паркинг просторе обавезна је садња дрвореда.

Ободом грађевинске парцеле привредне намјене обавезно је подићи заштитни зелени појас високог зеленила и то:

- минималне ширине 5 m, на грађевинским парцелама величине 0,5 ha ≤ 2 ha;
- минималне ширине 8 m, на грађевинским парцелама величине 2 ha ≤ 5 ha;
- минималне ширине 12 m, на грађевинским парцелама величине >5 ha.

Парцеле мање од 0,5 ha морају да садрже дрворед. Уколико парцела овог типа граничи са грађевинском парцелом стамбене, јавне или угоститељско - туристичке намјене, потребно је осигурати уз ту парцелу тампон високог зеленила најмање ширине од 3 метра.

У оквиру парцела наведеног садржаја пожељна је изградња фонтана, постављање скулптура и сл. за шта постоје примјери из ранијих епоха развоја града.

Приликом реконструкције постојећих привредних зона, неопходна је претходна валоризација и очување постојећих вриједних структура зелених простора.

Потребно је нагласити да је у склопу процедуре издавања грађевинске дозволе, а у складу са постојећим законодавством², те намјеном и капацитетом привредног објекта, инвеститор дужан претходно прибавити еколошку дозволу уколико се сматра да дјелатност (пројекат) има или може имати негативан утицај на животну средину. Постојећом регулативом су дефинисане врсте погона и постројења која требају еколошку дозволу, као и дјелатности (пројекти) за које се спроводи процјена утицаја на животну средину која обухвата Претходну процјену утицаја на животну средину и Студију утицаја на животну средину.

Еколошком дозволом налажу се мјере за спречавање или кад то није изводљиво, смањење емисија у ваздух, воду и земљиште и спречавање стварање отпада, како би се остварио висок ниво заштите животне средине. У зависности од нивоа утицаја на животну средину и капацитета привредног објекта, еколошку дозволу издаје или орган надлежан за заштиту животне средине у јединицама локалне самоуправе или министарство надлежно за заштиту животне средине.

Индустријске и производно - пословне зоне су намијењене разноврсним привредним активностима у оквиру којих се могу формирати разне индустријске зоне, производни и грађевински погони, складишта, робно-транспортни центри и друге дјелатности. Производни погони у оквиру привредних зона међусобно могу али и не морају бити технолошки повезани.

Урбанистички показатељи за парцеле и објекте у индустријским и производним зонама

мах. коефицијент изграђености	мах. коефицијент заузетости	мин. % озелењених површина у контакту са тлом	Однос: привредне активности - становање (ниво блока)
1,5	0,6	20%	100% ; 0%

Ћ.1.Ј.3.2. КРИТЕРИЈУМИ И ПРАВИЛА ЗА УРЕЂЕЊЕ, КОРИШЋЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ЕЛЕМЕНАТА СИСТЕМА САОБРАЋАЈА

Планиране обилазнице, као и остали магистрални путеви, треба да имају контролисан приступ, са минималним бројем прикључака, како би се објезбедило функционално и безбједно одвијање саобраћаја. Приликом пројектовања и изградње планираних обилазница и других магистралних путева у зони града, неопходно је сагледати шире окружење, те у зонама у којима постоји потреба изградити сервисне саобраћајнице, које ће омогућити приступ појединим локалитетима који се налазе у близини тих путева.

Процедуре израде техничко - инвестиционе документације, као и само грађење саобраћајне инфраструктуре, спроводити у свему према важећој законској регулативи.

Коридори приказани на карти План намјене површина су шематски и орјентациони и не представљају заштитне коридоре и заштитне пјасеве пута. Исти ће бити дефинисани на бази пројектованих елемената појединачних саобраћајница у момену њихове реализације.

² Закон о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српске“, 40/13, 106/15, 03/16, 104/18 и 84/19) и Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС“, број 71/12, 79/15 и 70/20); Правилник о пројектима за које се спроводи процјена утицаја на животну средину и критеријумима за одлучивање о потреби спровођења и обиму процјене утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Српске“, бр. 124/12) и Правилник о постројењима која могу бити изграђена и пуштени у рад само ако имају еколошку дозволу („Службени гласник Републике Српске“, бр. 124/12)



За постотојеће саобраћајнице заштитини појасеви пута су углавном јасни и утврђени, у складу са важећим законским и подзаконским актима.

Заштитни појас пута је земљиште поред пута чије је коришћење ограничено, а ради несметаног и безбједног одвијања саобраћаја.

Заштитни појас пута мјери се од вањске ивице путног појаса тако да ширина са сваке стране износи за: а) ауто-путеве 60 метара, б) брзе путеве 40 метара, в) магистралне путеве 20 метара, г) регионалне путеве 10 метара и д) локалне путеве 5 метара.

У заштитном појасу пута није дозвољено да се граде зграде, постављају постројења и уређаји и граде други објекти на одређеној удаљености од тих путева, тако да ширина:

- а) заштитног појаса у коме није дозвољено да се отварају рудници, каменоломи, граде кречане и циглане, подижу индустријске зграде, постројења и депоније отпада и смећа, као и слични објекти од ауто-пута и брзог пута је 60 метара, од магистралног и регионалног пута 40 метара, а од локалног пута 20 метара,
- б) заштитног појаса пута у коме није дозвољено да се подижу далеководни стубови, базне станице, стубне трафостанице, као и стубови нисконапонске мреже износи од укрштања са јавним путем за висину стуба истих, а код паралелног вођења је најмање 40 метара од аутопута и брзог пута, од магистралног и регионалног пута 20 метара и од локалног пута 10 метара, те код паралелног вођења нисконапонске мреже од магистралног, регионалног и локалног пута најмање за висину стуба нисконапонске мреже,
- в) заштитног појаса пута у коме није дозвољено да се постављају индустријски колосиједи и подижу непокретна културна добра износи најмање 40 метара од ауто-пута и брзог пута, од магистралног и регионалног пута 20 метара, а од локалног пута 5 метара,
- г) заштитног појаса пута у коме није дозвољено да се граде стамбене зграде, пословне, помоћне и сличне зграде, копају бунари, резервоари, септичке јаме и слично од ауто-пута, брзог пута и магистралног пута је 20 метара, од регионалног пута 10 метара и од локалног пута 5 метара,
- д) заштитног појаса пута ван насеља у коме није дозвољено да се постављају рекламне табле и натписи (у даљем тексту: натписи) од ауто-пута је 40 метара, од брзог пута 12 метара, од магистралног и регионалног пута 10 метара, а од локалног пута 5 метара.

Заштитни појас пута мјери се од спољне ивице путног појаса, а примјењује се и у насељеном мјесту, осим када је спроведбеном просторно-планском документацијом другачије одређено.

Изградња жељезничке пруге вршиће се у складу са одредбама Закона о жељезницама РС.

Минимални попречни профил магистралних и регионалних путева је неопходно дефинисати према важећим законским актима који важе на територији Републике Српске. Сви магистрални и регионални путеви који се налазе у обухвату овог плана, односно у урбаном подручју града Требиња, у попречном профилу морају имати обостране тротоаре.

Планиране бициклическе стазе су приказане на одговарајућем графичком прилогу, а на дијеловима на којима су планиране у профилу магистралних и регионалних путева, неопходно их је извести на начин који ће у потпуности обезбједити безбједност свих учесника у саобраћају.

Коловоз примарних градских саобраћајница мора бити минималне ширине 6 метара (2 саобраћајне траке од 3 метра), а стварну ширину и нормални профил примарних саобраћајница је неопходно дефинисати планском документацијом нижег реда, а у складу са стварним саобраћајним потребама. У профилу примарних градских саобраћајница је неопходно изградити обостране тротоаре, минималне ширине 2 метра, а у профилу улице могућа је изградња бициклических стаза и дрвореда.

Минимална ширина коловоза код секундарних и сабирних саобраћајница мора бити 5,5 метара. У профилу тих саобраћајница је обавезна изградња обостраног тротоара минималне ширине 1,5 метара а у профилу тих улица могућа је изградња бициклических стаза и дрвореда.

Улице нижег ранга, које се налазе унутар обухвата овог плана, односно у урбаном подручју града Требиња, морају имати минималну ширину коловоза 4,5 метара за двосмјерне, односно 3,5 метара за једносмјерне улице. Све улице (осим интегрисаних саобраћајница), које се налазе унутар обухвата овог плана односно у урбаном подручју града Требиња, морају у профилу имати изграђене тротоаре минималне ширине 1,5 метар.

Ћ.1.Ј.3.3 КРИТЕРИЈУМИ И ПРАВИЛА ЗА УРЕЂЕЊЕ, КОРИШЋЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ХИДРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Према Закону о водама, у поплавном земљишту, није дозвољена изградња било каквих објеката који ће бити сметња протицају повећаних количина воде, те који ће тиме бити изложени додатним ризицима појаве штета на истима.

У зонама поплава изложених већем ризику могућа је градња неких објеката као што су: објекти који морају бити под водом (водзахвати, изливни колектори), плаже, рампе и степенице за прилаз води, пристаништа за чамце, пјешачке и бициклическе стазе у сврху рекреације. Изградња сталних објеката и саобраћајница је могућа у зонама изван домаћаја вода 100-годишњег ранга појаве уз одређена надвишења (за саобраћајнице min. 0,5 m; за мостове надвишење доње конструкције min. 1 m). За објекте са скупљом инфраструктуром, кота пода приземља треба да буде у нивоу вода 1000-годишњег ранга појаве.

