



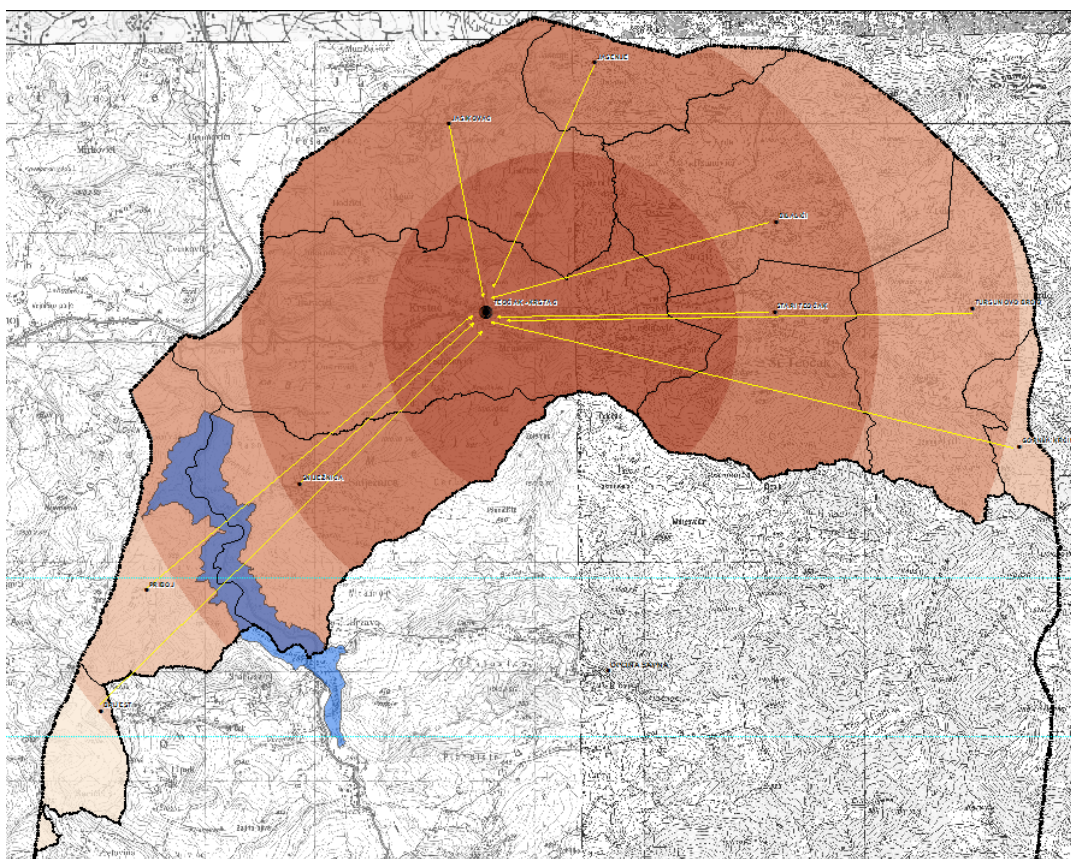
# Institut za građevinarstvo "IG" Banja Luka

*Naučno istraživački institut*

Br. reg. Upisa: U/I-1-11425-00 Osnovni sud Banja Luka  
Matični broj: 1928694  
JIB: 4400918310005  
PDV broj: 400918310005  
Žiro račun: 555-007-00004438-38  
Nova banka a.d. Bijeljina

ISO QMS 9001  
ISO EMS 14001  
ISO OHSAS 18001

Banja Luka, Kralja Petra I Karađorđevića 92-98 tel: 00387(0)51/348-360; lab. 533-380 fax: 00387(0)51/348-372 e-mail: info@institutig.com i izg@blic.net



## PROSTORNI PLAN OPĆINE TEOČAK 2016-2036 (nacrt plana – skraćena verzija)

Banja Luka, februar 2019. g.

**NOSILAC PRIPREME:**

OPĆINA TEOČAK

SLUŽBA ZA PRIVREDU, FINANSIJE, PROSTORNO UREĐENJE I CIVILNU ZAŠTITU

STRUČNI KOORDINATOR I VODITELJ:

AMIR ŠABAČKIĆ, dipl.ing.el.

**NOSILAC IZRADE:**

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

**Rukovodilac plana:**

GORDANA JEVTIĆ, master prost. planer  
(sintezna projekcija, sistem naselja, urbana i ruralna područja, stanovništvo)

**Radni tim:**

Geologija:

NENAD GAČEŠA, dipl.inž.geol.

Šume i šumsko zemljište:

BOJANA IVIĆ ŽUPIĆ, dipl.inž.šum.

Poljoprivredno zemljište:

ŽELJKA STOJANOVIĆ, dipl.inž.polj.

Zaštita životne sredine:

RANKA PUŠIĆ, dipl.inž.tehn.

Saobraćaj:

MILAN TEŠANOVIĆ, dipl.inž.saob.

NIKOLINA SAVIČIĆ, dipl.inž.saob.

Hidrotehnika:

MIRJANA MARČETIĆ, dipl.inž.građ.

PETAR PRAŠTALO, dipl.inž.građ.

Elektroenergetika i telekomunikacije:

BOŠKO MIJATOVIĆ, dipl.inž.el.

Termoenergetika:

SVJETLANA ČEJIĆ, dipl.inž.maš.

MARINKO PEĆANIN, dipl.inž.maš.

Privredne djelatnosti:

BRANKO KESIĆ, dipl.ekon.

GORDANA JEVTIĆ, master prost. planer

Kulturno – historijsko i prirodno

nasljeđe:

GORDANA JEVTIĆ, master prost. planer

NATAŠA GRGIĆ, dipl.inž.arh.

Geodezija:

NEMANJA HERBEZ, dipl.inž.geod.

Direktor.:

Doc.dr NEBOJŠA KNEŽEVIĆ

## SADRŽAJ:

UVODNI DIO .....	4
PROJEKCIJA PROSTORNOG RAZVOJA.....	10
1. STANOVNIŠTVO .....	11
2. SISTEM NASELJA PO ZNAČAJU, KARAKTERU I DOMINANTNOJ PRIVREDNOJ DJEKATNOSTI .....	11
3. URBANA I RURALNA PODRUČJA .....	12
3.1. Urbana područja .....	12
3.2. Građevinsko zemljište unutar urbanih područja .....	13
3.3. Građevinsko zemljište izvan urbanih područja .....	13
3.4. Režimi građenja .....	14
4. POLJOPRIVREDNA ZEMLJIŠTA .....	15
4.1. Kategorizacija poljoprivrednog zemljišta .....	15
4.2. Bilansi poljoprivrednog zemljišta po upotrebnoj vrijednosti .....	15
5. ŠUME I ŠUMSKA ZEMLJIŠTA .....	16
5.1. Bilansi šumskog zemljišta .....	16
5.2. Šumsko-privredna područja .....	16
5.3. Korištenje šuma i šumskog zemljišta .....	16
6. VODNA INFRASTRUKTURA.....	17
6.1. Sistemi snabdjevanja vodom.....	17
6.2. Sistemi odvođenja otpadnih voda i sistem zaštite voda .....	18
7. MINERALNA NALAZIŠTA.....	18
8. PROIZVODNJA I PRIJENOS ENERGIJE.....	18
9. SAOBRAĆAJ.....	19
10. TERMOENERGETIKA .....	20
11. PRIVREDA .....	20
12. DRUŠTVENE DJELATNOSTI.....	21
13. POSEBNO ZAŠTIĆENI PROSTORI.....	21
13.1. Zaštićena prirodna područja .....	21
13.2. Posebno vrijedna područja kulturno – historijskog nasljeđa .....	22
13.3. Područja namjenjena turizmu, rekreaciji .....	22
13.4. Ugrožena područja .....	23
14. ZAŠTITA I UNAPREĐENJE OKOLIŠA.....	23
15. MINSKA POLJA .....	24
16. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA I POJEDINIY PODRUČJA – SINTEZNA PROJEKCIJA .	24
16.1. Sintezna projekcija korištenja prostora.....	24
16.2. Obavezni prostorni pokazatelji .....	28

## **UVODNI DIO**

## 1. PODACI O PLANIRANJU

U skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i građenju (Sl.novine Tuzlanskog kantona br.6/11), izradi Prostornog plana pristupilo se na osnovu Odluke općinskog vijeća Općine Teočak br. 01-02-06-19-1/16 od 02.03.2016. godine („Službeni glasnik Općine Teočak“, broj: /16).

Nosilac pripreme za izradu Prostornog plana je Općina Teočak, Služba za urbanizam, prostorno planiranje i investicije.

Nosilac izrade Plana je Institut za građevinarstvo „IG“, d.o.o.Banja Luka.

Između Općine Teočak kao naručioca Plana i Instituta za građevinarstvo „IG“, d.o.o.Banja Luka zaključen je Ugovor o pružanju usluga izrade Prostornog plana Općine Teočak, 20.02.2017. godine.

Vremenski period za koji se donosi Plan je 2016 – 2036. godina.

Član 9. i 41. Zakona o prostornom planiranju i korištenju zemljišta na nivou Federacije Bosne i Hercegovine (Sl. Novine F BiH br. 02/06, 72/07, 32/08, 4/10), kao i Uredba o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata ("Službene novine FBiH" br. 63/04, 50/07, 84/10) definiše metodološki okvir prostornih planova općina.

Prostorni plan općine (i kantona) se radi na osnovu prostornog plana Federacije i programa mjera za odnosni prostor i uz uvažavanje prirodnih, kulturno – istorijskih i pejzažnih vrijednosti. Prostorni plan općine (i kantona) utvrđuje osnovna načela planskog uređenja prostora, ciljeve prostornog razvoja, zaštitu, korištenje i namjenu zemljišta.

Težnja u izradi Plana je da se obezbijedi dovoljna fleksibilnost prema planovima nižeg reda, tako da se njihovom izradom, prilikom koje se ostvaruje detaljniji uvid u pogodnosti određene lokacije i adekvatnijeg odgovara na zahtjeve koje društvena situacija postavlja, ne naruše osnovni principi i koncept Plana.

Metodologija izrade planskog dokumenta koncipirana je na metodama analize i sinteze, principima održivog razvoja i principima komunikacionog planiranja. Metodologija izrade Plana usaglašena je sa Uredbom o jedinstvenoj metodologiji za izradu dokumenata prostornog uređenja.

Takođe, planiranje prostora se zasniva i na načelima: zaštita integralnih vrijednosti prostora, te zaštita i unapređenja stanja okoliša; usaglašenosti planskih dokumenata, kako na nivou kantona, tako i usaglašenosti sa planskim dokumentima susjednih država; javnosti i slobodnog pristupa podacima i dokumentima značajnim za planiranje.

Riješenjem o formiranju Savjeta prostornog plana, od 10.03.2017.godine, imenovan je Savjet za praćenje izrade Plana.

Zadatak Savjeta prostornog plana je da pomaže nosiocu pripreme Plana, daje mišljenje o primjedbama i sugestijama prikupljenim u toku komunikacija sa javnošću, prema programu uključivanja javnosti i u toku razmatranja nacrtu, odnosno prijedloga Prostornog plana u nadležnim organima i učestvuje u ostalim aktivnostima.

