



Босна и Херцеговина
Федерација Босне и Херцеговине
Брчко дистрикт

ИЗМЈЕНЕ И ДОПУНЕ РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА СТАМБЕНОГ НАСЕЛЈА Ш - БРЧКО ДИСТРИКТ БИХ

НАЦРТ ПЛАНА

ИПСА ИНСТИТУТ, САРАЈЕВО

Сарајево/Брчко, септембар, 2020. године

ИЗМЈЕНЕ И ДОПУНЕ РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА СТАМБЕНОГ НАСЕЛЈА Ш БРЧКО ДИСТРИКТ БИХ

НАЦРТ ПЛАНА

Носилац припреме	Носилац израде
ОДЈЕЛЈЕЊЕ/ОДЈЕЛ ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ И ИМОВИНСКО ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ ВЛАДА БРЧКО ДИСТРИКТА БиХ	ИПСА ИНСТИТУТ
Булевар Мира бр. 1 76 100 Брчко Тел.: +38749 240-817	Пут живота бб 71000 Сарајево Тел.: +387 33 27 63 40 ипсагеЖипса-институт.цом

Стручни планерски тим

Просторни планери:

мр. Лејла Хајро, дипл.инг.арх.
 Андреа Павловић, дипл.инг.арх.
 Едита Чаушевић, МА дипл.инг.арх.
 Нина Будим, МА дипл.прост.план.
 Неджла Куртовић, МА дипл.инг.арх.

Сарадници:

Јасмина Марић, МА, дипл.инг.арх.
 Маша Кнежевић, дипл.инг.ел.
 Амина Машнић, дипл.инг.ел.
 Анел Копић, дипл.инг.саоб.

Број уговора:

8407/17

Директор ИПСА Института:

Енко Хубанић, дипл.инг.грађ.

Сарајево, септембар 2020.године

ИЗМЈЕНЕ И ДОПУНЕ РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА СТАМБЕНОГ НАСЕЛЈА Ш БРЧКО ДИСТРИКТ БИХ

НАЦРТ ПЛАНА

ДИО 1	Опћи дио
ДИО 2	Текстуални дио
ДИО 3	Графички дио

ДИО 1 Опћи дио

- Овлаштенје за израду докумената просторног планирања;
- Одлука о приступанју изради Измјена и допуна Регулационог плана стамбеног насеља Ш Брчко дистрикт, БиХ (Број:01-02-189/17, дана 19.07.2017.године);

• Овлаштенје за израду докумената просторног планирања

БОСНА И ХЕРЦЕГОВИНА БРЧКО ДИСТРИКТ БОСНЕ И ХЕРЦЕГОВИНЕ ВЛАДА БРЧКО ДИСТРИКТА ОДЈЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ И ИМОВИНСКО ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ БУЛЕВАР МИРА 1. 76100 БРЧКО ДИСТРИКТ БИХ ТЕЛЕФОН: 049 240 817, ФАКС: 049 240 691.	 www.bdccentral.net	BOSNA I HERCEGOVINA BRČKO DISTRIKT BOSNE I HERCEGOVINE VLADA BRČKO DISTRIKTA ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I IMOVINSKO PRAVNE POSLOVE BULEVAR MIRA 1. 76100 BRČKO DISTRIKT BiH TELEFON: 049 240 817, FAKS: 049 240 691.
--	---	--

Broj predmeta: UP-I-22-000459/18
Broj akta: 06-1155SC-006/18
Datum, 23.3.2018. godine
Mjesto, Brčko

Na osnovu člana 187. Zakona o upravnom postupku – prečišćeni tekst („Službeni glasnik Brčko distrikta BiH“, broj: 48/11), člana 34. Zakona o prostornom planiranju i građenju („Službeni glasnik Brčko distrikta BiH“, broj: 29/08 i 18/17), i člana 4. stav (3) Pravilnika o davanju ovlašćenja za izradu dokumenata prostornog planiranja, broj: 01.1-02-028211/09 od 02.9.2009. g. Odjeljenje za prostorno planiranje i imovinsko-pravne poslove Vlade Brčko distrikta BiH, rješavajući po zahtjevu IPSA Institut d.o.o. Sarajevo, za izdavanje rješenja o ovlašćenju za izradu dokumenata prostornog planiranja, donosi

R J E Š E N J E

O OVLAŠĆENJU ZA IZRADU DOKUMENATA PROSTORNOG PLANIRANJA

1. Izdaje se ovlašćenje IPSA Institutu d.o.o. Sarajevo, za izradu strategije, prostornog plana, urbanističkog plana, zoning plana, regulacionih planova, urbanističkih projekata i planova parcelacije.