У простору водног добра (водно земљиште, воде и водни објекти, који због свог нарочитог значаја јесу добро од општег интереса и под посебном су заштитом), није дозвољено изводити захвате (градити објекте) осим за:

- градњу објеката јавне инфраструктуре;
- градњу водних објеката, према одредбама Закона о водама;
- мјере које се односе на побољшање хидроморфолошких и биолошких карактеристика површинских вода;
- мјере које се односе на заштиту природе;
- градњу објеката, потребних за коришћење вода, обезбјеђење сигурности пловидбе и заштити од утапања на природним купалиштима;
- изградњу објеката намијењених заштити вода од загађивања;
- изградњу објеката, намијењених одбрани, заштити и спашавању људи, животиња или имовине, те провођењу задатака органа унутрашњих послова;
- изградњу рекреационих, спортских и туристичких објеката по посебно спроведеној просторно-планској процедури.

На водоплавном подручју, осим претходно наведених активности, забрањене су све активности које могу за вријеме поплаве имати штетан утицај на воде, водна земљишта и водозащитне објекте, нарочито:

- на одбрамбеном насипу односно ободном каналу и водном земљишту, као инундационом подручју, копати земљу, садити дрвеће и грмље, побијати коље и друге предмете, као и постављати рампе;
- изграђивати на насипу објекте који немају карактер заштитног објекта;
- вршити дислоцирање или вађење материјала (шљунка, пијеска, камена, глине, дрвне масе и слично) у водном земљишту на удаљености најмање 50 метара од вањске ножице насипа;
- градити бунаре на удаљености мањој од 30 метара од вањске ножице насипа, као и копати (бушити) јаме или паралелне канале на удаљености мањој од 20 метара од унутрашње ножице, односно, 10 метара од вањске ножице насипа;



- подизати ограде и живице, садити дрвеће на удаљености мањој од 10 m са унутрашње стране и 5 метара са вањске стране од ножице насипа, као и изграђивати објекте (стамбени, привредни и други) са вањске стране насипа на удаљености мањој од 10 метара од вањске ножице насипа и на водном земљишту;
- подизати преграде на водном земљишту;
- садити дрвеће на удаљености мањој од 10 метара од линије великих вода водотока, односно 10 метара од рубне линије за акумулације или ретензије, ободног или вјештачког канала, изузев заштитних шума и градског зеленила;
- подизати зграде и друге објекте који не служе одбрани од поплава на удаљености мањој од 5 m од линије допирања стогодишњих вода за све површинске воде, изузев ако је власнику или кориснику условљена изградња објекта претходним предузимањем заштитних мјера којима се онемогућавају или смањују штетне последице од вода;
- градити или постављати ограде или препреке на удаљености мањој од 10 метара од поплавне линије допирања великих вода водотока, којима се спречава прилаз обалама.

Забрањено је на водном земљишту без сагласности надлежног органа за воде:

- на водном земљишту садити дрвеће и грмље, сјећи дрвеће и крчити растине;
- на водном земљишту сјећи заштитне шуме или друго дрвеће, и вршити друге радове који могу довести до ерозионих процеса;
- вршити саобраћај возилима по одбрамбеним насипима.

Ћ.1.Ј.3.4 КРИТЕРИЈУМИ И ПРАВИЛА ЗА УРЕЂЕЊЕ, КОРИШЋЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Критеријуми и правила за уређење, коришћење и изградњу свих врста планираних објеката

1. У оквиру обухвата одговарајућих регулационих планова, планирати изградњу објеката електроенергетске инфраструктуре, уз сљедеће напомене:
 - за све планиране трансформаторске станице потребно је обезбиједити приступни пут ширине најмање 5 m;
 - за изградњу трансформаторских станица ради се план парцелације и врши се потпуна експропријација у складу са Законом о експропријацији³;
 - за изградњу надземних електроенергетских водова, врши се непотпуна експропријација за стубна мјеста, а све у складу са Законом о експропријацији.
2. Ширине коридора далековода одређене су Правилником о зонама сигурности надземних електроенергетских водова називног напона од 110 kV до 400 kV⁴ и износе:
 - 40 m за водове називног напона 400 kV;
 - 30 m за водове називног напона 220 kV;
 - 20 m за водове називног напона 110 kV;
3. Према Правилнику о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV⁵ у заштитном појасу коридора дозвољена је градња објеката, и то у изузетним случајевима, уз претходно издавање писмене сагласности „Електропреноса БиХ“. Сагласност се издаје на основу техничких норматива за изградњу надземних електроенергетских водова.

4. У складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV, код издавања сагласности и код планирања изградње неких објеката потребно је провјерити услове за њихову изградњу у близини далековода у зони широј од утврђене зоне безбједности и то:
 - За високе зграде лоциране уз зону безбједности, прије издавања грађевинске дозволе, потребна је провјера сигурносних удаљености од проводника у складу са одредбама чланова 97, 98, 103.–108. и 110 (провјера за случај откопа проводника при дјеловању вјетра).
 - Надземни објекти у којима се налази лако запаљиви материјал (нпр. складишта бензина, уља, експлозива, боја, лакова и сл.) не смију се налазити у зони чија је ширина са обје стране вода једнака висини вишег сусједног стуба увећаној за 3 m (према члану 111. Правилника).
 - При проласку далековода крош шуму и у близини дрвећа у појединим случајевима захтјеван је шири појас за сјечу у складу са одредбама чланова 97, 98. и 117. Правилника.
5. Поред наведених прописа, на објекте преносне мреже се односе и одредбе Правилника о заштити од електромагнетских поља од 300 GHz⁶ и одредбе Закона о заштити животне средине⁷. У складу са овим прописима потребно је извршити процјену нивоа електромагнетских зрачења за објекте повећане осјетљивости (јавни објекти, нпр. школе, болнице, предшколске установе и сл.) који се налазе у близини надземних електроенергетских водова, нарочито ако се ради о објектима називног напона 220 и 400 kV.
6. Кабловски водови називног напона 110 kV полажу се директно у земљу, без изградње кабловске канализације. На мјестима укрштања са путевима, топловодима, водоводном и канализационом мрежом, телекомуникационим и енергетским кабловима поставиће се заштита у виду бетонских или ПЕ цијеви минималног унутрашњег пречника најмање 200 mm или друга рјешења у складу са важећим прописима. На мјесту израде кабловских спојница предвиђено је постављање шахтова (кабловска окна) чије димензије зависе од броја каблова, дозвољеног полупречника савијања кабла итд. Шахови–спојна мјеста се постављају на међусобној удаљености од око 500 m. Каблови се, у нормалним условима, полажу у ров дубине 150 cm и ширине 110 cm. У исти ров се полаже и оптички кабл у ПЕ цијеви (Ø40 mm) удаљен најмање 30 cm од енергетског кабла (колико износи сигурносни размак за обављање радова) и уже за уземљење. Одступања димензија рова су дозвољена на мањим дужинама при укрштањима са другим кабловима и инсталацијама, као и у случајевима неповољних услова полагања. Као заштита од механичких оштећења при извођењу радова, изнад енергетског и оптичког кабла постављају се армиранобетонске плоче и упозоравајуће траке. Полагање ових водова планирати у зони постојећих и планираних јавних саобраћајница (испод коловоза, испод паркинга или у тротоарском појасу) и испод неизграђених јавних површина (паркови, тргови, и сл.).
7. Код планирања капацитета трансформаторских станица 110/x kV, њихова инсталисана снага треба да износи 30–50% од збира инсталисаних снага ТС 20(10)/0,4 kV, које ће напајати. Код прикључења индустријских потрошача потребно је детаљно анализирати технолошки процес ради одређивања максималне једновремене снаге којом ће разматрани корисник доприносити вршном оптерећењу трансформације 110/x kV (у овим случајевима фактор којим се множи инсталисана снага трансформације 20(10)/0,4 kV износи од 0,5 до 1).
8. При изградњи електроенергетске инфраструктуре у зони пружног појаса и заштитног пружног појаса, потребно је испоштовати одредбе Закона о жељезницама РС (Службени гласник РС, 19/17, 28/17 и 100/17).

³ („Службени гласник РС“, број 112/2006, 37/2007, 66/2008 - исправка, 110/2008 и 106/2010 - одлука Уставног суда, 121/2010 - одлука Уставног суда, 2/2015 - одлука Уставног суда и 79/2015)

⁴ („Службени гласник РС“, број 32/08)

⁵ („Службени гласник РС“, број 7/12)

⁶ („Службени гласник РС“ број 112/05 и 40/07)

⁷ („Службени гласник РС“, број 71/12)



Ћ.1.Ј.4 ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, КОРИШЋЕЊА И ГРАЂЕЊА НА ПОЉОПРИВРЕДНОМ, ШУМСКОМ, ВОДНОМ И КОНТАМИНИРАНОМ ЗЕМЉИШТУ

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, КОРИШЋЕЊА И ГРАЂЕЊА НА ПОЉОПРИВРЕДНОМ ЗЕМЉИШТУ

У оквиру заштитних појасева уз саобраћајнице и инфраструктурне коридоре пољопривредне површине се могу користити према условима које прописују важећи прописи о водама, јавним путевима, жељезницама и остали прописи и закони.