U toku izrade Plana, a u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju održane su sjednice Savjeta plana i sprovedene stručne rasprave prilikom razmatranja i utvrđivanja osnovne koncepcije Plana, prednacrtu i nacrtu Plana.

## 2. OCJENA STANJA ORGANIZACIJE, UREĐENJA I KORIŠTENJA PROSTORA

Prostor predstavlja izuzetno složenu kategoriju koja u sebi sadržava potpuno različite komponente (prirodna, socio – ekonomska, tehnička). Promjene u jednoj komponenti povlače promjene u ostalim komponentama. Međusobna povezanost i interakcije između komponenti daju osnovno obilježje prostoru.

Granica općine Teočak utvrđena je federalnim zakonom i drugim federalnim propisima. Sjevernu granicu Općine predstavlja općina Ugljevik, dok južnim djelom graniči sa općinom Kalesija, a jugoistočnim djelom je povezana sa općinom Sapna. Zapadnu i jugozapadnu granicu Općine predstavlja Grad Tuzla.

Na strukturu i korišćenje prostora na području općine Teočak uticao je njen specifičan položaj i istorijski razvoj, resursi i vrijednosti, kao i razvojni procesi koji su se dešavali u prošlosti.

Općina Teočak nalazi se u sjeveroistočnom dijelu Bosne i Hercegovine. Prema novom ustrojstvu države nalazi se u Federaciji Bosne i Hercegovine, u Tuzlanskom kantonu. Granice općine utvrđena je federalnim zakonom i drugim federalnim propisima. Sjevernu granicu Općine predstavlja općina Ugljevik, dok južnim djelom graniči sa općinom Kalesija, a jugoistočnim djelom je povezana sa općinom Sapna. Zapadnu i jugozapadnu granicu Općine predstavlja Grad Tuzla.

Heterogenost prirodnih resursa ogleda se u izraženoj izdiferenciranosti reljefa. Predmetno područje karakteriše brdsko planinski tip reljefa sa izraženim blagim reljefnim formama koji su zastupljeni u dijelu rasprostranjenja neogenih sedimenta kao i ravničarski dijelovi terena u aluvionima rijeka.

Prostorna distribucija stanovništva je prilično uravnotežena, stanovništvo je ravnomjerno raspoređeno na teritoriji Općine. Najgušće naseljeni dio općine Teočak je općinski centar, sa naseljima Sniježnica, Bilalići, Brijest, Stari Teočak. Prostor sa najvećom koncentracijom stanovništva karakteriše i najveća koncentracija privrednih objekata, najrazvijenija infrastruktura (tehnička i društvena). Prosječna gustina naseljenosti na prostoru obuhvata iznosi (po popisu iz 2013. god.) 243,81 st/km<sup>2</sup>.

Ukupan broj stanovnika u općini Teočak, u periodu od 1998-2016. godine, imao je trend kontinuiranog porasta. Broj stanovnika povećan je sa 6440 u 1998.godini na 7262 stanovnika u 2016.godini ili prosečnoj godišnjoj stopi od 0,67%. Unutar ovog perioda stopa rasta stanovništva Općine pokazuje tendenciju pada, jer je u periodu 1998 – 2001.godine iznosila 27,78‰, a u poslednjem periodu 2013 – 2016. godine je ostvarena negativna prosječna godišnja stopa rasta od -0,65‰. Vrijednosti prirodnog priraštaja konstantno opadaju, ali su veći vremenski period sa pozitivnim predznakom. Analiza unutrašnjih migracija stanovništva Općine pokazuje kontinuiranu emigraciju u periodu 2009-2015.godine. Starosna struktura stanovništva pokazuje da je stanovništvo Općine zrelo i naginge ka starom stanovništvu, obzirom da je udio mladog stanovništva samo 18,3 %, a udio starih 8,7 %. Analiza obrazovne strukture stanovništva je relativno povoljna. U populaciji starijoj od 10 godina 4,2 % je nepismeno stanovništvo. Od stanovništva starijeg od 15 godina najveće učešće ima stanovništvo sa završenim srednjim (47,20%) i osnovnim obrazovanjem (29,66%), a kada se tome doda stanovništvo sa završenim višim i visokim obrazovanjem to je 81,17% ukupnog kontigenta. Radni kontigent (žene 15-59 god. i muškarci 15-64 god.) čini 73,79 % ukupne populacije. Ukupan broj aktivnih lica je 2373 (najveći broj aktivnih je u tercijarnim djelatnostima), a opšta stopa aktivnosti 45,0. Iskorišćenost radnog kontigenta je 72,6 %. Stepenn nezaposlenosti iznosi 80,0%. Prosječna veličina domaćinstva iznosi 3,67 članova. Najbrojnija su domaćinstva sa četiri člana.

Odnos broja stanova i domaćinstava je najjednostavniji indikator stambenog deficita ili suficita. Na teritoriji općine Teočak postoji stambeni suficit od 775 stambenih jedinica,. U ukupnom fondu stanova, najveće učešće imaju trosobni (36,60%), dvosobni (28,51%), zatim četvorosobni (15,63%), a najmanje osam i višesobni (1,64%). Prosječna veličina stana iznosi 77 m<sup>2</sup>. Najzastupljeniji su stanovi čija je svrha stalno stanovanje i oni čine 71,1% ukupnih stanova. Stanovi koji se koriste za stanovanje sa poslovanjem čine 0,71 % od ukupnog broja stanova. Stanovi koji se koriste za odmor i rekreaciju su

slabo zastupljeni, odnosno nema vikend naselja, nego su zastupljeni kao pojedinačni objekti. Prazni stanovi čine 18,75 % ukupnog stambenog fonda.

Postojeća šumovitost Općine Teočak iznosi 42,13 %, što je ispod prosjeka šumovitosti Federacije Bosne i Hercegovine koja iznosi 58%. Posmatrano sa aspekta stepena zadovoljenja, odnosno površini šuma po stanovniku, može se konstatovati da teritorija općine Teočak ima nepovoljan bilans (0,17 ha/st), koji je dosta ispod preporučenih evropskih normativa (0,30 ha/st). Međutim, veliko učešće izdanačkih šuma u ukupnom bilansu šuma (80%), kao i veliki udio šuma u privatnom vlasništvu (79%) od ukupnog šumskog fonda, predstavljaju osnovna obilježja sveukupnog šumskog fonda općine Teočak. Šumski posjedi u državnom i privatnom vlasništvu su uglavnom izdanačkog porijekla, usitnjeni, sa nepovoljnom uzgojnom strukturom, kao i nepovoljnom zalihom drvne mase, koja je posljedica neplanskog korišćenja u prošlosti. O okviru ovih izdanačkih šuma je izražena jednodobnost koja je posljedica golih sječa na velikim površinama.

Poljoprivredno zemljište na području općine Teočak predstavlja jednu od najvrijednijih kategorija za razvoj i zauzima malo skoro polovinu površine obuhvata. U okviru poljoprivrednog zemljišta obradive površine čine 84,32% što je veoma važan pokazatelj obzirom da obradive površine čine osnovu poljoprivredne proizvodnje, posebno oranične površine koje su u strukturi poljoprivrednog zemljišta zastupljene sa 78,36%. Bonitet obradivog poljoprivrednog zemljišta ukazuje na neophodnost provođenja agrotehničkih i hidrotehničkih mjera (odvodnjavanje i navodnjavanje) kako bi se povećala proizvodna sposobnost ovih zemljišta, obzirom da je najzastupljenija V bonitetna kategorija obradivog zemljišta. Iako ne zauzimaju veliku površinu, pašnjaci i livade sa 16,35% učešća u poljoprivrednom zemljištu, otvaraju mogućnost intenzivnog razvoja stočarstva (govedarstvo) koje u područjima na višim nadmorskim visinama predstavlja razvojnu osnovu poljoprivredne proizvodnje.

Od ukupnih poljoprivrednih površina u privatnom vlasništvu je oko 97% dok je svega 3% u državnom vlasništvu. Trenutna poljoprivredna proizvodnja je uglavnom organizovana u privatnom sektoru koju karakteriše usitnjenost posjeda. Na većim parcelama je prisutna intenzivna obrada i primjena savremenih agrotehničkih mjera. Proizvodnja u privatnom sektoru se ogleda uglavnom za vlastite potrebe sa neorganizovanim plasmanom tržišnih viškova i nepostojanje industrijskih kapaciteta za njihovu primarnu preradu i dalju finalizaciju.

U odnosu na granične vrijednosti poljoprivredne površine su ispod limita, dok su obradive površine na području općine Teočak na granici limita (0,18 ha/st), što znači da osnovni razvojni potencijal postoji da bi se razvila i održala poljoprivredna proizvodnja za obezbjeđenje potreba stanovništva za hranom.

Na teritoriji općine Teočak poznat je veći broj različitih vrsta mineralnih, termalnih i termomineralnih voda, ali je istraženost ovih voda je veoma niska, svega 5%.

Postojeća telekomunikaciona infrastruktura zadovoljava sve potrebe za savremenim komunikacijama. Mobilna telefonija pokriva preko 95% površine općine 2G signalom i oko 90% područja 3G signalom. Izgrađene su tri bazne stanice: BS Tursunovo brdo, BS Teočak Centar i BS Teočak. Elektroenergetsku infrastrukturu karakteriše naponski nivoi 10(20)kV i 0.4kV. Napajanje potrošača električnom energijom na području Općine vrši se iz transformatorske stanice 35/10kV „Sapna“ putem jednog magistralnog 10(20)kV voda koji predstavlja jedini napojni vod za napajanje potrošača na području Općine. Mreža je radijalna, razgranata, sa relativno velikim brojem trafo polja. Iz ove distributivne mreže napajaju se i potrošači van općine Teočak (dio općine Sapna).

Stanje komunalne infrastrukture ne prati populaciju i razvoj privrednih aktivnosti u općini. Na području Općine Teočak, naselja Teočak – Krstac, Sniježnica i Husejnovići imaju izvedenu kanalizacionu mreže. U ostalim naseljima postoje individualni ili grupni sistemi (par domaćinstava) sakupljanja i odvođenja sa nedovoljnim prečnicima, revizionim oknima. Na ovom području produkuju se značajnije količine sanitarno-fekalnih otpadnih voda koje se uglavnom bez bilo kakvog predtretmana direktno ili indirektno upuštaju u recipijent/prijemnik površinske vode. Recipijent/prijemnik sanitarno-fekalnih otpadnih voda su površinske vode (kanali, vododerine, potoci,) ili podzemna struktura.

Vodosnabdjevanja Teočaka i ostalih naselja sprovodi se preko rezervoara, pumpnih stanica i potsinih i distribucionih cjevovoda. MZ Sniježnica vodom se snabdijeva iz rezervoara Mehići i Sniježnica. Sa

rezervoara "Rudine" vodom se sabdijeva veći dio općine Teočak, a takođe se vrši transport vode ka rezervoaru "Dudići". U pogledu zapremina i pokrivanja potreba ovaj rezervoar se uklapa u dugoročno rješenje problema snabdijevanja pitkom vodom općine Teočak..