2. Ovlašćenje se izdaje na period od četiri godine od dana donošenja rješenja.

O b r a z l o ž e n j e

Odjeljenje za prostorno planiranje i imovinsko-pravne poslove Vlade Brčko distrikta BiH, zaprimilo je zahtjev podnesen od strane IPSA Institut d.o.o. Sarajevo, za izdavanje rješenja o ovlašćenju za izradu prostorno-planske dokumentacije.

Uz zahtjev je priloženo:

- Aktuelni izvod iz sudskog registra broj: 065-0-RegZ-18-000601 od 23.01.2018. godine
- Lista osiguranih lica za obveznika Poreske uprave Sarajevo, broj: 13-9/3-15-4-582/18 od 29.01.2018.
- Dokaz o uplati administrativne takse,
- Licenca odgovornog projektanta za izradu dokumenata prostornog planiranja, Lejla Hajro, dipl. ing. arh. broj: 480, šifra LBD-A1,
- Licenca odgovornog projektanta arhitektonskih projekata, uređenje slobodnih prostora Muninović Adi, dipl.ing.arh., broj: 2641, šifra LBD-B1,
- Licenca odgovornog urbaniste za izradu dokumenata prostornog planiranja iz oblasti niskogradnje, Enes Čovrk, dipl.ing.saob.broj:571, šifra LBD-A2,
- Licenca odgovornog urbaniste za izradu planova komunalne infrastrukture, Enko Hubanić dipl.ing.grad. broj:477, šifra LBD-A3,
- Diploma Lihić Hamid, dipl. ing.elektrotehnike
- Diploma Emini Halid, dipl.mašinski inženjer
- Diploma Šikalo Amira, dipl.ekonomista,
- Diploma Hasanbašić Mediha, magistar prava.

Komisija za sprovođenje postupka za izdavanje ovlašćenja je sprovela postupak i utvrdila da su ispunjeni uslovi za izdavanje ovlašćenja, tj. da podnosilac zahtjeva posjeduje svu potrebnu

1

dokumentaciju za izdavanje ovlašćenja za izradu prostorno-planske dokumentacije te predložila donošenje rješenja.

Uvidom u priloženu dokumentaciju ovaj organ je utvrdio da je podnosilac zahtjeva ispunio uslove iz člana 33. Zakona o prostornom planiranju i građenju („Službeni glasnik Brčko distrikta BiH“, broj: 29/08) i člana 3. Pravilnika o davanju ovlašćenja za izradu dokumenata prostornog planiranja, broj: 01.1-02-028211/09 od 02.9.2009 godine, te je odlučeno kao u dispozitivu.

Ovo rješenje je konačno u upravnom postupku.

Uputstvo o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja stranka može pokrenuti upravni spor tužbom kod Osnovnog suda Brčko distrikta BiH u roku od 30 dana od dana prijema rješenja.

Taksa po članu 19. tarifni broj 1. i 3. Zakona o administrativnim taksama ("Sl. glasnik Brčko distrikta BiH", broj 21/05, 19/07, 2/08, 17/09 i 8/13), u iznosu od 10,00 KM naplaćena i priložena.



DOSTAVITI:

1. IPSA Institut d.o.o. Sarajevo
2. Urbanističko-građevinskoj inspekciji
3. Evidenciji
4. Arhivi

БОСНА И ХЕРЦЕГОВИНА
БРЧКО ДИСТРИКТ
БОСНЕ И ХЕРЦЕГОВИНЕ
ВЛАДА БРЧКО ДИСТРИКТА
ОДЈЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ
И ИМОВИНСКО ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
БУЛЕВАР МИРА 1. 76100 БРЧКО ДИСТРИКТ БИХ
ТЕЛЕФОН: 049 240 817. ФАКС: 049 240 691.



www.bdccentral.net

BOSNA I HERCEGOVINA
BRČKO DISTRIKT
BOSNE I HERCEGOVINE
VLADA BRČKO DISTRIKTA
ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE
I IMOVINSKO PRAVNE POSLOVE
BULEVAR MIR 1. 76100 BRČKO DISTRIKT BiH
TELEFON: 049 240 817. FAKS: 049 240 691.