У оквиру зона заштите водоизворишта пољопривредне површине се могу користити према условима које прописују важећи прописи о заштити и коришћењу водоизворишта.

На пољопривредном земљишту могу се лоцирати само грађевине, инсталације и уређаји намијењени за пољопривредну производњу. Изузетно, када је то неопходно због значајних друштвених интереса, на пољопривредном земљишту се могу лоцирати и инфраструктурне грађевине које не смањују или незнатно смањују обрадиве површине.

Промјена намјене пољопривредног земљишта у непољопривредне сврхе врши се у складу са спроведеним документима просторног уређења и издатим локацијским условима.

Ако није заснована на спроведеним документима просторног уређења, забрањена је промјена намјене пољопривредног земљишта I, II, III и IV катастарске, односно бонитетне класе у непољопривредне сврхе. Изузетно, 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:

- објеката за које локацијске услове издаје министарство надлежно за послове грађевинарства;
- објекти који су у функцији пољопривредне производње;
- индивидуалних стамбених објеката у оквиру пољопривредног газдинства на том подручју.

Промјена намјене пољопривредног земљишта V, VI, VII и VIII бонитетне категорије, врши се у складу са стратешким и спроведеним документима просторног уређења, односно локацијским условима.

Код лоцирања објеката на пољопривредном земљишту мора се обезбиједити максимално очување вриједних земљишта, њихови производни потенцијали, цјеловитост и повезаност комплекса. У том циљу објекти који нису намијењени пољопривредној производњи а за које се утврди потреба лоцирања на пољопривредном земљишту (стамбени и економски објекти – проширење или нова домаћинства којима је пољопривреда искључиви или претежни извор прихода), лоцирају се првенствено на необрадивим земљиштима, а ако их нема онда на обрадивим, али само на категорији од V – VIII класе.

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, КОРИШЋЕЊА И ГРАЂЕЊА НА ШУМСКОМ ЗЕМЉИШТУ

Одрживо газдовање шумама подразумијева управљање и коришћење шума и шумског земљишта на такав начин и у таквом степену да се очува биодиверзитет и продуктивност, обнављање, виталност и потенцијал шума да се одржи на нивоу којим би се задовољиле одговарајуће еколошке, економске и социјалне потребе и данашњих и будућих генерација, на локалном, али и на националном нивоу, а да се при томе не угрозе и не оштете неки други екосистеми.

Шумска инфраструктура су: објекти, шумски путеви (путеви првенствено намијењени за потребе газдовања и коришћења шума, укључујући другу путну инфраструктуру дуж њихових токова), транспортне влаке и друга инфраструктура која је првенствено намијењена газдовању шумама.

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

- када је то предвиђено плановима и програмима газдовања шумама;
- у циљу рализације спроведених докумената просторног уређења;
- на основу акта надлежног органа о утврђивању општег интереса;
- уколико је то потребно ради рализације уговора о концесији;

д) ради изградње објеката за заштиту људи и материјалних добара од елементарних непогода и одбране земље;

ђ) у поступку комасације пољопривредног земљишта и шума;

е) за подизање култура које трајно дају већу корист него постојећа шума.

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, КОРИШЋЕЊА И ГРАЂЕЊА НА ВОДНОМ ЗЕМЉИШТУ

Правила уређења и грађења на водном земљишту налазе у тачки Ћ.1.Ј.3.3 Критеријуми и правила за уређење, коришћење и изградњу објеката хидроенергетске инфраструктуре.



Ђ. 1.к. УСЛОВИ ЗА ПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА ДОКУМЕНТИМА ПРОСТОРНОГ УРЕЂЕЊА НИЖЕГ РЕДА ПО ТЕРИТОРИЈАМА, ПРИОРИТЕТУ И ОСТАЛИМ УСЛОВИМА

1. ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ

1. Урбанистички план Града Требиње (у даљем тексту: Урбанистички план) је поред Просторног плана Града Требиња, основни просторно-плански документ за уређење и изградњу урбаног подручја Требиња (у даљем тексту: урбано подручје).

Урбанистички план представља основу за израду спроведбених докумената просторног уређења: зонинг планова, регулационих планова, урбанистичких пројеката и планова парцелације (у даљем тексту: спроведбени документи просторног уређења).

Изузетно, у одређеним случајевима, Урбанистички план представља основ за издавање локацијских услова, што је дефинисано у члан 62, став 2, Закона о уређењу простора и грађењу, ("Сл. гласник РС", бр. 40/2013, 2/2015 - одлука УС, 106/2015 и 3/2016 - испр., 104/2018 - одлука УС и 84/2019, у даљем тексту Закон о уређењу простора и грађењу), ако подручје будуће изградње није обухваћено спроведбеним документом просторног уређења.

2. Урбанистички план обавезан је за све субјекте.
Обавезност Урбанистичког плана односи се на све активности којима се планирају или непосредно одобравају интервенције у простору урбаног подручја Требиња.
а) израде спроведбених докумената просторног уређења,
б) издавања локацијских услова непосредно на основу Урбанистичког плана.
3. Измјене, допуне и ревизије Урбанистичког плана могу се доносити и врше се у циљу континуираног усклађивања Урбанистичког плана са достигнутим степеном и циљевима развоја, са новим околностима, потребама и могућностима, као и у циљу његовог усклађивања са просторним плановима Републике или сусједних простора, са другим планским документима или са новим прописима.
О потреби измјене, допуне или ревизије Урбанистичког плана одлучује Скупштина града.

2. НАЧИН СПРОВОЂЕЊА УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА

4. Урбанистички план се спроводи:
- На основу претходно донијетих, преиспитаних и овим Урбанистичким планом потврђених и прихваћених спроведбених докумената просторног уређења: регулационих планова, урбанистичких пројеката, зонинг планова и планова парцелације;
 - Обавезном израдом/доношењем спроведбених докумената просторног уређења усаглашених са Урбанистичким планом;
 - Издавањем локацијских услова непосредно на основу Урбанистичког плана и у складу са њим;
 - Забраном и спрјечавањем интервенција и активности у простору које нису у складу са Урбанистичким планом;
 - Доношењем градских прописа којима се уређују поједина питања из области просторног уређења усаглашених са Урбанистичким планом.

3. СМЈЕРНИЦЕ ЗА ДАЉЕ ПЛАНИРАЊЕ

5. Као даље планирање, у смислу ових одредаба, сматра се доношење спроведбених докумената просторног уређења (зонинг плана, регулационог плана, урбанистичког пројекта и плана парцелације).
6. Обавезно је доношење спроведбених докумената просторног уређења (зонинг плана, регулационог плана, урбанистичког пројекта и плана парцелације) за сљедеће просторне цјелине:
- Израда регулационих планова за цијело уже урбано подручје, у цјелини или по логичним цјелинама (градским блоковима);
 - Израда регулационих планова за дијелове ширег урбаног подручја (ван ужег урбаног подручја) који су одређени овим планом за њихову обавезну израду;
 - Израда зонинг планова за дијелове ширег урбаног подручја (ван ужег урбаног подручја) који су одређени овим планом за њихову обавезну израду;
 - Израда урбанистичког пројекта за зоне дефинисане овим планом по појединачним логичним цјелинама.
 - На цјелокупној територији Урбанистичког плана ван ужег урбаног подручја дозвољена је израда спроведбених докумената просторног уређења у складу са потребама развоја појединих зона;
 - Израда спроведбених докумената просторног уређења за остале просторе из члана 26. Закона о уређењу простора и грађењу, ("Сл. гласник РС", бр. 40/2013, 2/2015 - одлука УС, 106/2015 и 3/2016 - испр., 104/2018 - одлука УС и 84/2019);
7. Спроведбени документи просторног уређења – планови, морају бити усаглашени са Урбанистичким планом.
8. Сматра се да су планови из тачке 5, усаглашени са Урбанистичким планом, ако су испуњени сљедећи услови:
- а) да намјена простора одговара намјени која је утврђена Урбанистичким планом;
 - б) да инфраструктурна рјешења одговарају основној концепцији инфраструктуре, која је утврђена Урбанистичким планом;
 - в) да су испуњени посебни услови (урбанистички, технички и други), који су УП-еом одређени за простор, објекте или активности на које се односе ти планови, правила грађења, параметри и други услови који су одређени текстуалним дијелом Урбанистичког плана, као што су густина становања, коефицијент изграђености, степен искориштености и други плански показатељи;
 - г) да обим и степен заштите животне средине нису мањи од обима и степена који су утврђени Урбанистичким планом.
9. Сматра се да намјена простора, одређена плановима из тачке 5, одговара намјени утврђеној Урбанистичким планом:
- а) ако је таква намјена Урбанистичким планом изричито одређена, или
 - б) ако је таква намјена у Урбанистичком плану имплицитно садржана као допунска, односно пратећа, у односу на основну намјену (на примјер: лоцирање објеката друштвене инфраструктуре / здравство, школство, култура, услужне дјелатности, снабдијевање, дјечија заштита, физичка култура и др./ у стамбеним зонама, лоцирање појединих објеката друштвене инфраструктуре у радним зонама, лоцирање угоститељских, трговинских и сличних објеката у зонама за рекреацију и стамбеним зонама, лоцирање стамбених објеката у зонама за централне садржаје, изградња стамбених објеката – домаћинства у зонама пољопривредног земљишта, као и господарских објеката и објеката у функцији пољопривреде, и сл.).
 - в) ако је таква намјена компатибилна са основном намјеном простора дефинисаном у поглављу Ђ.1.а. Компатибилност намјена и у максималном проценту датом у правилима грађења за сваку зону понаособ.