Na teritoriji Općine postoje dva regionalna puta i 10 lokalnih puteva. Ukupna dužina regionalnih puteva iznosi 12,5 km, lokalnih 21,25 km, iz čega se vidi da je veliko učešće lokalnih puteva u ukupnoj mreži. Stanje regionalnih puteva je u relativno dobrom stanju, dok na lokalnim putevima elementi trase nisu na odgovarajućem nivou. Posebno treba istaći kao nedostatak nedovoljno uređenih površina za parkiranje, nedovoljno razvijen javi transport putnika i nezavijen biciklistički i pješački saobraćaj, kako gradski tako i rekreativni.

Brojni unutrašnji i spoljašnji faktori, procesi tranzicije, uticali su na to da općina Teočak po nivou razvijenosti spada u grupu nerazvijenih općina FBiH. Procjena GDP-a po glavi stanovnika (prisutni broj stanovnika) iznosi 2.223 KM ili 43,4 % prosjeka Tuzlanskog kantona. Broj registrovanih pravnih lica u Teočaku učestvuje u ukupnom broju registrovanih pravnih lica u TK sa 0,9%, a broj registrovanih fizičkih lica - obrtnika učestvuje u ukupnom broju registrovanih fizičkih lica - obrtnika u TK sa 1,5%. Od ukupnog broja registrovanih poslovnih subjekata tercijarni sektor dominira na području općine u odnosu na sekundarni i primarni. Evidentan je porast privrednih subjekata u 2015. u odnosu na 2012. godinu, po sve tri kategorije: pravne osobe, jedinice u sastavu i fizička lica/obrt.

Trenutno Teočak ima izražen problem s nezaposlenošću, gdje je broj nezaposlenih veći u odnosu na broj zaposlenih. Glavni ekonomski problem, samim tim i pitanje zaposlenosti, su međusobno povezani, a ogledaju se u slabo razvijenoj industrijskoj proizvodnji i nerazvijenoj poljoprivrednoj proizvodnji, a pogotovo malom broju novih radnih mjesta koji ima trend smanjivanja.

Naseljsku strukturu općine Teočak čini mreža od 10 naseljenih mjesta koja se kao takva službeno vode u državnoj statistici FBiH. U naseljskoj strukturi Općine dominiraju mala naselja. Mreža naselja je nedovoljno funkcijski izdiferencirana, odnosno mreža naselja je monocentrična, pri čemu je Teočak – Krstac naselje sa najvišim centralitetom, dok su ostala naselja primarna.

- Centar I kategorije (općinski centar) –Teočak – Krstac,
- Ostala naselja – Bilalići, Brijest, Gornja Krčina, Jasenje, Jasikovac, Priboj, Sniježnica, Stari Teočak, Tursunovo Brdo.

Analizom prostorno-morfološke strukture mreža naselja je pravilno organizovana, sa prihvatljivim radijusima dostupnosti općinskog centra.

Na prostoru Općine postojeća prostorna distribucija ustanova javnih službi je raznolika i zavisi od veličine naselja, broja stanovnika određenog područja i udaljenosti naselja od općinskog centra. Razvijenost javnih službi u naseljima na području Općine je veoma različita, posebno analizirajući po pojedinim oblastima. Najlošije stanje je u oblasti socijalne zaštite, jer ni u jednom seoskom naselju ne postoje ustanove ovog tipa. Od objekata socijalne zaštite u općinskom centru se nalazi Centar za socijalni rad. Predškolski odgoj i obrazovanje i osnovno obrazovanje organizovani su u naseljenim mjestima Teočak – Krstac, Stari Teočak, Sniježnica i Jasikovac. Srdenjoškolsko obrazovanje je organizovano u općinskom centru, Teočak – Krstac i formirano je za obrazovanje đaka sa cijele teritorije Općine. Zdravstvena zaštita je rješena tako da se u općinskom centru nalazi Dom zdravlja koji obavlja primarnu zdravstvenu zaštitu. U naseljenim mjestima Stari Teočak i Sniježnica zdravstvena zaštita organizovana je u ambulantom porodične medicine. Apoteke se nalaze u sledećim naseljenim mjestima: Teočak – Krstac, Stari Teočak i Sniježnica. Djelatnost kulture nije dovoljno i ravnomerno razvijena na području Općine, jer se uglavnom sve značajne manifestacije odvijaju u općinskom centru. U ostalim naseljima ne postoje domovi kulture. Mrežu objekata fizičke kulture odlikuje jednostranost, nedovoljna razvijenost i slaba opremljenost. Dominiraju otvorena školska igrališta, koje imaju četiri naseljena mjesta, izuzetak je Teočak – Krstac koji ima salu za fizičku kulturu u sklopu škole. U ostalim naseljenim mjestima nema objekata fizičke kulture. Prema prostornim normativima objekti javnih službi u postojećem stanju, generalno na području Općine ne zadovoljavaju površinom.

Prema Arheološkom leksikonu Bosne i Hercegovine, na ovom prostoru su evidentirana svega četiri kulturno-historijska spomenika i to:

- Sniježnica– srednjovjekovno groblje.



- Bjelovnice, Krstac Teočak - srednjovjekovno groblje.
- Teočak – srednjovjekovno utvrđenje.
- Stara džamija ili Fethija sa grobljem i starom česmom – u Starom Teočaku ispod starog grada. Za ovu džamiju podnesena je peticija Komisiji za nacionalne spomenike kao prijedlog za proglašenje nacionalnog spomenika BiH.

Provedena analiza postojećeg stanja na području Općine dala je opštu sliku stanja životne sredine posmatrajući pojedine segmente, njihovu međusobnu povezanost i uslovljenost kao što su voda, tlo, vazduh, te negativni uticaji koji se manifestuju u većem ili manjem obimu. Osnovni problem zagađenja atmosfere je nepostojanja jedinstvenog sistema toplifikacije, zagrijavanje objekata se vrši pomoću pojedinačnih kotlovnica u privrednim objektima kao i peći za zagrijavanje u objektima individualnog stanovanja. Najznačajniji pritisak na atmosferu, na području općine Teočak, postoji zbog emisija od privrednih subjekata, zbog grijanja stambenog, poslovnog i javnog prostora, a potom, zbog emisija iz saobraćaja, emisija sa deponija otpada i emisija iz poljoprivrednih djelatnosti.

Vodotoci na području Općine raspoređuju se u II kategoriju. Kao najveći uzročnici zagađenja tla identificirani su neadekvatno odloženi otpad iz privrede i domaćinstava, otpadne vode septičkih jama, preliva i direktnih izlivanja u tlo, neadekvatno i nekontrolisano korištenje hemijskih sredstava u poljoprivredi.

**PROJEKCIJA PROSTORNOG RAZVOJA**

## 1. STANOVNIŠTVO

- ❖ Zaustavljanje negativnih demografskih tendencija, odnosno zaustavljanje procesa starenja stanovništva, zadržavanje mladih i podizanje nivoa prirodne obnove primjenom mjera ekonomske i socijalne politike.
- ❖ Na području Općine u 2036. godini planira se 7684 stanovnika. Broj stanovnika će se povećati po stopi od 2,25%, u odnosu na 2016. godinu.

Red. broj	Naseljeno mjesto	2016.	2026.	2036.
1	Bilalići	986	1003	1023
2	Brijest	5	7	11
3	Gornja Krčina	0	0	0
4	Jasenje	19	22	27
5	Jasikovac	929	947	970
6	Priboj	0	0	0
7	Sniježnica	1672	1704	1742
8	Stari Teočak	788	803	821
9	Teočak-Krstac	2733	2796	2866
10	Tursunovo Brdo	213	217	224
	<b>UKUPNO</b>	<b>7345</b>	<b>7499</b>	<b>7684</b>

- ❖ Projekcije kretanja vitalnih komponenti stanovništva u planskom periodu se temelje na pretpostavkama:
  - da će stope nataliteta ostvariti blagi rast do 2036 godine,
  - da će stope mortaliteta blago opadati do 2036 godine.
- ❖ Projekcija starosne struktura stanovništva pokazuje blago povećanje mlađih dobnih grupa, blagi porast radnosposobnog kontingenta stanovništva i blagi porast starije populacije.

## 2. SISTEM NASELJA PO ZNAČAJU, KARAKTERU I DOMINANTNOJ PRIVREDNOJ DJELATNOSTI

Razvoj mreže naselja predstavlja podršku razvoju svakog mjesta, naselja, lokacije, koje se prepoznaju od strane bilo pojedinca, bilo države, kao nosioci pozitivnih promjena kroz kvalitetno i opravdano valorizovane programe.

Sagledavajući sve činioce prirodnih i stvorenih dobara, njihove međusobne veze, ograničenja i pogodnosti, a u cilju uspostavljanja i unapređivanja postojećeg racionalnog sistema naselja, identifikovana je vertikalna/funkcionalna i horizontalna/prostorna hijerarhija u mreži naselja. U tom smislu na prostoru Općine Teočak razlikujemo dvije kategorije naselja i to:

- \* Centar I kategorije (općinski centar) – Teočak – Krstac,
- \* Ostala naselja – preostala naselja (Bilalići, Brijest, Gornja Krčina, Jasenje, Jasikovac, Priboj, Sniježnica, Stari Teočak, Tursunovo Brdo).

**Centar I kategorije:** Teočak – Krstac je centar općine, polifunkcionalni centar (proizvodne, rezidencijalne, administrativne, upravne, kulturne, obrazovne, zdravstvene funkcije).

Naselje Teočak – Krstac, kao općinski centar je ograničene zone uticaja na socio-geografsku transformaciju okruženja, koja ne prelazi granice teritorije Općine. Općinski centar će i u narednom periodu da djeluje svim svojim funkcijama na ravnomjeren razvoj Općine. Da bi se omogućilo dalje

jačanje općinskog centra, neophodno je najprije unapređenje postojeće infrastrukture, a potom i dalji razvoj planirane društvene, privredne, saobraćajne i komunalne infrastrukture na principima održivog razvoja.

Naseljena mjesta Sniježnica i Stari Teočak su naselja u kojima će doći do socio-ekonomske transformacije značajnije u odnosu na ostala naseljena mjesta. To su naselja sa razvijenom javno – socijalnom strukturom, u kojima će u planskom periodu doći do razvoja djelatnosti iz sektora usluga, u njima će se podsticati proizvodnja bazirana na lokalnim resursima (voće, stočarski proizvodi i dr.) što će omogućiti otvaranje novih radnih mjesta i razvoj komplementarnih djelatnosti.

U naseljenom mjestu Sniježnica bi se paralelno sa poljoprivredom razvijao turizam, sportski, rekreativni, ribolovni obzirom na potencijale jezera Sniježnica, kao i seoski turizam, ugostiteljstvo, zanatstvo, trgovina i ostale komplementarne djelatnosti. Takođe treba rezervisati prostor za proizvodnu - poslovnu zonu.

Naseljeno mjesto Stari Teočak ima potencijale za razvoj kulturnog turizma, obzirom na prisustvo kulturno-historijski objekata (Stara džamija ili Fethija sa grobljem i starom česmom, srednjovjekovno utvrđenje), kao i razvoj seoskog i eko turizma. Turizma bi se razvijao kao komplementarna djelatnost poljoprivredi.