Broj predmeta: UP-I-22-000459/18
Broj akta: 06-1155SC-007/18
Datum, 17.4.2018. godine
Mjesto, Brčko

Odjeljenje za prostorno planiranje i imovinsko-pravne poslove Vlade Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, postupajući po zahtjevu IPISA Institut d.o.o. Sarajevo, na osnovu člana 204. Zakona o upravnom postupku Brčko distrikta Bosne i Hercegovine – prečišćen tekst ("Službeni glasnik Brčko distrikta BiH", broj 48/11), donosi:

ZAKLJUČAK

1. U obrazloženju rješenja Odjeljenja za prostorno planiranje i imovinsko-pravne poslove Vlade Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, broj predmeta: UP-I-22-000459/18, broj akta: 06-1155SC-006/18 od 23.03.2018. godine, ispravlja se greška u prezimenima lica i to:
 - alineja 5, umjesto „Muninović Adi“ treba da stoji „Muminović Adi“.
 - alineja 11, umjesto „Hasanbašić Mediha“ treba da stoji Hasanspahić Mediha.“
2. Predmetni zaključak se prilaže originalu rješenja broj predmeta: UP-I-22-000459/18, broj akta: 06-1155SC-006/18 od 23.03.2018.godine i čini njegov sastavni dio.
3. Ova ispravka proizvodi pravni učinak od dana od kog proizvodi pravni učinak rješenje koje se ispravlja.

Obrazloženje

Odjeljenje za prostorno planiranje i imovinsko-pravne poslove Vlade Brčko distrikta BiH je dana 23.03.2018. godine donijelo rješenje, broj predmeta: UP-I-22-000459/18, broj akta: 06-1155SC-006/18, kojim se IPISA Institutu d.o.o. Sarajevo, izdaje ovlašćenje za izradu strategije, prostornog plana, urbanističkog plana, zoning plana, regulacionih planova, urbanističkih projekata i planova parcelacije.

Kako je prilikom izdavanja predmetnog rješenja načinjena štamparska greška u pisanju prezimena dva lica, podnosilac zahtjeva je zahtjevom od 11.04.2018. godine zatražio ispravku, te je u skladu sa članom 204. Zakona o upravnom postupku Brčko distrikta BiH – prečišćeni tekst („Službeni glasnik Brčko distrikta BiH“, broj: 48/11), izvršena ispravka kao u dispozitivu zaključka.

Pouka o pravnom lijeku:

Protiv ovog zaključka može se izjaviti posebna žalba Apelacionoj komisiji u roku od 15 dana od dana dostavljanja zaključka.

Žalba se podnosi putem ovog Odjeljenja pismeno ili usmeno na zapisnik a taksira se sa 5,00 KM administrativne takse.

DOSTAVITI:

1. IPISA Institut d.o.o. Sarajevo
2. Urbanističko-građevinskoj inspekciji
3. Evidenciji
4. Arhivi



- Одлука о приступанју изради Измјена и допуна Регулационог плана стамбеног насеља Ш Брчко дистрикт БиХ (Број:01-02-189/17, дана 19.07.2017.године)

Član 5

Rok za izradu Regulacionog plana je 1 godina od dana donošenja Odluke o pristupanju izradi Regulacionog plana.

Član 6

Obavezni elementi Regulacionog plana su:

1. Tekstualni dio,
2. Grafički dio,
3. Odluka o provođenju Regulacionog plana.

Član 7

Javni uvid i javna rasprava organizovat će se u skladu s odredbama člana 37 Zakona o prostornom planiranju i građenju (Službeni glasnik Brčko distrikta BiH, brojevi: 29/08 i 18/17).

Član 8

Sredstva za izradu Regulacionog plana osigurana su u Budžetu Brčko distrikta BiH za 2017. godinu.

Član 9

Nosilac pripreme za izradu Regulacionog plana je Odjeljenje za prostorno planiranje i imovinsko-pravne poslove Vlade Brčko distrikta BiH.

Član 10

Postupak izrade i donošenje Regulacionog plana provest će se u skladu s odredbama članova 29-42 Zakona o prostornom planiranju i građenju (Službeni glasnik Brčko distrikta BiH, brojevi: 29/08 i 18/17).

Član 11

Na osnovu člana 29 Zakona o prostornom planiranju i građenju Brčko distrikta BiH, stava 4, utvrđuje se zabrana građenja za saobraćajnu infrastrukturu (novoprojektovano), izuzev rekonstrukcije postojećih saobraćajnica u istom profilu i gradnju kružnih tokova. Osim toga, zabrana se odnosi i na preparcelacije u prostoru.