4. СПРОВЕДБЕНИ ДОКУМЕНТИ ПРОСТОРНОГ УРЕЂЕЊА

10. Сваки спроведбени документ просторног уређења (План) мора поред услова из тачке 9, испуњавати и следеће услове:

- а) да је у сагласности са важећим документом најближег претходног нивоа /вишег реда;
- б) да има садржај одређен Законом о уређењу простора и грађењу и прописима из Правилника о садржају, начину израде и доношења докумената просторног уређења из члана 120, односно члана 129 и 130 (за зонинг план), 133 односно 140, 141 и 142 (за регулационе планове), члана 154 и 155 (за урбанистичке пројекте) и члана 163 и 164 (за планове парцелације), као и прописима из посебних области релевантних за планирање (саобраћај, снабдијевање водом и енергијом, телекомуникације, заштита од природних непогода и техничких инцидената, заштита пољопривредног и шумског земљишта и др.);
- в) да разрађује, тј. да детаљније и конкретније обрађује материју од документа претходног нивоа;
- г) да обухвата, по правилу, мањи простор од документа претходног нивоа;
- д) да буде израђен на ажурној геодетској подлози, по правилу крупније размјере од подлоге на којој је израђен документ претходног нивоа;

Зонинг планови и регулациони планови

11. Регулациони план израђује се за претежно изграђена урбана подручја и за подручја од општег интереса јединице локалне самоуправе, када је то одређено Урбанистичким планом.

Зонинг план израђује се за просторне цјелине, потцјелине, односно појединачне зоне унутар урбаног подручја јединице локалне самоуправе за које је то предвиђено Урбанистичким планом.

Зонинг планови и Регулациони планови доносе се, по правилу, за мање просторне цјелине, на којима непосредно предстоји изградња или други радови на уређењу простора и за које се са већим степеном извјесности могу дефинисати намјена површина, програмски елементи, будући корисници простора и друге околности од значаја за планирање.

Разлика између зонинг планова и регулационих планова је у томе да се, по правилу, зонинг планови доносе за подручја са мањим степеном изграђености или за индустријске зоне у којима је потребан већи степен флексибилности за планиране намјене, док се регулациони планови доносе за претежно изграђена подручја.

Није дозвољена израда Регулационих планова или измјена важећих регулационих планова за појединачне парцеле.

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

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

12. Обавезно је доношење регулационог плана за следеће просторне цјелине:

- а) за ужег урбано подручје, у цјелини или по логичним цјелинама;
- б) за дијелове урбаног подручја (ван ужег урбаног подручја) на којима је предвиђена интензивна изградња, реконструкција или санација;
- в) за остале просторе из члана 26. Закона о уређењу простора и грађењу;

13. Као дијелови урбаног подручја за које се може вршити израда регулационог или зонинг плана сматрају се дијелови простора који представљају природне цјелине ограничене природним границама, урбанистичке цјелине ограничене саобраћајницама, границама намјене и сл., технолошке цјелине одређене технолошким потребама одређених корисника простора, или друге цјелине које се могу дефинисати на основу елемената који су од значаја за планирање.

14. Као просторна цјелина за коју се доноси регулациони план може се одредити и појас дуж постојећег или планираног објекта линијске инфраструктуре (саобраћајнице, велики колектори за сакупљање отпадних вода, канали, топоводи, гасоводи и сл.), а нарочито у случају када тај објект линијске инфраструктуре пролази кроз више просторних цјелина за које се истовремено не доносе регулациони планови.

Урбанистички пројекти

15. Урбанистички пројекти доносе се за просторне цјелине или њихове дијелове у којима је због посебних разлога (потреба истовремене изградње, специфичност намјене простора, значај планираних објеката, постојање посебних услова и захтјева у вези са организацијом или уређењем простора, обликовањем објеката, заштитом природног или културно-историјског наслијеђа и сл.) потребно детаљно и јединствено дефинисати услове грађења и уређења простора, на нивоу који је конкретнији од регулационог плана (члан 26. Закона о уређењу простора и грађењу).

16. Урбанистички пројекти доносе се, у правилу, за потребе грађења, односно уређења простора, у дијеловима урбаног подручја који се граде као цјелине или су већ у значајној мјери изграђена, за подручја гдје се појавила потреба за формирањем више нових парцела или за изградњом неколико објеката који чине комплекс изградње, као и за подручја која имају посебан културно-историјски или природни значај.

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

Урбанистички пројекти који се доносе за потребе уређења јавних површина могу обухватити и друга земљишта и површине.

18. Урбанистички пројекти се обавезно доносе за све локације у којима се планирају повећања од мах. 20% за прописане урбанистичке показатеље за дефинисани тип становања или пословања, како би се потврдило да усвојена повећања не нарушавају функционисање предметних локација. Одступања су дозвољена у случајевима специфичног облика или пропорција објекта или парцеле, као и због условљености изградњом у непосредном сусједству, али тако да се не наруше остали дефинисани параметри везани за зелене просторе и параметри везани за паркирање.

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

План парцелације

20. План парцелације доноси се као засебан спроведбени документ за просторне цјелине за које не постоји обавеза доношења регулационог плана или урбанистичког пројекта и за:

- контактне зоне градова и центара јединица локалне самоуправе који се налазе у великој територијалној експанзији,
- приградска насеља у трансформацији и
- објекте линијске комуналне инфраструктуре.

План парцелације доноси се истовремено са зонинг планом, регулационим планом, односно урбанистичким пројектом, и чини саставни дио тих спроведбених докумената.



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

План парцелације, као документ просторног уређења се ради за контактне зоне градова и центара јединице локалне управе који се налазе у великој територијалној експанзији, приградска села у трансформацији, као и за објекте линијске инфраструктуре.

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

21. План парцелације израђује се на ажурној геодетској подлози у размјери 1:1000 или у детаљнијој размјери.

План парцелације мора садржавати елементе из члана 170 и 171 Правилника о садржају, начину израде и доношењу докумената просторног уређења.

Регулационим планом, урбанистичким пројектом или планом парцелације из тачке 18, може се одредити да се детаљним урбанистичко-техничким условима може у нужној мјери одступити од облика и површине планираних грађевинских парцела, кад је то у функцији ефикасније реализације плана, а посебно ако је потребно за исправке грешака проузрокованих недовољном тачношћу геодетске подлоге на којој је план израђен, нетачном или непрецизном идентификацијом земљишта и објеката, непотпуним подацима о стању имовинских односа и евентуалним споровима о међама, власништву или другим стварним правима на некретностима и сл.

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

5. ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ

22. Издавање локацијских услова врши се у складу са чланом 62. Закона о уређењу простора и грађењу („Службени гласник РС“, број 40/13, 2/15, 106/15, 3/16, 104/18 и 84/190).

Издавање локацијских услова на основу спроведбених докумената

Када је подручје будуће изградње обухваћено спроведбеним документом просторног уређења, локацијски услови издају се на основу важећег спроведбеног документа.

Локацијски услови издају се за цијелу грађевинску парцелу која је намијењена за изградњу објекта и састоје се од;

- овјереног извода из спроведбеног документа просторног уређења и
- урбанистичко-техничких услова.

Издавање локацијских услова непосредно на основу Урбанистичког плана

Ако подручје будуће изградње није обухваћено спроведбеним документом просторног уређења, у изузетним случајевима Урбанистички план може представљати основу за издавање локацијских услова. Локацијски услови издају се за цијелу грађевинску парцелу која је намијењена за изградњу објекта.

У складу са чл. 62 Закона о уређењу простора и грађењу, локацијски услови састоје се од:

- извода из важећег расположивог документа просторног уређења,
- стручног мишљења и урбанистичко-техничких услова и
- изјаве власника сусједних објеката и парцела о планираној изградњи према стручном мишљењу и урбанистичко-техничким условима, дате на записник код органа или достављене органу са овјереним потписима.

Изградња ван предвиђених грађевинских подручја, а у оквиру ширег урбаног подручја могућа је на основу документације нижег реда (стручних мишљења и урбанистичко-техничких услова) којом се врши идентификовање природних и урбанистичко-техничких услова на специфичној локацији и процјена могућности изградње у складу са важећим прописима.