**Ostala naselja** (Bilalići, Brijest, Gornja Krčina, Jasenje, Jasikovac, Priboj, Sniježnica, Stari Teočak, Tursunovo Brdo) su naselja ruralnog karaktera, uglavnom monofunkcionalna, poljoprivredna. U njima je sjedište:

- \* općinske administracije (mjesna zajednica),
- \* javnih službi koje zadovoljavaju potrebe samih naselja (predškolska ustanova, osnovna škola, ambulanta, otvoreni objekat sportskog društva).

### 3. URBANA I RURALNA PODRUČJA

#### 3.1. Urbana područja

Urbana područja predstavljaju prostorno funkcionalnu cjelinu ili više međusobno povezanih cjelina, koje na osnovu planskih pretpostavki imaju uslove za dalji razvoj. Urbano područje obuhvata izgrađene i neizgrađene površine namijenjene za stanovanje, rad i odmor, objekte urbane opreme, infrastrukture i posebne namjene, zelene površine, kao i površine rezervisane za budući razvoj, a pored građevinskog mogu obuhvatati i druga zemljišta.

Tabela br. 1.:Urbana područja

Urbano područje	Dijelovi naselja	Površina (ha)	Struktura %	Površina Općine
Bilalići - Uzunovići	Bilalići, Uzunovići	128,25	4,22	
Husejnovići	Husejnovići	75,21	2,48	
Sniježnica	Sniježnica	142,23	4,68	
Stari Teočak	Stari Teočak	69,86	2,30	
Teočak	Teočak	193,29	6,36	
<b>5</b>		<b>608,84</b>	<b>20,04</b>	

Izvor: Nosioc izrade Plana

### 3.2. Građevinsko zemljište unutar urbanih područja

Prostornim planom predviđeno je proširenje postojećeg građevinskog zemljišta sa pretežnom namjenom stanovanje koje se nalazi unutar urbanih područja.

S obzirom da su površine građevinskog zemljišta sa pretežnom namjenom stanovanje unutar urbanih područja najviše zastupljene, interesantan je njihov odnos u odnosu na ukupnu površinu Općine.

Tabela br. 2.: Građevinsko zemljište unutar urbanih područja

Urbano područje	Površina građevinskog zemljišta (ha)	Naseljeno mjesto unutar urbanog područja	Procentualno učešće (%)	Procentualno učešće u odnosu na površinu pod građevinskim zemljištem (%)
Bilalići - Uzunovići	120,83	Bilalići	120,52	23,35
		Stari Teočak	0,31	0,06
Husejnovići	56,16	Teočak Krstac	55,37	10,73
		Stari Teočak	0,78	0,15
		Jasikovac	0,01	0,00
Sniježnica	105,15	Sniježnica	104,58	20,26
		Teočak Krstac	0,58	0,11
Stari Teočak	65,10	Stari Teočak	60,14	11,65
		Teočak Krstac	1,22	0,24
		Bilalići	3,74	0,73
Teočak	168,94	Teočak Krstac	168,79	32,70
		Jasikovac	0,04	0,01
		Sniježnica	0,11	0,02
<b>UKUPNO</b>	<b>516,19</b>		<b>516,19</b>	<b>100,00</b>

Izvor: Nisioc izrade Plana

### 3.3. Građevinsko zemljište izvan urbanih područja

Analiza postojećeg stanja i planskih odrednica je ukazala na postojanje velikog broja manjih površina sa izgrađenim objektima na cijelom području Općine. Sva ova područja nisu mogla biti obuhvaćena urbanih područjima zbog njihove rasutosti i male gustine naseljenosti. Obzirom da postoji potreba da se zaštiti prostor, što se može postići usmjeravanjem izgradnje, Prostornim planom je definisano građevinsko zemljište pretežne namjene stanovanje van urbanih područja. Odnosno, izvan urbanih područja pored već postojećeg građevinskog zemljišta pretežne namjene stanovanje, koja se zadržavaju u postojećim površinama, planirane su nove površine građevinskog zemljišta pretežne namjene stanovanje (planirano). To je neophodno u cilju racionalnijeg korištenja raspoloživog zemljišta.

Na području Općine Teočak utvrđeno je planirano građevinsko zemljište pretežne namjene stanovanje izvan urbanih područja, u granicama sljedećih naseljenih mjesta:

Tabela br. 3.: Građevinsko zemljište izvan urbanih područja

Naseljeno mjesto	Površina građevinskog zemljišta (ha)	Procentualno učešće u odnosu na površinu pod građevinskim zemljištem (%)
Bilalići	0,37	0,29
Brijest	1,12	0,87
Gornja Krčina	0,05	0,04
Jasenje	19,49	15,16
Jasikovac	77,35	60,17
Priboj	0,17	0,13
Sniježnica	0,78	0,61
Stari Teočak	0,11	0,09
Teočak-Krstac	8,05	6,26
Tursunovo Brdo	21,06	16,38
<b>UKUPNO</b>	<b>128,55</b>	<b>100,00</b>

Izvor: Nisioc izrade Plana

Ukupna površina građevinskog zemljišta izvan urbanih područja iznosi 128,55 ha, što čini 4,23 % površine Općine. Najveću površinu ima građevinsko zemljište van urbanog područja, u naseljenom mjestu Jasikovac 77,35 ha.

### 3.4. Režimi građenja

U cilju racionalne organizacije prostora, njegovog pravilnog korištenja i definiranja namjena, za pojedina područja utvrđuje se obaveza donošenja određenih dokumenata prostornog uređenja. Naime, da bi se obezbijedilo provođenje Prostornog plana, neophodno je donošenje niza planova i akata, koji će ga učiniti živom i aktivnom podlogom za razvoj Općine, što je i njegov osnovni zadatak.

Kroz Odluku o provođenju plana utvrđuju se uslovi korištenja i zaštite prostora, te će se na taj način obezbijediti realizacija plana. Implementacija plana u znatnoj mjeri zavisi od izrade detaljnijih dokumenata prostornog uređenja. Zbog toga se utvrđuje obaveza izrade sljedećih dokumenata prostornog uređenja:

- ❖ za središte urbanog područja Teočak - Krstac – regulacioni plan,
- ❖ za postojeće građevinskog zemljišta pretežne privredne namjene – regulacioni plan,
- ❖ za planirano građevinsko zemljište pretežne privredne namjene – regulacioni plan,
- ❖ za planirane zone rekreacije – regulacioni plan.

Naglašava se obaveza izrade Regulacionog plana ili Urbanističkog projekta (režim građenja prvog stepena) za :

- ❖ središte urbanog područja Teočak - Krstac,
- ❖ postojeće građevinskog zemljišta pretežne privredne namjene,
- ❖ područje planiranog građevinskog zemljišta pretežne privredne namjene,
- ❖ područja planirane rekreacije,
- ❖ društveno – opslužne centre.

## 4. POLJOPRIVREDNA ZEMLJIŠTA

### 4.1. Kategorizacija poljoprivrednog zemljišta

Bonitetna karta predstavlja kategorije zemljišta u odnosu na njihove prirodne potencijale. Određivanje bonitetnih kategorija zemljišta vrši se na osnovu morfoloških, hemijskih, fizičkih i bioloških svojstava, te proizvodnih karakteristika terena.

Tabela br. 4.:Bonitetne kategorije

Općina Teočak	Površina (ha)	%
<b>Povr.polj.zemlj.(ha)</b>	<b>1026,25</b>	<b>100</b>
Bonitet III (ha)	3,06	0,30
Bonitet IVb (ha)	112,76	10,99
Bonitet V (ha)	520,69	50,74
Bonit. VI (ha)	340,48	33,18
Bonit. VII (ha)	49,26	4,80

Izvor: Obrada Nosioca izrade Plana na osnovu podataka Prostornog plana Tuzlanskog kantona do 2025.godine i ortofoto snimka

Imajući u vidu kvalitet poljoprivrednog zemljišta, zastupljenost pojedinih kategorija poljoprivrednog zemljišta, specifičnosti i potrebe općine, strateška orijentacija za općinu Teočak u pogledu poljoprivrede bila bi organizacija poljoprivredne proizvodnje na bazi manjih pogona i poticanje seoskog poduzetništva:

- proizvodnja i sakupljanje ljekovitog bilja,
- stočarstvo (ovčarstvo),
- vočarstvo (jagodičasto voće – malina i jagoda).

### 4.2. Bilansi poljoprivrednog zemljišta po upotrebnoj vrijednosti

Prethodno definisana kategorizacija poljoprivrednog zemljišta prema bonitetnim kategorijama je poslužila za utvrđivanje agrozona na području Općine. U skladu sa važećom zakonskom regulativom izvršeno je utvrđivanje poljoprivrednog zemljišta po agrozonama i to na način da su:

- \* Zemljišta od I do IVb kategorije boniteta utvrđena kao prva agrozona
- \* Zemljišta od V do VI kategorije boniteta utvrđena kao druga agrozona
- \* Zemljišta od VII do VIII kategorije boniteta utvrđena kao treća agrozona.

Podatak o zastupljenosti pojedinih agrozona unutar područja Općine, u ukupnom poljoprivrednom zemljištu, prikazan je u slijedećoj tabeli:

Tabela br. 5.Agrozone

Općina Teočak	Površina (ha)	%
Površina poljoprivrednog zemljišta (ha)	<b>1026,25</b>	<b>100</b>
Agrozona I	115,82	11,29
Agrozona II	861,17	83,91
Agrozona III	49,27	4,80

Izvor: Obrada Nosioca izrade Plana na osnovu podataka Prostornog plana Tuzlanskog kantona do 2025.godine

## 5. ŠUME I ŠUMSKA ZEMLJIŠTA

### 5.1. Bilansi šumskog zemljišta

Vektorizacijom i usklađivanjem satelitskih snimaka, a zatim obradom savremenim kartografskim alatima (ArcGIS, Autodesk Map, i dr.), dobijeni su sljedeći bilansi, a koji se odnose na postojeće korišćenje šumskog zemljišta na području općine Teočak.

Tabela br. 6. Pregled šumskog i ostalog zemljišta na osnovu CORINE Land Cover BiH 2006 i ortofoto snimka Općine Teočak

KATEGORIJA ŠUMA	POVRSINA ha	Procentualno učešće u odnosu na površinu pod šumama (%)	Procentualno učešće u odnosu na površinu općine %
Površine pod šumom	1158,94	95,78%	38,16%
Sukcesija šumske vegetacije	51,11	4,22%	1,68%
	<b>1210,05</b>	100,00%	<b>39,84%</b>

Iz gore navedenih podataka je vidljivo da na teritoriji Općine Teočak egzistira oko 40% površina pod šumama, što je ispod prosjeka šumovitosti koji za Federaciju Bosne i Hercegovine iznosi 58% <sup>1</sup>.

### 5.2. Šumsko-privredna područja

Državnim šumama i šumskim zemljištima upravljaju Federalna uprava i kantonalne uprave pod uvjetima utvrđenim Zakonom o šumama (Službene novine Federacije BiH, br. 20/02).