Član 12

Ova odluka stupa na snagu danom donošenja i objavit će se u Službenom glasniku Brčko distrikta BiH.

Broj: 01-02-189/17
Brčko, 19. 7. 2017. godine

Dostavljeno:

- 1) Predsjedniku
- 2) Doprjedjedniku
- 3) Gradonačelniku
- 4) Odjeljenju za prostorno planiranje i imovinsko-pravne poslove
- 5) Direkciji za finansije
- 6) Uredu za upravljanje javnom imovinom
- 7) Sektoru za koordinaciju politika i opće poslove
- 8) Arhivi



PREDSEDNIK
SKUPŠTINE BRČKO DISTRIKTA BIH
Esed Kadrić



САДРЖАЈ

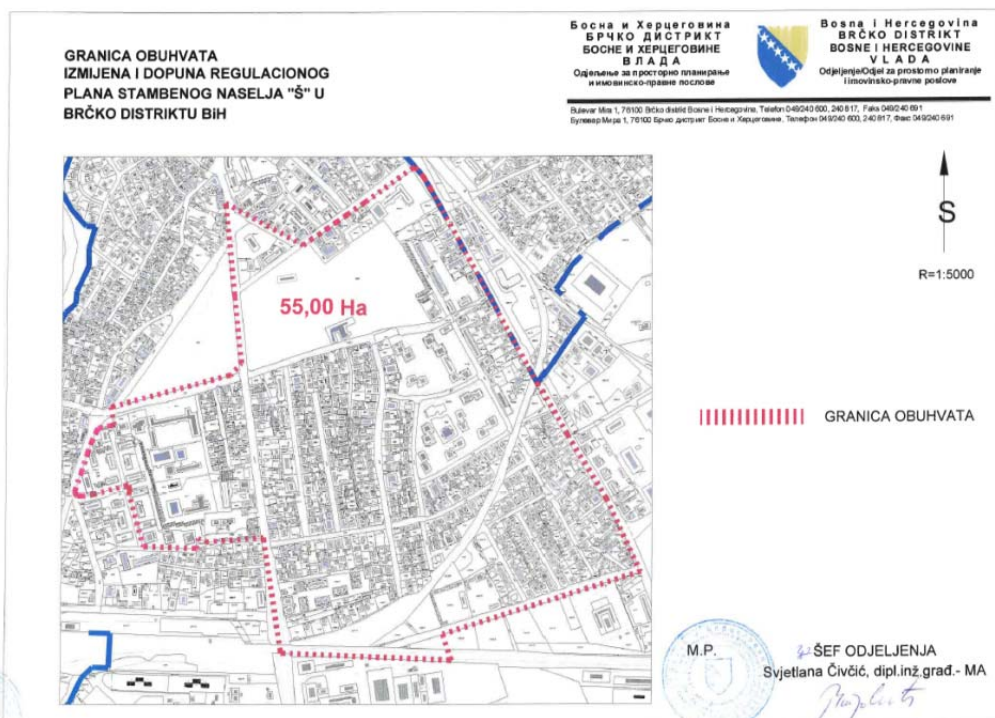
ДИО 1 Опћи дио	4
ДИО 2 Текстуални дио	12

УВОД

Полазна документација

Смјернице за израду Регулационог плана, издаванје локацијских услова

1. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНО ПЛАНСКЕ



ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ВИШЕГ РЕДА.....	15
2. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАНЈА	20
2.1. Граница обухвата и положај населја у ширем окружењу	20
2.2. Природни услови.....	21
2.2.1. Релјеф.....	21
2.2.2. Геолошки састав и Инженјерске карактеристике	21
2.2.3. Сеизмолошке карактеристике.....	21
2.2.4. Геотехнички услови.....	21
2.2.5. Клима и климатски услови.....	21
2.3. Становништво.....	23
2.4. Физичке структуре просторне цјелине, зоне и намјена површина	24
2.4.1. Зоне изградње и уређења простора	27
2.4.2. Намјена површина.....	29
2.4.3. Валоризација културно историјског наслијеђа	30
2.5. Зелене површине, рекреативне и слободне површине, уређење парцела	32
2.6. Просторни показатељи и урбанистички параметри	34
2.7. Саобраћај.....	34
2.7.1. Саобраћајна мрежа	35
2.7.2. Телекомуникације	37
2.8. Комунална инфраструктура	37
2.8.1. Водоводна инфраструктура.....	37
2.8.2. Постојеће станје одвођења отпадних вода	37
2.9. Електроенергетска инфраструктура.....	38
3. АНАЛИЗА И ОЦЈЕНА СТАНЈА.....	39
4. КОНЦЕПТ УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ ПРОСТОРНЕ ЦЈЕЛИНЕ	40
4.1. Општи приступ	40
4.2. Основне карактеристике урбаног концепта	40
4.3. Намјена простора, дистрибуција садржаја и оквирни увјети регулације по зонама 41	
4.4. Саобраћајно рјешенје.....	42
4.5. Комунална инфраструктура	44
4.5.1. Водоснабдијевање	44
4.5.2. Сакупљање и диспозиција отпадних вода	45
4.5.3. Одвођење оборинских вода	45
4.6. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА.....	46
4.6.1. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА	47