6. УСЛОВИ ЗА ГРАЂЕЊЕ

Грађење и грађевине

23. Грађењем се сматрају следеће активности:

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

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

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

Под реконструкцијом постојећег објекта подразумијевају се радови:

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

Под промјеном намјене објекта подразумијева се:

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

25. Као грађевине сматрају се објекти:

- а) зграде (стамбене, пословне, економске и помоћне),



- б) саобраћајне грађевине (саобраћајнице, мостови, тунели, пропусти, подвожњаци, надвожњаци, насипи, подзиди, паркиралишта и сл.);
- в) хидротехничке грађевине (бране, канали, бунари, чесме, каптирани извори, таложници, пречистачи, резервоари, водови и други уређаји за транспорт воде, водови, канали и други уређаји за транспорт употребљених и оборинских вода, шахтови, септичке јаме и сл.);
- г) електроенергетске грађевине (трафостанице, водови и уређаји за производњу и пренос електричне енергије и сл.);
- д) термоенергетске грађевине (котловнице, водови и уређаји за производњу и пренос топлотне енергије и сл.);
- ђ) транспортне грађевине за пренос текућих и гасовитих енергената (нафтоводи, гасоводи и сл.) или других материјала;
- е) грађевине за пренос сигнала (водови и уређаји за телефонију, телеграфију, радиодифузију, друге облике телекомуникација и сл.);
- ж) грађевине за обављање производних и других привредних или непривредних дјелатности;
- з) грађевине комуналне инфраструктуре (уређене зелене површине, игралишта, склоништа, пијаци, тржнице, купалишта, уређене депоније отпада, гробља и сл.);
- и) остале грађевине (ограде, надстрешнице, самостални рекламни објекти, и др.).

26. С обзиром на функцију, зграде могу бити:

- а) главне - стамбене, стамбено-пословне и пословне
- б) споредне- помоћне и економске (господарске).

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

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

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

Индивидуални/породични стамбени објекат је зграда стамбене намјене на посебној грађевинској парцели са највише три стана, која има подрум и максимално три надземне етаже.

Индивидуални/породични стамбено - пословни објекат је зграда стамбене и пословне намјене, на посебној грађевинској парцели, који има подрум и максимално три надземне етаже са највише три стана.

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

Помоћне зграде уз стамбене зграде су нарочито:

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

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

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

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

- а) чврста и
- б) монтажном - демонтажна.

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

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

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

- а) сталана,
- б) привремена.

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

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

31. Стална грађевина може се градити као чврста или монтажном-демонтажна, у складу с намјеном грађевине, односно врстом и технологијом дјелатности за коју је грађевина намијењена, техничким и технолошким нормативима, захтјевима заштите људи и околине и сл.

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

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

Услови за грађење

32. Услови за грађење грађевине прописују се законом, подзаконским актима и одговарајућим спроведеним документима просторног уређења (плановима) усклађеним са Урбанистичким планом, а одређују се локацијским условима и одобрењем за грађење.



33. Према садржају, сврси и околностима на које се односе, услови за грађење могу се односити на:

- а) намјену грађевине или њених дијелова,
- б) грађевинску парцелу,
- в) поставку и габарите грађевине,
- г) сусједне грађевине,
- д) коефицијент изграђености и коефицијент искоришћености земљишта,
- ђ) уређење грађевинског земљишта,
- е) одбрану и заштиту,
- ж) заштиту средине,
- з) обликовање и
- и) друге релевантне околности.

34. Условима из тачке 33. под а) одређује се намјена цијелог објекта, а по потреби и ближа намјена појединих дијелова, посебно када се ради о дијеловима зграде (етаже, стамбене, пословне или друге јединице диференциране по вертикали, посебне просторије и сл.). Овим условима може се одредити обавеза будућег власника да одређене садржаје изгради у одређеном дијелу зграде (нпр. котловницу, гаражу, оставу и сл. у подземној или приземној етажи), као и забрана да се одређени садржаји изграде у одређеном дијелу зграде.

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

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

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

35. Условима из тачке 33. под б) утврђују се облик, величина и положај грађевинске парцеле.

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

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

36. Грађевинска парцела може бити појединачна или заједничка.

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

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

За стамбене и стамбено - пословне зграде (колективног) вишепородичног типа становања и за пословне зграде може се, зависно од околности, одредити појединачна или заједничка грађевинска парцела. Ако се за ове зграде одреди заједничка грађевинска парцела, тј. животни простор који треба да служи свим тим зградама, планом се у границама заједничке грађевинске парцеле могу одредити минималне појединачне грађевинске парцеле за сваку зграду, а по потреби и за дијелове зграде (ламеле), да би се омогућило уплањење зграде у катастарским евиденцијама и укњижба у земљишним књигама.

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

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

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

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

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

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

38. Посебна грађевинска парцела за стамбене или стамбено-пословне зграде индивидуалног типа становања, за нове слободностојеће објекте не може бити мања од 300 m² ни већа од 1500 m².

Регулационим планом, урбанистичким пројектом или планом парцелације може се одступити од одредбе претходног става, ако за то постоје оправдани урбанистички разлози (конфигурација и друге карактеристике терена, лоцирање двије главне зграде /тачка 37. став 1/, лоцирање неопходних помоћних или економских зграда, немогућност рационалног коришћења земљишта које би преостало након одвајања површине грађевинске парцеле, разлози заштите средине, лоцирање зграда у низу и сл.).

39. Поставка објекта на грађевинској парцели одређује се грађевинским линијама и хоризонталним габаритима грађевине.

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

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

С обзиром на функцију, грађевинске линије зграде могу бити:

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



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

Секундарне грађевинске линије су граничне линије зграде у односу на њен дворишни простор, тј. у односу на задњу границу парцеле.

Терцијарне грађевинске линије су граничне линије зграде у односу на бочне границе парцеле гледајући са примарне грађевинске линије.

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

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

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

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

- а) фиксне (обавезујуће)
- б) граничне.

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

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

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

Најистуренији дио грађевине не смије прећи грађевинску линију.

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

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

- а) изградња објекта у складу с техничким и технолошким захтјевима и условима;
- б) могућност редовног коришћења објекта у складу с намјеном, функцијом и технолошким захтјевима;
- в) потребна растојања од границе грађевинске парцеле и од сусједних постојећих или планираних објеката;
- г) оптимална оријентација објекта у складу с намјеном и технолошким захтјевима, а посебно оптимална оријентација стамбених, стамбено-пословних и одређених пословних зграда ради обезбјеђења осунчаности, видика, провјетравања, заштите од падавина и вјетра и сл.,
- д) усклађеност поставке објекта са поставком сусједних постојећих или планираних објеката, уколико је таква усклађеност значајна из естетских, функционалних и сл. разлога;
- ђ) могућност поставке неопходних других објеката (главне или споредних зграда, прикључака на комуналне инсталације, паркиралишта, ограда, приступних стаза и сл.),
- е) могућност приступа објекту у циљу коришћења, одржавања и сл.,
- ж) могућност рационалног уређења и коришћења преосталих дијелова грађевинске парцеле.

43. Растојање између слободностојеће зграде и границе грађевинске парцеле не смије бити мање од 3 метра, уколико не постоје оправдани разлози за мању дистанцу.

Мања дистанца је дозвољена уколико постоји међусобна сагласност власника земљишта и објеката.

Сprovedбеним документима може се одступити од одредаба става 1. када се планира задржавање постојећих зграда изграђених на мањем растојању од границе грађевинске парцеле, или на граници, или када је то нужно и оправдано у складу са законским одредбама или другим урбанистичким разлозима.

44. Габарити објеката су хоризонтални и вертикални.

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

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

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

Фиксни габарити означавају да се објекат мора пројектовати и градити без одступања од тих габарита (обавезујући габарит објекта).

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

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

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

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

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

Минимални габарити увијек морају бити посебно означени као минимални.

46. Хоризонтални габарити зграде исказују се графички и нумерички у метрима.

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

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

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

Нумерички се могу исказати и стамбени и стамбено-пословни објекти у зонама које су већ изграђене и код којих је важно висинско усаглашавање објеката (компактни блокови у централним градским зонама, потези уз значајне градске улице, објекти у склопу амбијенталних зона, културно-историјских и заштићених подручја и сл.)



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

47. Условима за грађење из тачке 33. под г) обезбјеђује се да међусобно растојање и поставка објеката буду такви, да постојање и функционисање објекта не онемогућава или битно не отежава функцију сусједних објеката, у складу са техничким прописима, технолошким захтјевима и уобичајеним начином коришћења тих објеката.

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

49. Условима за грађење водних акумулација, регулисаних водотокова, канала и значајнијих хидротехничких објеката и мреже обезбјеђује се да међусобно растојање и поставка објеката буду такви, да постојање и функционисање објекта не онемогућава или битно не отежава функцију сусједних објеката, у складу са техничким прописима, технолошким захтјевима и уобичајеним начином коришћења тих објеката.

50. Растојање зграде од легално изграђене или планиране зграде на сусједној грађевинској парцели треба да буде једнако висини више зграде, али не може бити мање од 6 метара. За вишепородичне зграде у зонама већих густина становања (преко 80 st/ha) растојање зграда треба да буде 1,5 висина више зграде, или најмање 12 m.

51. Максимални коефицијент изграђености грађевинске парцеле из тачке 33. под д):

- а) за грађевинску парцелу намијењену за стамбену или стамбено - пословну зграду индивидуалног типа становања, укључујући и друге зграде на истој грађевинској парцели, 0,5;
- б) за грађевинску парцелу (појединачну или заједничку) намијењену за стамбену или стамбено - пословну зграду колективног типа становања или за више таквих зграда (блок), укључујући и све друге зграде на истој грађевинској парцели, 3.