Državnim šumama i šumskim zemljištem na teritoriji Općine Teočak gazduje Javno preduzeće «Šume Tuzlanskog Kantona» dioničko društvo, kao jedinstveno preduzeće kome se povjerava gospodarenje državnim šumama na područje TK u skladu sa važećim Zakonom o šumama (Šumsko-gospodarska osnova za šumsko-gospodarsko područje „Majevičko“ sa rokom važnosti 01.01.2016. do 31.12.2025. izrađena od strane „Wald projekt“ d.o.o. Bosanska Krupa). Šumsko-privredno područje „Majevičko“ Srebrenik na području općine Teočak gospodari odjelima 05, 07, 08, 20 i 21 koji pripadaju Gospodarskoj jedinici „Janja-Tavna“.

### 5.3. Korišćenje šuma i šumskog zemljišta

Opći ciljevi za sve državne šume na području FBiH dugoročnog su karaktera i proističu iz ozakonjenih naučno uspostavljenih principa kontinuiteta gospodarenja, koji uključuju potrebe društva za proizvodima iz i od šume i njezinih komponenti od kojih su po (V, Matiću) produkcijskog i ekonomskog i socijalnog karaktera najvažniji:

- \* Formiranje takvog sastava šuma koje će kontinuirano davati ujednačene prirodne prinose po količini i kvalitetu,

<sup>1</sup> Podaci iz Informacije o gospodarenju šumama u Federaciji BiH u 2016. godini i planovima gospodarenja šumama za 2017. godinu, BiH, FBiH, Federalno ministarstvo poljoprivrede, vodoprivrede i šumarstva



- \* Ostvarivanje trajno što većeg prinosa šuma koji će zadovoljavati potrebe društva, odnosno tržišta, kako u pogledu vrste drveta, tako i u pogledu asortimana glavnih šumskih proizvoda uz prethodno ispunjavanje principa navedenih pod c, i d,
- \* Očuvanje, jačanje i potrajno korištenje (upotreba) komponenata biološke raznolikosti (biodiverziteta) šume, po načinu i intenzitetu, koji ne vode njezinom dugoročnom smanjenju, a čime se održava njezin potencijal za ispunjavanje potreba sadašnjih i budućih generacija,
- \* Rehabilitacija i obnavljanje degradiranih šumskih ekosistema i potsticanje revitalizacije ugroženih vrsta kroz razvoj i implementaciju planova gospodarenja,
- \* Obezbeđenje uvjeta za veću produktivnost rada u oblasti gajenja, iskorištavanja i zaštite šuma primjenom adekvatnih sistema gospodarenja,
- \* Ostvarivanje što boljih ekonomskih efekata sada i u budućnosti primjenom suvremenih metoda i sredstava rada u skladu sa prethodno navedenim ciljevima.

Princip kontinuiteta gospodarenja u vezi sa stabilnom i dugoročnom politikom kao i regulativom namjene zemljišta koji se baziraju na održanju šumskih ekosistema zahtijeva provođenje niza biotehničkih mjera i aktivnosti. Ove aktivnosti ne mogu biti jedinstvene za sve šume ŠGP-a zbog različitih zahtjeva pojedinih tipova šuma, nego će se planirati za uže ekološko-proizvodne klasifikacijske jedinice, gazdinske klase, koje su osnovne jedinice planiranja, a koje se preliminarno formiraju na bazi pedološko tipoloških podataka, prije početka taksacijskih snimanja, vrši se njihova eventualna korekcija u toku snimanja i nakon detaljnog razmatranja usvajaju u konačnoj formi.

Tehnički cilj gazdinske klase određen je kada su kompletirani sljedeći elementi:

- \* ako je odabrana vrsta ili vrste drveća i njihov omjer smjese koje odgovaraju ekološkim uvjetima staništa;
- \* odabran sistem gospodarenja zasnovan na naučnim postavkama;
- \* utvrđena optimalna (normalna) drvena zaliha po veličini i debljinskoj strukturi, ako je primijenjen sistem prebornih i skupinasto prebornih sječa;
- \* utvrđena dužina planskog produkcijskog perioda po vrstama drveća i načinu prorjeđivanja ako se radi o šumama sastavljenih od jednodobnih sastojina, te ako se primjenjuje sistem skupinastih sječa ili sistem čistih sječa na površinama koje se ne mogu prirodno obnoviti.

## 6. VODNA INFRASTRUKTURA

### 6.1. Sistemi snabdjevanja vodom

Tehničko rješenje u pogledu rezervoarskog prostora je sljedeće: izgrađena su dva nova rezervoara i to rezervoar "Mehiči" zapremine  $V=2 \times 120 \text{ m}^3$  na lokaciju prijašnjih projektnih rješenja i rezervoara "Rudine". Sa rezervoara "Mehiči" zadovoljene su potrebe za vodom MZ Sniježnica sa pripadajućim naseljima i obezbjeđena količina vode za transport ka rezervoaru "Sniježnica". Sa postojećeg rezervoara "Sniježnica" vodom se snabdijeva manji dio MZ Sniježnica, jer je položen manji dio razvodnog cjevovoda PE DN 63 mm NP 10 bara. Ostala zapremina ovog rezervoara služi za transport vode ka rezervoaru "Rudine". Sa rezervoara "Rudine" vodom se sabdijeva veći dio općine Teočak, a takođe transport vode ka rezervoaru "Dudići". U pogledu zapremine i pokrivanja potreba ovaj rezervoar se uklapa u dugoročno rješenje problema snabdjevanja pitkom vodom općine Teočak. U svim rezervoarima su postavljeni mjerači protoka vode. Za rezervoar "Rudine", koji djeluje po principu spojenih posuda, mjerač vode je postavljen u šahtu u neposrednoj blizini rezervoara.

Transportni cjevovodi su dimenzionisani na maksimalnu dnevnu količinu vode. U sistemu su potisni i gravitacioni transport cjevovoda. Za materijal su odabrane cijevi duktilnog liva klase K9 i polietilena klase 100. Prilikom dimenzionisanja transportnih cjevovoda vodilo se računa o brzini vode u samom cjevovima, te o pojavi hidrauličkog udara. Na dionici od rezervoara do pumpne stanice "Husejnovići" u dužini 1437 m zadržan je postojeći PVC cjevovod DN 90 mm NP 16 bara.

Problem velikih pritisaka u sistemu, zbog terenskih uslova, je riješen sa vodovdom armaturom – regulatorima pritiska. To su regulatori koji zadržavaju zadati nizvodni pritisak bez obzira na veličinu uzvodnog pritiska.

U tehničkom rješenju raspored pumpnih stanica je sledeći:

- \* Pumpna stanica za uzimanje sirove vode iz akumulacije Sniježnica i transport ka uređaju za pripremu pitke vode,
- \* Pumpna stanica za transport pitke vode od bazena pitke vode, a koja je u sklopu uređaja za pripremu pitke vode ka rezervoaru "Mehići". Ova pumpna stanica je sastavni dio uređaja za pripremu pitke vode.

## **6.2. Sistemi odvođenja otpadnih voda i sistem zaštite voda**

Obzirom na kompleksnost problematike kada je u pitanju sakupljanje i odvođenje sanitarno-fekalnih otpadnih voda na razmatranom konzumnom području Općine Teočak, neophodno je da se kod pristupa izrade tehničkog rješenja vodi računa o svim uticajnim faktorima.

Imajući u vidu da je razmatrano konzumno područje dosta razučeno i da nema izgrađenu kanalizacionu mrežu, ili je neadekvatno djelimično izgrađena, kod davanja tehničkog rješenja, potrebno je:

- \* Detaljno sagledati prostorni obuhvat.
- \* U odnosu na slivna područja i konfiguraciju terena sagledati mogućnost grupisanja pojedinih cjelina (MZ-a) u jedinstven kanalizacioni sistem.
- \* Nakon detaljne analize tehničkog rješenja sakupljanja i odvođenja sanitarno-fekalnih otpadnih voda na razmatranom konzumnom području uraditi Glavni projekat.

U cilju poboljšanja i očuvanja kvaliteta voda površinskih vodotoka, u planskom periodu potrebno je intenzivirati aktivnosti na pripremi potrebne dokumentacije za prihvat, odvođenje i prečišćavanje komunalnih otpadnih voda, kao i industrijskih otpadnih voda. Ukoliko to kvalitet industrijskih otpadnih voda zahtjeva, potrebno je planirati i zajedničko prečišćavanje komunalnih i industrijskih otpadnih voda.

## **7. MINERALNA NALAZIŠTA**

Na teritoriji općine Teočak poznat je veći broj različitih vrsta mineralnih, termalnih i termomineralnih voda. Istraženost ovih voda je veoma mala (5%).

Prema podacima Federalnog zavoda za geologiju BiH na teritoriji Teočaka je utvrđeno postojanje agregata drobljeni kamen krečnjak.

## **8. PROIZVODNJA I PRIJENOS ENERGIJE**

Nije planirana izgradnja novih distribuiranih izvora električne energije u planskom periodu.

Nije planirana izgradnja novih objekata za proizvodnju i prenos električne energije u planskom periodu.

Na osnovu interesa za izgradnju vjetroparka iskazanog u dopisu Elektroprivrede BiH, podružnica „Elektrodistribucija“ Tuzla ovim planom definisana je zona za izgradnju vjetroparka. Lokacije vjetroturbina, njihov broj i snaga predmet su izrade studijske i detaljne prostorno-planske dokumentacije.

Postojeća elektrodistributivna mreža općine napojena je iz jednog izvora (TS Sapna) i ne obezbjeđuje n-1 sistem sigurnosti napajanja. U planskom periodu je potrebno obezbijediti dvostrano napajanje

teritorije opštine električnom energijom kroz povezivanje sa susjednim elektrodistributivnim područjima napojenim iz drugih izvora.

Prilikom izgradnje i rekonstrukcije SN mreže izvoditi podzemnim kablovskim vodovima u urbanom dijelu opštine i nadzemnim vodovima na AB ili FeZn stubovima. Sve objekte SN mreže potrebno je graditi za 20kV naponski nivo.

Distributivnu mrežu na području opštine potrebno je graditi i rekonstruisati korištenjem podzemnih i nadzemnih kablovskih vodova, sa ukidanjem dionica sa golim provodnicima, te krovnih i zidnih nosača NN mreže.

Javnu rasvjetu potrebno je izvoditi korištenjem energetski efikasnih svjetiljki sa LED izvorima svjetlosti.

## 9. SAOBRAĆAJ

Cestovnu mrežu Općine Teočak čine kategorisani i nekategorisani putevi. U kategorisane spadaju magistralne, regionalne i lokalne ceste, a ostale ulice u naselju spadaju u nekategorisane ceste.

U neposrednoj blizini sjeverne granice Općine Teočak prolazi magistralna saobraćajnica M-18 koji povezuje Tuzlu (FBiH) i Bijeljino (RS), a sa kojim je centralni dio Općine povezan R-360<sup>2</sup> Janja-Centar-Numera-Prosjeaka (8,5 km) i djelom regionalnog puta R-306<sup>3</sup> (R-456) koji u dužini od 4 km prolazi kroz Općinu na potezu Janja-Sniježnica-Rastošnica.

Ostalu saobraćajnu infrastrukturu čine lokalni i nekategorisani putevi širine od 3 do 5 m i koji su uglavnom asfaltirani i relativno u dobrom stanju.

Tabela br. 7. Prikaz važnijih putnih pravaca na području Općine

Oznaka regionalne ceste	Stara oznaka ceste	Dionica puta	Kategorija	Vrsta kolovoza (km)		Ukupna dužina (km)
				asfalt	makadam	
R360	Lokalna cesta	Janja-Centar-Numera-Prosjeaka	regionalni	8,5	0	8,5
R306	R456	Janja-Sniježnica-Rastošnica	regionalni	4	0	4
<b>Ukupno:</b>				<b>12,5</b>	<b>0</b>	<b>12,5</b>

Izvor: Odlukao kategorizaciji cesta u autoceste i brze ceste, magistralne ceste i regionalne ceste (Službene novine Federacije BiH", broj 24/14)

Tabela br. 8. Prikaz lokalnih putnih pravaca na području Općine

Oznaka puta	Naziv dionice	Dužina (km)
L142001	Teočak / Regionalna cesta R-360/ - Bešići	1,50
L142002	Teočak / Regionalna cesta R-360/ - Numera – Stari Teočak – Tursunovo brdo – granica entiteta	4,00

<sup>2</sup> Odlukao kategorizaciji cesta u autoceste i brze ceste, magistralne ceste i regionalne ceste (Službene novine Federacije BiH", broj 24/14)

<sup>3</sup> Odlukao kategorizaciji cesta u autoceste i brze ceste, magistralne ceste i regionalne ceste (Službene novine Federacije BiH", broj 24/14)

L142003	Teočak / Regionalna cesta R-360/ - Uzunovići	0,80
L142004	Mramor / Lokalna cesta L142009/ - Jukanovići	1,15
L142005	Snježnica / Regionalni put R-306/ - Mutarovići – Gajevi	1,35
L142006	Peljeve / granica entiteta / - Jasikovac – Ogorelica – granica entiteta	4,15
L142007	Teočak / Regionalni put R-360/ - Husejnovići	1,60
L142008	Snježnica / Regionalni put R-306/ - Rudine – Centar /Regionalni put R-360/	3,30
L142009	Jasikovac /Lokalna cesta L 142006/ - Mramor – Centar /Regionalni put R-360/	1,95
L142010	Jasikovac /Lokalna cesta L 142006/ - Oglavci – Husejnovići /Regionalni put R-360/	1,45
	<b>Ukupno lokalnih puteva na području općine Teočak</b>	<b>21,25</b>

## 10. TERMOENERGETIKA

Imajući u vidu da se veliki dio ukupno proizvedene energije troši na grijanje objekata, poboljšanje energetske efikasnosti predstavlja ključni zadatak na putu ka održivom razvoju, sigurnom snadbjevanju energijom i zaštiti životne sredine. Energetski efikasna zgrada je ona zgrada koja troši minimalnu količinu energije uz obezbjeđivanje zahtjevanih uslova komfora. Najveće uštede je moguće ostvariti radovima na omotaču objekta, tj. izolacijom zidova i ugradnjom prozora i vrata sa niskim koef. prolaza toplote. Prema zakonu sve nove zgrade u BiH moraju zadovoljavati minimalne koeficijente prolaza toplote za sve elemente omotača zavisno od regije u kojoj se nalaze. Postojeći objekti predstavljaju mogućnost za velike uštede s obzirom da se radi uglavnom o objektima bez termoizolacije i sa zastarjelom stolarijom. U većini slučajeva period povrata investicije je mali.

Obnovljivi izvori energije sve više dobijaju na značaju, s obzirom na sve veću potrebu za energijom, te ograničenosti resursa fosilnih goriva na kojima je zasnovana energetska privreda. Pored neuporedivo manjeg štetnog uticaja na okolinu, značajna prednost obnovljivih izvora energije je što se mogu primjeniti kako za gradnju velikih energetskih sistema, tako se mogu primjenjivati i u vrlo malim sistemima pa se mogu koristiti i u domaćinstvima. U narednom periodu treba planirati što veću upotrebu alternativnih izvora energije koji imaju značajan potencijal, ali nisu na pravi način iskorišteni. Zbog svoje dostupnosti, obnovljivosti i ekološke čistoće to se najviše odnosi na biomasu i sunčevu energiju čiju je mogućnost primjene potrebno detaljnije istražiti.

## 11. PRIVREDA

Osnovna koncepcija razvoja privrede ogleda se u sledećem:

- \* Razvijati privredu na prirodnim resursima – razvoj poljoprivrede i komplementarnih djelatnosti
- \* Integralni ruralni razvoj
- \* Razvijati malo i srednje preduzetništvo - rezervisati prostor za proizvodno – poslovne zone
- \* Povećanje zaposlenost
  - o Stvaranje uslova za samozapošljavanje - korišćenje vlastitih radno-kreativnih potencijala;
  - o Jačanje javno-privatnog partnerstva;
  - o Stimulisati zapošljavanje u sektoru poljoprivedne i stočarske proizvodnje
- \* Unapređenje mogućnosti za razvoj turizma

- izletničko – rekreativnog i vikend turizma (jezero Sniježnica), za šta je potrebno da se izgrade potrebne rekreativne površine, biciklističke staza, staze za trčanje i pješaćenje itd;
- lovni i ribolovni turizam – jezero Sniježnica;
- manifestacioni i kulturno-istorijski, pri čemu je potrebno da se pored uređenja samog prostora, uredi i potrebna infrastruktura
- seoskog.

Na području Općine Teočak egzistiraju sledeće privredne zone:

- u naseljenom mjestu Teočak - Krstac, dvije zone površine 1,11 i 0,22 ha,
- u naseljenom mjestu Sniježnica, površine 0,19 ha i
- u naseljenom mjestu Stari Teočak, površine 0,43 ha.

Do kraja planskog perioda planirane su sledeće privredne zone:

- proširenje postojeće privredne zone u naseljenom mjestu Teočak - Krstac, površine 1,15 ha,
- izgradnja privredne zone u naseljenom mjestu Teočak - Krstac, površine 1,0 ha, sa obje strane regionalnog puta R306.

## 12. DRUŠTVENE DJELATNOSTI

Razvoj društvenih djelatnosti planira se kroz jačanje sistema i mreže naselja i hijerarhiju centara primjenom kriterijuma za razvoj i dostupnost sljedećih funkcija: obrazovanje, zdravstvo, socijalna zaštita, kultura, uprava, sport i fizička kultura. Mreža objekata društvenih djelatnosti prati centralitet naselja, planirane urbane zone, definisana je u skladu sa postavljenim ciljevima u ovoj oblasti, očekivanim demografskim trendovima i razvojnim mogućnostima Općine Teočak.

Posebna pažnja posvećena je održavanju i unapređenju mreže društvenih djelatnosti u vanurbanom području, naročito onih orijentisanih ka djeci i omladini, kao jedan od preduslova demografskog oporavka vanurbanog područja.

U planskom periodu predviđeno je:

- \* izgraditi obdaništa u naseljenim mjestima: Teočak – Krstac, Stari Teočak i Sniježnica, a u naseljenom mjestu Jasikovac obezbjediti potrebnu površinu u okviru osnovne škole,
- \* u Centralnoj osnovnoj školi dograditi 1271,15 m<sup>2</sup> površine za nastavu tjelesnog vaspitanja,
- \* u područnoj osnovnoj školi Stari Teočak dograditi 222 m<sup>2</sup> površine za nastavu tjelesnog vaspitanja,
- \* dogradnja ili nadziđivanje postojećeg objekta srednje škole, kako bi se zadovoljili urbanistički normativi (za objekat potrebno je oko 4702,5 m<sup>2</sup>, a za kompleks 12540 m<sup>2</sup>),
- \* izgraditi polivalentnu dvoranu u općinskom centru površine 7165 m<sup>2</sup>,
- \* izgraditi zatvorene sportske terene, sale uz osnovne škole površine 8832,5 m<sup>2</sup>,
- \* urediti i utvrditi zabavne i rekreativne parkovi površine 3820,5 m<sup>2</sup>,
- \* izgraditi otvorene sportske terene površine 15282,00 m<sup>2</sup>.

## 13. POSEBNO ZAŠTIĆENI PROSTORI

### 13.1. Zaštićena prirodna područja

Ovim planom je predviđeno stavljanje pod zaštitu sljedećeg prirodnog područja i lokaliteta:

- \* Prirodne vrijednosti:
  - Hidrografija – jezero Sniježnica sa neposrednim obalskim područjem.

Vrste i režimi zaštite područja prirodnog dobra precizno će se utvrditi aktom o ustanovljenju zaštite na osnovu prethodno urađene stručne dokumentacije Zavoda za zaštitu i korištenje kulturno – historijskog i prirodnog naslijeđa tuzlanskog kantona.

### 13.2. Posebno vrijedna područja kulturno – historijskog naslijeđa

Od arheoloških lokaliteta, prema Arheološkom leksikonu Bosne i Hercegovine evidentirani su sledeći lokaliteti:

#### Srednji vijek:

- \* SNIJEŽNICA– srednjovjekovno groblje. Uz muslimansko groblje nalazi se 13 stećaka u obliku sanduka, sarkofaga i stele, orjentisanih Z-I i S-J, jedan sarkofag ukrašen je flornim ornamentima, na drugom je urezan natpis. Kasni srednji vijek.;
- \* BJELOVNICE, Krstac Teočak - srednjovjekovno groblje.Sačuvano 19 stećaka u obliku sanduka, sarkofaga i stele. Orijentisani zapad-istok i sjever-jug. Kasni srednji vijek.;
- \* TEOČAK – srednjovjekovno utvrđenje.Na osamljenom brežuljku iznad rijeke Tavne nalaze se slabi ostaci zidova koji zatvaraju prostor trokutnog oblika sa po jednim tornjem na svakom uglu. U grad se ulazilo kroz zapadni toranj. Grad se prvi put spominje 1432.godine kao posjed mađarskog kralja koji ga poklanja despotu Đurđu Brankoviću. Godine 1464. bio je rezidencija „kralja“ Nikole Iločkog, a oko 1520.godine grad pada u ruke Turaka, pa se do 1804.g. u njemu nalazi posada, poslije čega se zidovi obrušavaju.

#### Osmanski period

- \* STARA DŽAMIJA ILI FETHIJA SA GROBLJEM I STAROM ČESMOM – u Starom Teočaku ispod starog grada. Izgrađena je 1548. god. u doba Sultana Bajazida II. Ima četverovodan krov sa drvenom munarom, kvadratnu osnovu, pokrivena je crijepom. Uz džamiju je groblje locirano sa tri strane džamije i starog grada i datira iz perioda nastanka džamije, poslije 1548. godine. Na ulazu u groblje je kamena Stara česma koja također datira poslije 1548. godine. Za ovu džamiju podnesena je peticija Komisiji za nacionalne spomenike kao prijedlog za proglašenje nacionalnog spomenika BiH.