52. Спроведбеним документима се може одступити од максималних коефицијената изграђености и заузетости парцеле када је то нужно и оправдано у складу са законским одредбама или другим урбанистичким разлозима.

53. Условима за грађење из тачке 33. под ђ) одређују се начин прикључивања објекта на јавни пут и на мрежу комуналних инсталација (водовод, канализација, електропровод, топловод, гасовод, телефонска линија), начин уређења слободних површина грађевинске парцеле и сл.

Ако комуналне инсталације нису изграђене, овим условима одређује се начин на који ће се задовољавати одговарајуће потребе до изградње тих инсталација, односно одређује се минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром.

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

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

55. Условима из тачке 33. под е) одређују се, у складу с посебним прописима, обавезе власника у погледу изградње склоништа, грађења објекта у складу с прописима који се односе на заштиту од ратних дејстава, дејстава сеизмичких сила, заштиту од атмосферских утицаја (термоизолација, хидроизолација и др.) противпожарну заштиту, заштиту од поплава, клизања тла, јаких вјетова, грома и других електричних удара, јонизирајућих и нејонизирајућих зрачења и техничких инцидената, заштиту на раду и сл.

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

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

56. Условима из тачке 33. под ж) одређује се обавеза власника да пројектовањем, начином грађења и начином експлоатације грађевине обезбједи заштиту човјекове животне, радне и природне средине од недозвољених негативних утицаја грађења, постојања и експлоатације објекта (отпадне воде или друге штетне текућине, штетни гасови, прашина, чађ, дим, топлота, непријатни мириси, бука, вибрације, јонизирајућа и нејонизирајућа зрачења, крути отпад и др.).

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

- а) уређаја за пречишћавање отпадних и других штетних твари које се емитују у водотоке, ваздух или тло, или које се депонују на тло или у тло,
- б) уређаја за прераду и корисну употребу отпадних твари и твари добијених пречишћавањем,
- в) објеката и простора за безбједно одлагање отпадних твари и сл.

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

- а) редовне контроле одговарајућих хемијских, биолошких и физичких карактеристика твари које се емитују у воду, ваздух и тло, контроле интензитета буке, вибрација, јонизирајућих и нејонизирајућих зрачења и сл.,
- б) врсте и карактеристика горива која се могу користити,
- в) успостављања и одржавања заштитних зона и појасева,
- г) обавезне регистрације погона и постројења.

57. Условима из тачке 33. под з) одређују се обавезе власника у погледу пројектовања, изградње и одржавања објекта и уређења грађевинске парцеле, којим се обезбјеђује усклађеност одређених карактеристика објекта, њених дијелова и грађевинске парцеле (облик, волумени, грађевински материјали, обрада, боје, биљни и други материјали за уређење зелених површина и др.) са природним и створеним карактеристикама амбијента, намјеном и функцијом грађевине и њених дијелова и сл.

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

58. Одлуком о уређењу простора и грађевинском земљишту („Службени гласник Града Требиње“, број 2/16, 10/22 и 1/23) одређује се градско и остало грађевинско земљиште на територији Града Требиња, уређују се услови и начин располагања градским грађевинским земљиштем и осталим грађевинским земљиштем у својини Града, подјела градског грађевинског земљишта по зонама, основ и мјерила за обрачун накнаде за уређење градског грађевинског земљишта и



накнаде за ренту, начин плаћања накнада, услови за изградњу помоћних, и постављање привремених објеката и уређаја, површине и висине помоћних и привремених објеката за које није потребна грађевинска дозвола, начин издавања локацијских услова за сјечу стабала, уређење фасада, као и друга питања од значаја за уређење простора, и грађење објеката на територији Града самим тим и на подручју обухвата Урбанистичког плана у складу са Законом о уређењу простора и грађењу, Законом о општем управном поступку и одговарајућим плановима.

7. УРБАНИСТИЧКИ СТАТУС ЗАТЕЧЕНИХ ОБЈЕКТА

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

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

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

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

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

8. ЗАШТИТНИ ПОЈАСЕВИ ИНФРАСТРУКТУРЕ

62. У складу са одредбом чл.2 Закона о уређењу простора и грађењу („Службени гласник РС“, бр. 40/13, 2/15, 106/15, 3/16, 104/18 и 84/19) заштитни појас и заштитна зона су површине земљишта, водне површине или ваздушни простори који су одређени планом или на основу плана нумерички и графички и намијењени су за заштиту живота и здравља људи, безбједности објеката, површина или простора, у складу са одредбама посебних прописа или у складу са стручним правилима која се примјењују у одговарајућој области.

63. Заштитни појас саобраћајне инфраструктуре дефинисан је Законом о јавним путевима („Службени гласник РС“, број 89/13) за сваку саобраћајницу понаособ у зависности од категорије јавног пута.

Заштитно одстојање између магистралних жељезничких пруга и становања је мин. 25 m уз обавезно спровођење мјера акустичне заштите на угроженим објектима. Појас може бити и ужи ако се заштитним мјерама у угроженим објектима ниво буке и вибрација доведе на нижи ниво од

дозвољеног. Уколико се не предузимају мјере заштите, појас заштите од жељезнице мора да буде најмање 125 m од спољне ивице колосјека.

64. Заштитни појас електроенергетских објеката

Заштитне зоне безбједности за надземне електроенергетске водове од 110kV до 400 kV дефинисане су тако да завјешања крајњих фазних проводника буду подједнако удаљена од границе безбједности и то:

- за 400 kV, зона безбједности је 40 m (по 20 m лијево и десно у односу на осу заштитне зоне далековод),
- за 220 kV, зона безбједности је 30 m (по 15 m лијево и десно у односу на осу заштитне зоне далековод),
- за 110 kV, зона безбједности је 20 m (по 10 m лијево и десно у односу на осу заштитне зоне далековод).

У овој зони није дозвољено грађење, а није дозвољена ни садња растиња које може угрозити сигурност људи, имовине, објеката и опреме.

Ради нормалног коришћења изграђених објеката, власник објекта преносне мреже обавезан је да одржава трасу у сигурносној зони кресањем или отклањањем растиња без накнаде власнику.

Власници и корисници земљишта и инфраструктурних објеката, у зонама сигурности, не смију изводити радове нити захвате који могу угрозити приступ далеководу и нормално функционисање далековод, те су дужни власнику објекта преносне мреже омогућити приступ електроенергетском објекту у зони сигурности ради одржавања.

При изградњи надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV, сигурносна висина износи 7m.

Удаљеност било којег стуба од спољне ивице пута, по правилу мора износити најмање 10m, а у изузетним случајевима може се смањити на најмање 5m.

Угао укрштања вода и регионалног пута, по правилу износи најмање 20°. За локалне путеве и путеве за индустријске објекте, угао укрштања није ограничен.

65. Заштитни појас термоенергетских објеката

Дефинисање заштитних појасева за потребе планирања, изградње и коришћења гасовода

Према Правилнику о техничким нормативима за транспорт природног гаса магистралним гасоводима и гасоводима за међународни транспорт дефинисани су следећи појасеви ради заштите гасовода:

- 1) експлоатациони појас гасовода,
- 2) радни појас гасовода,
- 3) заштитни појас гасовода,
- 4) заштитни појас зграда, индивидуалних стамбених објеката и индивидуалних стамбено-пословних објеката.

66. Заштитни појас гасовода се дефинише као прописани простор са једне и друге стране гасовода, рачунајући од осе гасовода, у коме други објекти утичу на сигурност гасовода, те заштитни појас зграда који је дефинисан као простор око зграда, индивидуалних стамбених објеката и индивидуалних стамбено-пословних објеката у коме гасовод утиче на сигурност тог објекта, а чија се ширина рачуна од спољних ивица зграде.



У оквиру заштитног појаса гасовода издвајају се:

- Појас непосредне заштите (5 m са сваке стране гасовода),
- Појас уже заштите (100 m са сваке стране гасовода),
- Појас шире заштите (200 m са сваке стране гасовода).

Детаљнији подаци дати су у поглављу Ћ.1.Ј.3.5 Критеријуми и правила за уређење, коришћење и изградњу објеката термоенергетске инфраструктуре и Правилнику о техничким нормативима за транспорт природног гаса магистралним гасоводима и гасоводима за међународни транспорт ("Службени гласник Републике Српске", број 43/19).

67. Заштитни појас водотока и цјевовода

Према одрадама Закона о водама Републике Српске и Правилницима, потребно је обезбиједити заштитне појасеве: за водотоке првог реда (Требишњица) минимум 20 метара, за водотоке другог реда (остали водотоци) минимум 5 метара. Заштитни појасеви могу бити и већи, у свему како пропише локална заједница својим планским документима.

Коридори за главне цјевоводе водовода и канализације: минимално по 3 метра са обадвије стране цјевовода.

У зонама коридора није дозвољена градња објеката.

Дуж цјевовода водовода профила 100мм и већег, уличних канализационих цјевовода санитарних отпадних вода, треба користити профиле цијеви минимално 250мм, уличних канализационих цјевовода атмосферских вода, треба користити профиле минимално 300мм, заштитни појас 3м обострано од осовине цјевовода.