Na arheološkim nalazištima je potrebno izvršiti istraživačko – konzervatorske radove, a nakon završenih radova sprovođenje procedure evidentiranja, kategorizacije i sticanja statusa kulturnog dobra, kao i afirmisanje adekvatnim društvenim odnosom i turističkom prezentacijom.

Na listi peticiji za proglašenje dobra nacionalnim spomenikom nalazi se slijedeće dobro:

- \* Stara džamija ili Fethija sa grobljem i starom česmom – u Starom Teočaku ispod starog grada.

### 13.3. Područja namjenjena turizmu, rekreaciji

Razvoj turizma prati razvoj infrastrukturne opremljenosti područja, te unapređenje opšteg standarda življenja stanovništva. Planski razvoj turizma moguće je provoditi jedino ako se uspostavi stabilan odnos turizma i okoline, što podrazumijeva prevenciju, zaštitu i monitoring.

#### Potencijalna namjena područja po oblicima turizma:

- \* Sportsko – rekreativni i vikend turizam
  - o sportsko - rekreativni kompleks uz jezero Sniježnica,
  - o izletničko - rekreativni kompleks u naselju Stari Teočak.
- \* Lovni i ribolovni turizam

- Područje lovišta općine Teočak,
- Jezero Sniježnica.
  
- \* Vjerski i kulturno – manifestacioni turizam
  - Stara džamija ili Fethija sa grobljem i starom česmom.
  
- \* Seoski i eko turizam
  - Bilalići,
  - Brijest,
  - Jasenje,
  - Jasikovac,
  - Sniježnica,
  - Stari Teočak,
  - Tursunovo Brdo.

### 13.4. Ugrožena područja

Područje Općine Teočak spada u Općine koje su u Tuzlanskom kantonu najviše ugrožene uslijed pojave klizišta.

Ocjena stepena stabilnosti utvrđuje se na osnovu analize brojnih prirodnih i antropogenih faktora koji mogu uticati na iniciranje i dalji razvoj egzogenogeoloških procesa i pojava.

U općini Teočak izvršena je reonizacija terena prema stepenu stabilnosti pri čemu je utvrđeno da stabilni tereni zauzimaju 16,70 % površine Općine, nestabilni tereni čine 13,98 % i uslovno-stabilni tereni čine 62,42 % ukupne površine Općine.

Obzirom na veliko učešće nestabilnih i uslovno – stabilnih terena uz određeni geohazardni potencijal za formiranje novih klizišta, može se zaključiti da je to za razvoj Općine značajan ograničavajući faktor.

U planskom periodu treba uspostaviti katastar klizišta koji će biti vođen u GIS tehnologiji, tako da bi tek tada znali stvarni stepen ugroženosti terena klizištima na području Općine (metoda detaljnog kartiranja i konstantnog monitoringa).

## 14. ZAŠTITA I UNAPREĐENJE OKOLIŠA

Iako općinu Teočak karakteriše očuvana životna sredina, planirana privredna ekspanzija i dalji razvoj neminovno će sa sobom donjeti i opasnosti po životnu sredinu i njenu degradaciju.

Da bi se obezbijedio adekvatan kvalitet životne sredine neophodno je sprovesti niz konkretnih mjera zaštite kako bi se već postojeći kvalitet održao ili da bi se postojeća degradacija dovela na nivo održivog.

Među te mjere mogu se svrstati: pravno-normativne mjere, tehničko-tehnološke, prostorno-planske, ekonomske itd, a njihove smjernice bi se zasnivale u:

- \* Donošenju opštih normativno-pravnih akata Općinskog Vijeća o zaštiti i unapređenju životne sredine u skladu sa važećim zakonskim propisima, kao i programi zaštite te postupci i aktivnosti kao i kriterijumi ponašanja, a u vezi s tim sankcioni postupci u slučaju ne poštovanja zakona;

- \* Izrada katastra zagađivača i stalno ažuriranje od strane nadležnih u Općinskom Vijeću, pri čemu je naročito važno ustanovljavanje mjernih punktova zagađivanja i uslova praćenja zagađivanja,
- \* Zabrana i ograničenje gradnje objekata koji su potencijalni zagađivači u zonama stanovanja, društvenih, turističko-rekreativnih, prosvetnih i drugih centara aktivnosti,
- \* Prilagođavanje tehničkih i proizvodnih procesa u industriji zahtjevima i uslovima zaštite od zagađenja životne sredine, kako se štetni uticaji ne bi širili na okolinu,
- \* Ugradnju, kontrolu upotrebe i održavanja instalacija i uređaja za prečišćavanje zagađenih otpadnih gasova i voda,
- \* pravilan izbor lokacije (naročito proizvodnih i neproizvodnih objekata) uz poštovanje mezo i mikroklimatskih karakteristika prostora,
- \* Formiranje sanitarnih zaštitnih zona glavnih saobraćajnica, pri čemu širina zaštitnih zona zavisi od stepena mogućeg zagađenja,
- \* Savremenim agrotehničkim mjerama, upotrebu pesticida, herbicida i vještačkih đubriva dovesti u nivo potrošnje koja će zadovoljavati kako potrebe u poljoprivredi tako i standarde u zaštiti životne sredine,
- \* Uspostavljanjem efikasnog sistema prikupljanja čvrstog otpada koji bi funkcionisao na što većem prostoru općine, a samim tim opsluživao veći broj stanovnika,
- \* Mjere fiskalne politike, izdvajanja doprinosa iz cijene proizvoda i usluga, naknada za korištenje građevinskog zemljišta, kao i finansiranja iz novčanih naknada i kazni za emitovanje štetnih produkata preko ili u životnu sredinu (iz ovih izvora će se obezbijediti pribavljanje materijalnih sredstava potrebnih za ostvarivanje ciljeva zaštite i unapređenja životne sredine).

Sprovođenje ovih i drugih mjera uticaće na smanjenje rizika i sprečavanje zagađivanja i degradacije životne sredine, kao i na podizanje postojećeg kvaliteta životne sredine, što će se odraziti i na podizanje kvaliteta življenja uopšte.

## 15. MINSKA POLJA

S obzirom da je proces uklanjanja MES – a i NUS – a dugotrajan i u finansijskom smislu ima veoma visoku cijenu, može se očekivati da će proces deminiranja ugroženih površina na prostoru Općine Teočak trajati duži vremenski period, u zavisnosti prvenstveno od materijalnih i finansijskih mogućnosti.

Iz prethodno navedenih razloga potrebno je definisati prioritetne površine za sanaciju (deminiranje) kroz etapni plan deminiranja prostora.

Prioritetne površine koje bi imale prioritet u procesu deminiranja, a u skladu sa namjenom površina su:

- ❖ građevinska zemljišta u sklopu urbanih područja ili izvan njih sa namjenom stanovanja,
- ❖ građevinska zemljišta namijenjena za privredne komplekse,
- ❖ područja značajna za razvoj poljoprivredne proizvodnje,
- ❖ područja od posebnog značaja za druge planirane namjene.

## 16. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA I POJEDINIH PODRUČJA – SINTEZNA PROJEKCIJA

### 16.1. Sintezna projekcija korištenja prostora

U cilju racionalnog korišćenja i upravljanja zemljištem, kao ograničenim resursom, neophodno je pristupiti organizovanim planskim aktivnostima.



Kod planiranja namjena prostora poštovalo se načelo racionalnog korištenja prostora, koje je temeljno načelo planiranja i usklađivanja prostornog razvoja. Racionalnim korištenjem prostora postiže se učinkovitija funkcionalna organizacija i štednja resursa. To se prioritetno odnosi na zaustavljanje nepotrebnog zauzimanja prostora za izgradnju naselja, industrijskih kapaciteta (formiranje građevinskih područja), kao i na izgradnju, obnovu, rekonstrukciju i modernizaciju infrastrukturnih mreža.

Posebnu pažnju treba posvetiti osjetljivim procesima promjene namjene poljoprivrednog u građevinsko zemljište (širenje građevinskih područja naselja, formiranje radnih zona na poljoprivrednom zemljištu, kao i duž saobraćajnih koridora, formiranje vikend zona bez degradacije predjela). Za realizaciju kontrolisanih promjena poljoprivrednog u građevinsko zemljište, potrebno je obezbjediti odgovarajuću institucionalnu, organizacionu i finansijsku podršku, kako prilikom izrade prostornih planova, tako i u njihovom sprovođenju.

Planirani razvoj privrede, saobraćajne, energetske i vodoprivredne infrastrukture, kao i razvoj stanovništva, naselja i posebno funkcije stanovanja u njima, zahtijevaju preraspodjelu prostora po namjeni i utvrđivanje odgovarajućih površina za razvoj svih funkcija na području Općine u planskom periodu, do 2036 godine.

Sva prestrukturiranja korištenja prostora u planskom periodu vršit će se promjenama odnosa poljoprivrednog, šumskog i građevinskog zemljišta.

Vektorizacijom i usklađivanjem ortofoto snimka Općine Teočak, a zatim obradom savremenim kartografskim alatima (ArcGIS, Autodesk Map, i dr.), postojeći odnosi korištenja zemljišta pokazuju da šumsko zemljište, učešćem od 39,84% u ukupnoj površini Općine ima neznatnu prednost u odnosu na poljoprivredno zemljište koje učestvuje sa 33,79% u strukturi površina, dok se za sve ostale namjene koristi 26,37% od ukupne površine Općine, u okviru kojih se vrši dalja preraspodjela površina po pojedinim funkcijama kako je prikazano u tabeli Bilans planiranih površina Općine Teočak.

Dakle, od ukupno 30,37 km<sup>2</sup> (3037,32 ha) zemljišta, do kraja planskog perioda predviđa se korištenje 1026,26 ha ili 33,79 % kao poljoprivredno zemljište, 1210,05 ha ili 39,84% kao šumsko zemljište i 10 800,99 ha ili 26,37 % za sve ostale namjene. Od ostalih namjena površina najviše zauzima građevinsko zemljište (stanovanje i privreda) ukupno 648,84 ha ili 21,36 %, dok su ostale površine zastupljene u manjem procentu – rekreacija sa 10,23 ha ili 0,34 %, saobraćajna infrastruktura sa 24,61 ha ili 0,80 %, te vodene površine sa 100,20 ili 3,30 %. Sve ostale površine zauzimaju manje od 1,0 % površine Općine.

Potrebno je napomenuti da u ukupnoj strukturi zemljišta na području Općine značajne površine zauzimaju sumnjive i rizične površine čak 742,88 ha, odnosno 24,4% ukupne površine Općine. Ove površine su privremeno neupotrebljivo zemljište. U ostalim privremeno neupotrebljivim površinama nalaze se i orijentacione površine klizišta sa ukupno 209,35 ha ili 6,9%, zatim površina vjetroparka u površini od 35,83 ha, odnosno 1,18% površine Općine, te riječni tokovi. Navedene površine predstavljaju ograničavajuće faktore u planiranju prostornog razvoja.

Bilansi planiranih površina iskazani su tabelarno za područje Općine. Uz osnovnu tabelu bilansa data je i manja tabela sa namjenama koje se preklapaju sa osnovnim namjenama korištenja prostora, te prema tome nisu mogle biti iskazane u sklopu ukupnog bilansa, a to se odnosi na eksploataciona polja, istražna polja, te površine minskih polja i sumnjivih površina.

Tabela br. 9. Bilans planiranih površina Općine Teočak

Namjena	P (ha)	P (km <sup>2</sup> )	Struktura (%)
Poljoprivredne površine	1026,25	10,25	33,79
Šumske površine	1210,05	12,10	39,84
Građevinsko zemljište pretežne namjene	167,80	1,68	5,52

stanovanje			
Građevinsko zemljište pretežne namjene stanovanje planirano	476,92	4,77	15,70
Građevinsko zemljište pretežne privredne namjene	1,95	0,02	0,06
Građevinsko zemljište pretežne privredne namjene planirano	2,15	0,02	0,07
Rekreacija	10,23	0,10	0,34
Groblja	9,69	0,10	0,32
Devastirano	7,44	0,07	0,24
Regionalni putevi	8,89	0,09	0,29
Lokalni putevi	11,99	0,12	0,39
Nekategorisani putevi	3,73	0,04	0,12
Vodene površine	100,20	1,00	3,30
<b>UKUPNO</b>	<b>3037,29</b>	<b>30,37</b>	<b>100,00</b>

Namjena	P (ha)	I (km)	Struktura (%)
Vjetropark	35,83		1,18
Sumnjive – rizične površine	742,88		24,4
Orjentacione površine klizišta	209,35		6,9
Potencijalni istražni prostor	23,00		0,76
Rijeke dužina (km)		56,29	

Izvor: Nosioc izrade Plana

Šumsko zemljište predstavlja jedan od važnijih elemenata uređenja prostora, što je za Općinu od posebnog značaja. Zadržavanje visokog učešća šumskog zemljišta u ukupnoj strukturi zemljišta Općine i unapređenje šumskog pokrivača u tom prostoru predstavlja osnovni činilac u zaštiti i obezbjeđenju životne sredine i ekološke ravnoteže. Međutim, postojeća šumovitost Općine Teočak iznosi 39,84 %, što je ispod prosjeka šumovitosti Federacije Bosne i Hercegovine koja iznosi 58%. Stoga se kao osnovna planska postavka nameće povećanje površina pod šumama na uštrb poljoprivrednih površina lošije bonitetne kategorije, te pošumljavanje površina predviđenih za pošumljavanje i rekonstrukciju. Obzirom da je za državne šume izrađena šumsko-gospodarska osnova koja važi za period 01.01.2016. do 31.12.2025., predviđa se da se u navedenom periodu šumama gazduje na osnovu urađene šumsko-gospodarske osnove koja predstavlja dugoročni plan gazdovanja šumama na određenim površinama i njima se utvrđuju osnovne smjernice gazdovanja i obezbjeđuju opšti interesi u skladu sa usvojenom politikom razvoja šumarstva. Privatnim šumama gazduju njihovi vlasnici na osnovu odredaba šumsko-gospodarske osnove čiji je rok važnosti 2019. godina. Nakon isteka važenja postojeće šumsko-gospodarske osnove, smjernica za dalje je izrada nove osnove.

Poljoprivredno zemljište predstavlja jednu od najvažnijih kategorija i čini osnovu za intenzivnu poljoprivrednu proizvodnju. Osnovne namjene poljoprivrednog zemljišta su ratarstvo, voćarstvo i stočarstvo. Predviđa se više načina korištenja poljoprivrednog zemljišta, zavisno od dispozicije u prostoru, kategorizacije, upotrebne vrijednosti, veličine i povezanosti kompleksa, kao i veličine posjeda.

U strukturi poljoprivrednog zemljišta, oranice zauzimaju najveću površinu. Na osnovu klimatskih i zemljišnih uslova, Općina posjeduje uslove za poluintenzivnu proizvodnju voća, ratarskih i povrtlarskih proizvoda. Dalje korištenje poljoprivrednog zemljišta u poljoprivredne svrhe podrazumjeva bavljenje održivom poljoprivrednom proizvodnjom kroz: stvaranje uslova za pokretanje i razvoj proizvodnje zdrave organske hrane koja će biti tržišno orijentisana, unapređenje i razvoj brdsko – planinskog stočarstva koje ima uporište u velikoj površini pod kvalitetnim pašnjacima, uz istovremeno povećanje stočnog fonda i unapređivanje uslova za stočarsku proizvodnju, intenziviranje voćarske proizvodnje i povećanje površina pod voćnjacima u skladu sa prirodnim potencijalima i dr.

Činjenica da se iz godine u godinu odnos raspoloživih obradivih i poljoprivrednih površina po stanovniku kontinuirano smanjuje, a da su na tim površinama i dalje prisutni procesi oštećenja i uništenja zemljišta ukazuje na to da su potrebne urgentne mjere da se spriječi dalje smanjenje zemljišnih resursa. Deficit obradivog (korištenog) zemljišta treba se nadoknaditi razvojem (uređenjem) poljoprivrednog zemljišta putem hidro i agromelioracija, kao i proizvodnjom hrane (staklenici, plastenici, gljivarnici i dr.).

Na ostalom zemljištu planiran je razvoj urbanih, privrednih i infrastrukturnih sistema i za njihovo funkcioniranje predviđene su određene odgovarajuće površine.

Formiranjem urbanih područja vrši se disperzna koncentracija stanovanja na utvrđenim lokalitetima, u principu na neplodnim zemljištima i zemljištu sa već realiziranom gušćom stambenom izgradnjom. Koncentracija stanovanja i urbane opreme u urbana područja oslobodila bi za druge namjene prostor koji je napadnut stihijom i neplanskom izgradnjom.

Zbog naslijeđenog stanja rasprostiranja stanovanja u naseljima razbijenog tipa po čitavoj površini Općine, nije moguće cjelokupno stanovanje koncentrirati u urbana područja u toku planskog perioda, nego će jedan dio stanovanja zadržati pozicije na izdvojenim površinama stanovanja izvan urbanih područja.

Površine za stanovanje zauzimaju 644,74 ha ili 21,22 % ukupne površine Općine. Ukupna površina građevinskog zemljišta unutar urbanih područja iznosi 516,19 ha, dok ukupna površina građevinskog zemljišta izvan urbanih područja iznosi 128,55 ha. Plansko opredjeljenje je da se racionalnije i intenzivnije koriste i uređuju postojeća građevinska područja naselja. Takođe je predviđeno proširenje površina namjenjenih stanovanju. Prilikom planiranja proširenja vodilo se računa o šumskim i poljoprivrednim površinama, kvalitetu zemljišta koje se zauzima. Posebno se vodilo računa o svim površinama kategorisanim kao agrozona I, koje su ocjenjene kao nepovoljne za gradnju, a koje treba štiti. Takođe se vodilo računa o šumskim površinama koje su također zaštićene i samim tim nepovoljne za gradnju.

Za razvoj privrednih djelatnosti određeno je građevinsko zemljište pretežne privredne namjene u naseljenim mjestima: Teočak – Krstac, Stari Teočak i Sniježnica. Ukupna površina privrednih zona iznosi 4,10 ha ili 0,13 % ukupne površine Općine. U odnosu na postojeće stanje ove su površine povećane za 2,15 ha. Dakle u strukturi korištenja zemljišta planirano je povećanje površina za razvoj privrednih djelatnosti, ali pri tome se vodilo računa da su se privredne zone locirale u već formiranim zonama tih djelatnosti sa potrebnim proširenjima, kao i tamo gdje to infrastruktura omogućava, a da se pri tome vodilo računa da se ne zauzimaju nove površine šuma i vrijednog poljoprivrednog zemljišta, te zemljišta namijenjenog razvoju turizma i rekreacije.

U sklopu svih urbanih područja, pored stanovanja i privrede, predviđaju se i površine za društveno - opslužne centre.

Sport i rekreacija kao aktivnosti predviđaju se izvan urbanih područja u okviru šumskih i zelenih površina (u naseljenom mjestu Stari Teočak), te uz vodenu površinu (jezero Sniježnica) kao prateće površine urbanih i infrastrukturnih sistema.

Uz ove površine treba svakako dodati i posebno vrijednu površinu prirodnog naslijeđa - jezero Sniježnica sa neposrednim obalskim područjem.

U strukturi vodenih površina nisu planirane nove akumulacije. Vodene površine zauzimaju 3,30 % površine Općine.

Na području Općine pojavljuju se i specifični oblici korištenja prostora kao što su površine za rekultivaciju (degradirane površine).

## 16.2. Obavezni prostorni pokazatelji

Način korištenja i uređenja prostora na području za koji je urađen Prostorni plan iskazuje se brojčanim prostornim pokazateljima i to za neto i bruto gustinu stanovanja i gustinu naseljenosti.

Brojčani prostorni pokazatelji utvrđeni Uredbom o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata (Službene novine Federacije BiH broj 63 od 12.11.2004 godine) kojima se iskazuje način korištenja prostora su sljedeći:

- ❖ Ukupna površina plana..... 30,37 km<sup>2</sup>
- ❖ Ukupan broj stanovnika
  - Postojeći 2016.godina..... 7345
  - Planirani 2036. godina..... 7684
- ❖ Bilans planiranih površina po namjeni:  
Bilansi planiranih površina po namjeni iskazani su tabelarno za područje Općine.

Namjena	P (ha)
Poljoprivredne površine	1026,25
Šumske površine	1210,05
Građevinsko zemljište pretežne namjene stanovanje	167,80
Građevinsko zemljište pretežne namjene stanovanje planirano	476,92
Građevinsko zemljište pretežne privredne namjene	1,95
Građevinsko zemljište pretežne privredne namjene planirano	2,15
Rekreacija	10,23
Groblja	9,69
Degradirano	7,44
Regionalni putevi	8,89
Lokalni putevi	11,99
Nekategorisani putevi	3,73
Vodene površine	100,2
<b>UKUPNO</b>	<b>3037,29</b>

Izvor:Nosioc izrade Plana

- ❖ Sa osnovnim planiranim namjenama korištenja prostora, preklapaju se namjene sumnjivih minskih površina, orjentacione površine klizišta i površina vjetroparka. S obzirom da navedene površine nisu mogle biti iskazane u sklopu ukupnog bilansa planiranih površina, daje se njihov odvojeni bilans:

Namjena	P (ha)	I (km)
Vjetropark	35,83	
Sumnjive – rizične površine	742,88	
Orijentacione površine klizišta	209,35	
Potencijalni istražni prostor	23,00	
Rijeke dužina (km)		56,29

Izvor:Nosioc izrade Plana

- ❖ Bruto gustina naseljenosti  
(broj stanovnika / km<sup>2</sup>) ..... 253,01

- ❖ Neto gustina naseljenosti  
(broj stanovnika / ha građevinskog zemljišta) ..... 11,84
  
- ❖ Stepen urbanizacije  
(broj stanovnika naselja gradskog karaktera / broj stanovnika Plana)... 37 %
  
- ❖ Koeficijent urbaniteta  
(ha urbanog područja / broj stanovnika plana) ..... 0,079
  
- ❖ Planirani broj zaposlenih 2035.....520
  
- ❖ Stepen zaposlenosti  
  
(broj zaposlenih / broj stanovnika Plana) ..... 7 %