Ако се из техничких разлога у заштитном појасу водовода морају постављати канализационе цијеви или се морају укрштати са цјевоводом, оне се могу постављати само на коти нижој од коте цјевовода и уз све мјере обезбјеђења за случај оштећења цјевовода или канализационе мреже.

8. СТАТУС ПОСТОЈЕЋИХ ПЛАНОВА

68. Постојећи спроведбени документи просторног уређења (зонинг планови, регулациони планови, урбанистички пројекти и планови парцелације) сматрају се важећим, до њихове измјене или доношења нових у складу са Законом о уређењу простора и грађењу.

69. Одлуком о доношењу Урбанистичког плана утврђују се приоритети за усклађивање постојећих планова са Урбанистичким планом и начин примјене тих планова до ступања на снагу усклађених планова.

— 000 —

Е. GIS анализе

Параметри за изградњу дефинисаних урбаних блокова су дати у оквиру поглавља GIS анализе и представљени су нумерички табеларно и преко карата, и представљају максималне могуће густине становања, остварене бруто грађевинске површине по блоковима, те коефицијенте изграђености и искориштености простора, као и просјечне спратности по блоковима.

Дати параметри илуструју максималне капацитете простора који највјероватније неће бити достигнути у планском периоду, али ће њихово поштовање по дефинисаним урбаним блоковима осигурати равномјеран развој и обезбјеђење реализације планских рјешења која подразумевају интензивну изградњу искључиво у ужем урбаном подручју и заштиту пољопривредног и шумског земљишта у ширем урбаном подручју, а све ради стварања амбијента града и компактне урбане матрице и у циљу рационалније изградње инфраструктурних капацитета и водова, односно економичности планских рјешења.



5. GIS АНАЛИЗЕ БИЛАНСА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ПО ДЕФИНИСАНИМ УРБАНИМ БЛОКОВИМА ЗА ПЛАНСКА РЈЕШЕЊА

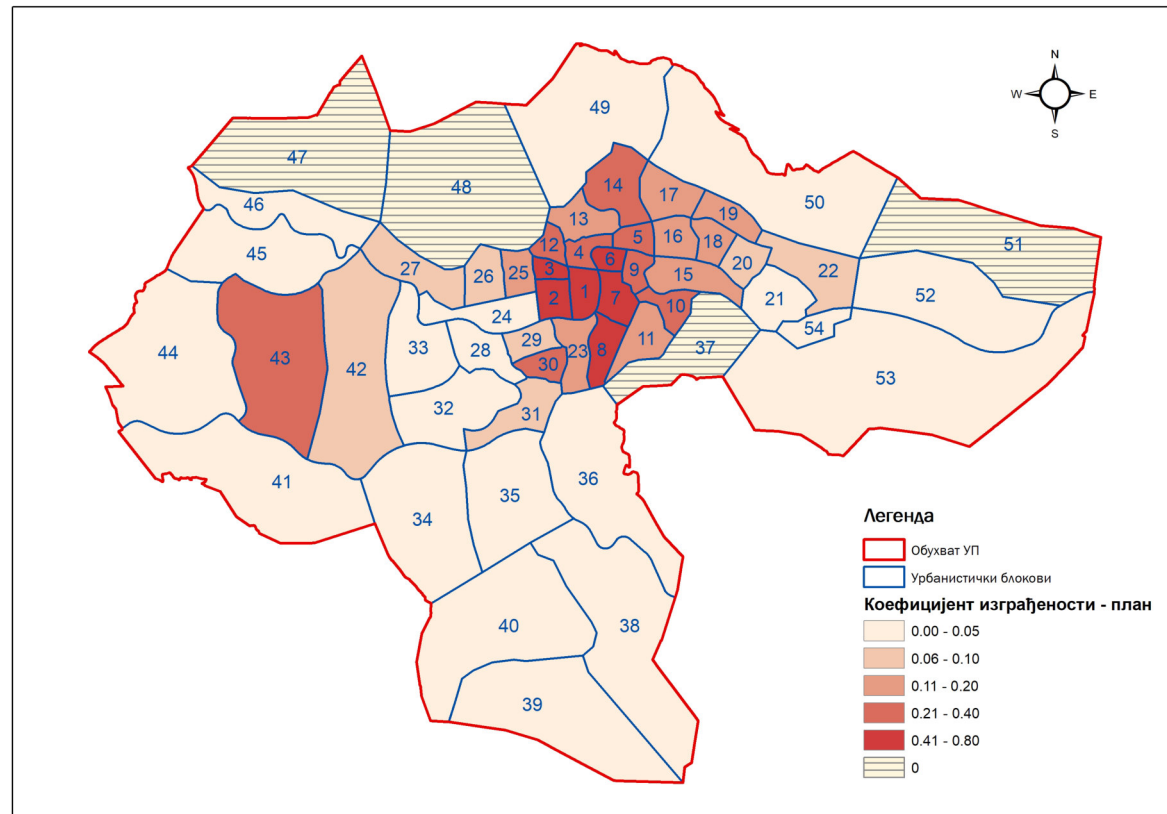


УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ - ПЛАН:

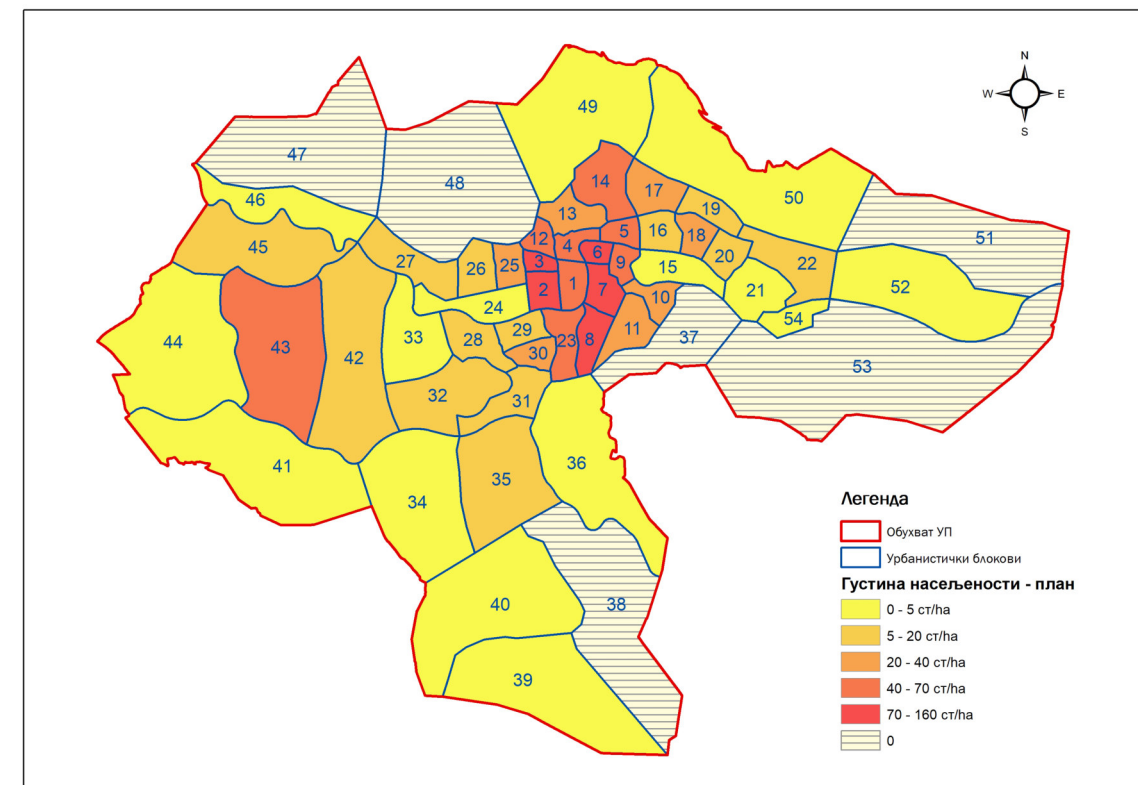
1. КОЕФИЦИЈЕНТ ИЗГРАЂЕНОСТИ ПО БЛОКОВИМА
2. БРОЈ СТАНОВНИКА ПО БЛОКОВИМА
3. ГУСТИНА НАСЕЉЕНОСТИ ПО БЛОКОВИМА
4. БИЛАНСИ ПЛАНИРАНИХ НАМЈЕНА ПОВРШИНА



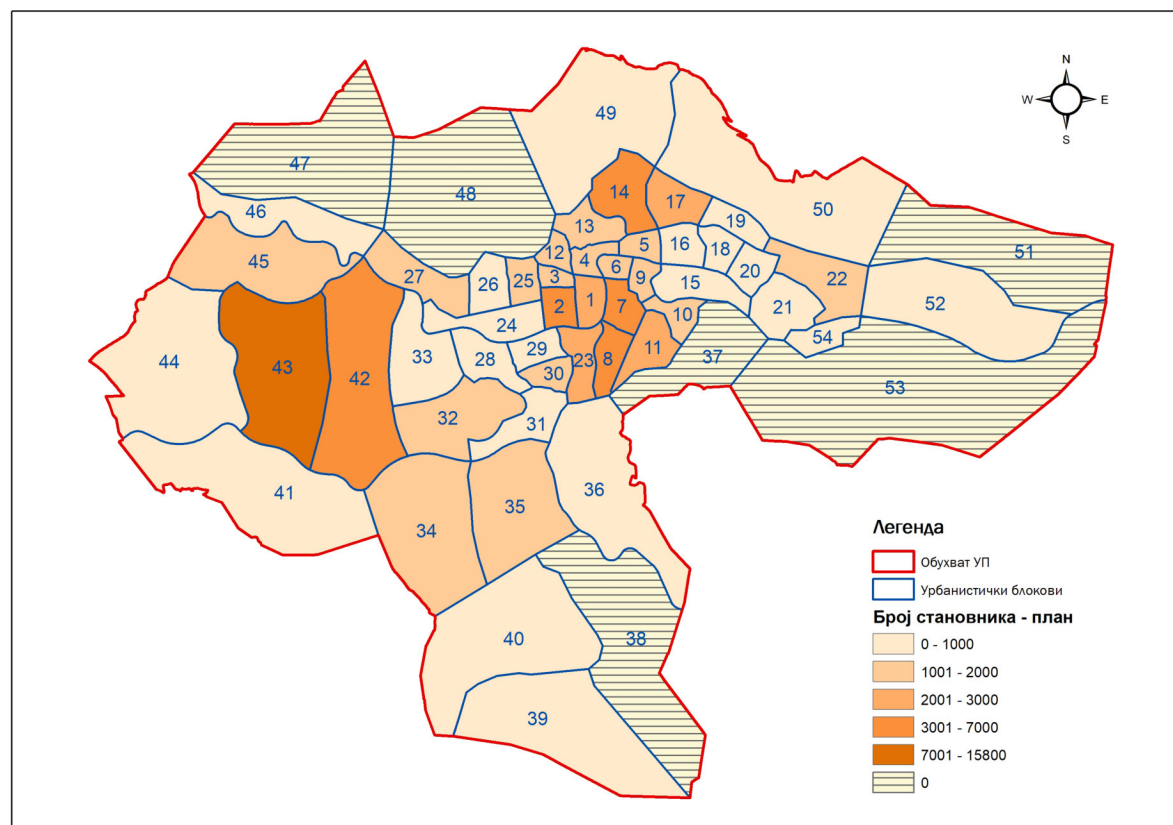
КАРТА: КОЕФИЦИЈЕНТ ИЗГРАЂЕНОСТИ ПО БЛОКОВИМА



КАРТА: ГУСТИНА НАСЕЉЕНОСТИ ПО БЛОКОВИМА



КАРТА: БРОЈ СТАНОВНИКА ПО БЛОКОВИМА



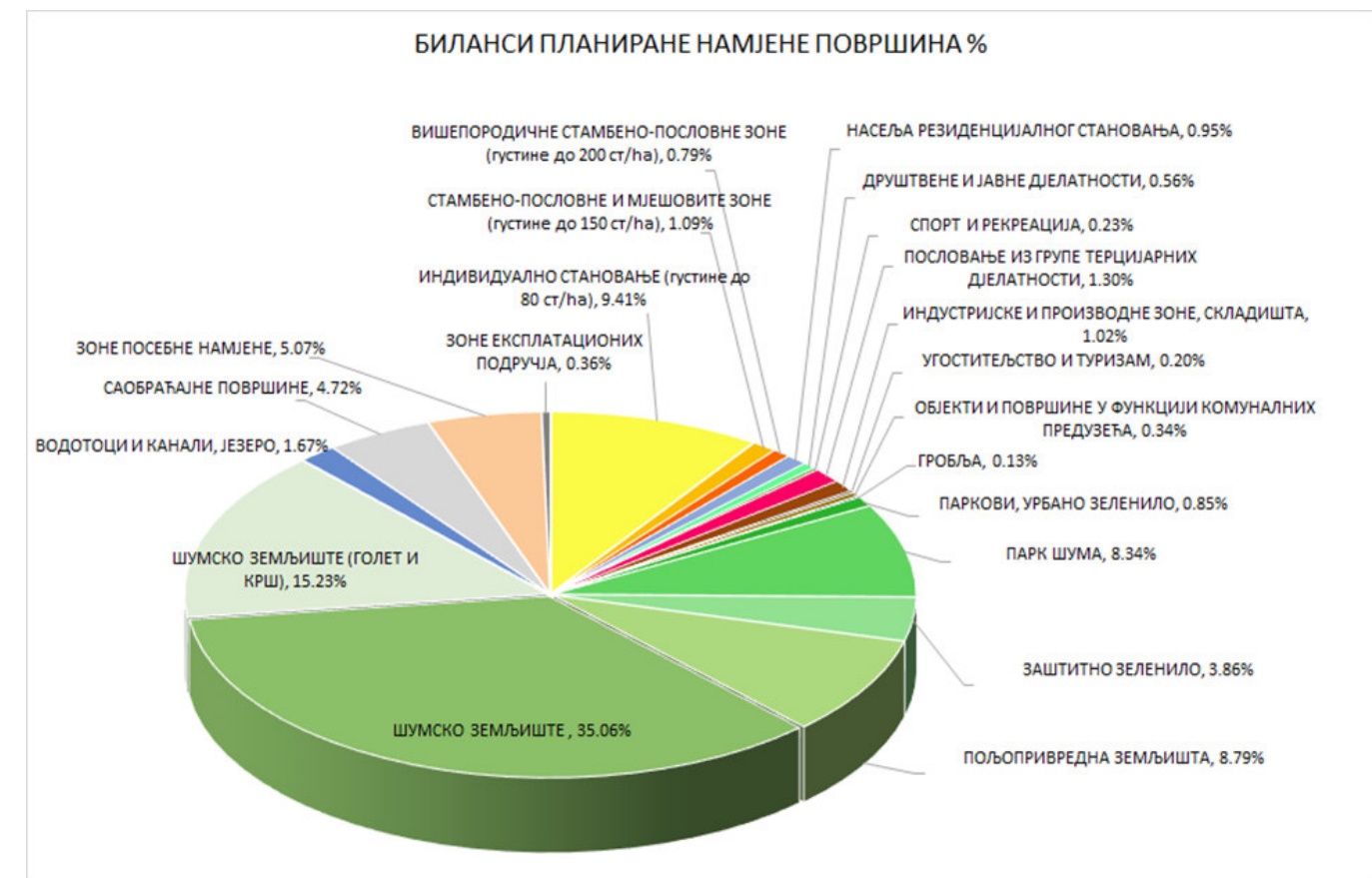


БИЛАНСИ ПЛАНИРАНИХ НАМЈЕНА ПОВРШИНА

Прегледна табела

ПЛАНИРАНА НАМЈЕНА ПОВРШИНА		ПОВРШИНА (ha)	%
СТАНОВАЊЕ 12.24%	ИНДИВИДУАЛНО СТАНОВАЊЕ (густине до 80 ст/ha)	940.92	9.41%
	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНЕ И МЈЕШОВИТЕ ЗОНЕ (густине до 150 ст/ha)	109.09	1.09%
	ВИШЕПОРОДИЧНЕ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНЕ ЗОНЕ (густине до 200 ст/ha)	79.36	0.79%
	НАСЕЉА РЕЗИДЕНЦИЈАЛНОГ СТАНОВАЊА	94.56	0.95%
ДРУШТВЕНЕ И ЈАВНЕ ДЈЕЛАТНОСТИ 0.79%	ДРУШТВЕНЕ И ЈАВНЕ ДЈЕЛАТНОСТИ	56.40	0.56%
	СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА	23.07	0.23%
ПРИВРЕДНЕ ДЈЕЛАТНОСТИ 2.53%	ПОСЛОВАЊЕ ИЗ ГРУПЕ ТЕРЦИЈАРНИХ ДЈЕЛАТНОСТИ	130.26	1.30%
	ИНДУСТРИЈСКЕ И ПРОИЗВОДНЕ ЗОНЕ, СКЛАДИШТА	102.33	1.02%
	УГОСТИТЕЉСТВО И ТУРИЗАМ	20.27	0.20%
КОМУНАЛНЕ УСТАНОВЕ И ПРЕДУЗЕЋА 0.48%	ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ У ФУНКЦИЈИ КОМУНАЛНИХ ПРЕДУЗЕЋА	34.39	0.34%
	ГРОБЉА	13.47	0.13%
УРБАНО ЗЕЛЕНИЛО 13.05%	ПАРКОВИ, УРБАНО ЗЕЛЕНИЛО	85.11	0.85%
	ПАРК ШУМА	833.57	8.34%
	ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО	386.40	3.86%
ОСТАЛА ЗЕМЉИШТА 70.91%	ПОЉОПРИВРЕДНА ЗЕМЉИШТА	879.24	8.79%
	ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ	3506.29	35.06%
	ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ (ГОЛЕТ И КРШ)	1523.14	15.23%
	ВОДОТОЦИ И КАНАЛИ, ЈЕЗЕРО	167.17	1.67%
	САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	472.28	4.72%
	ЗОНЕ ПОСЕБНЕ НАМЈЕНЕ	506.55	5.07%
	ЗОНЕ ЕКСПЛАТАЦИОНИХ ПОДРУЧЈА	36.35	0.36%
УКУПНО		10000.22	

Графикон





6. ГРАФИЧКИ ДИО

ПЛАНСКЕ КАРТЕ