4.6.2. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА	51
ДИО 3 Графички дио.....	54

ДИО 2 ТЕКСТУАЛНИ ДИО

УВОД

ПОЛАЗНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Полазну документацију која садржи одреднице или смјернице за израду Плана чини:

1. Просторни план Брчко дистрикта БиХ плански период 2007-2017.година,
2. Измјена и допуна Урбанистичког плана града Брчко (ИИ) плански период 2007-2017.година,
3. Регулациони план стамбеног насеља Ш , Брчко дистрикт, БиХ
4. Смјернице за израду Регулационог плана дате од стране Носиоца припреме Плана.

Другу врсту полазне документације, која је била предмет анализе у поступку израде Плана, чине запримљени предмети од стране Носиоца припреме Плана. То су захтјеви појединаца или институција, којима се тражи извод из постојеће планске документације, локацијских услова за изградњу објеката или других интервенција у простору или приједлози могућих рјешенја за интервенције у простору.

СМЈЕРНИЦЕ ЗА ИЗРАДУ РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА, ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

ОПШЕ СМЈЕРНИЦЕ

1. Израду Регулационог плана вршити у складу са намјеном земљишта из Просторног плана
Брчко дистрикта БиХ-плански период 2007-2017.година, намјена површина;
2. Израду Регулационог плана вршити у складу са намјеном земљишта из Измјена и допуна
Урбанистичког плана града Брчко (ИИ) - плански период 2007-2017.година, намјена површина;
3. Сагледати постојећу изграђеност у обухвату Регулационог плана и предложити оптимално рјешенје;
4. Деталјно утврдити намјену површина, намјену и спратност објеката, густину населјености и коефицијент изграђености; регулационе и грађевинске линије и нивелационе податке;
5. Извршити валоризацију постојећих објеката и дати приједлог мјера интервенције;
6. Деталјно утврдити уређење слободних површина, као и услове уређења грађевинског земљишта;
7. План парцелације, облик и величину парцела прилагодити постојећој катастарској и власничкој структури;
8. Утврдити урбанистичко-техничке услове за пројектовање и извођење;
9. Дати услове изградње објеката и мреже комуналне, енергетске и саобраћајне инфраструктуре, водећи рачуна о постојећој;
10. План саобраћаја прилагодити станју на терену, посебно обратити пажњу на стационарни саобраћај, могућност јавних гаража и контактне планове;
11. Посебно обратити пажњу на рјешавање простора уз ријеку Брку;

12. Мјере заштите културно- историјског и природног наслијеђа, мјере заштите становника и материјаних добара од природних и других непогода, мјере заштите права инвалида, смјернице за заштиту животне средине, економску валоризацију плана.

ПОСЕБНЕ СМЈЕРНИЦЕ

1. Захтјеви инвеститора за грађење у простору обухвата Плана, који су пристигли у поступку израде Плана, Носилац израде је дужан анализирати и евентуално уградити у план, а уколико из било којих разлога не буду могли бити прихваћени дужан је дати аргументирано образложење;
2. Сва издата рјешенја инфраструктуре, регулације водотока и појединачних објеката Носилац израде је дужан уградити у План,
3. Посебно обратити пажњу на неизграђено земљиште, прилагодити садржаје потребама насеља, дати пјешачке и евентуално бициклистичке стазе;
4. Обзиром да се јавила потреба за формирањем кружног тока на раскрсници уз градски парк, уврстити исти у План;
5. Обавезно условити партерно уређење са утврђеним процентом зелене површине и врстом дендрофонда код изградње објеката колективног становања и јавне намјене;
6. Са посебном пажњом размотрити саобраћај у мировању, димензионисати у складу са потребама, као и начин рјешавања (паркирање, гаражирање, подземне гараже и сл.);

1. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНО ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ВИШЕГ РЕДА

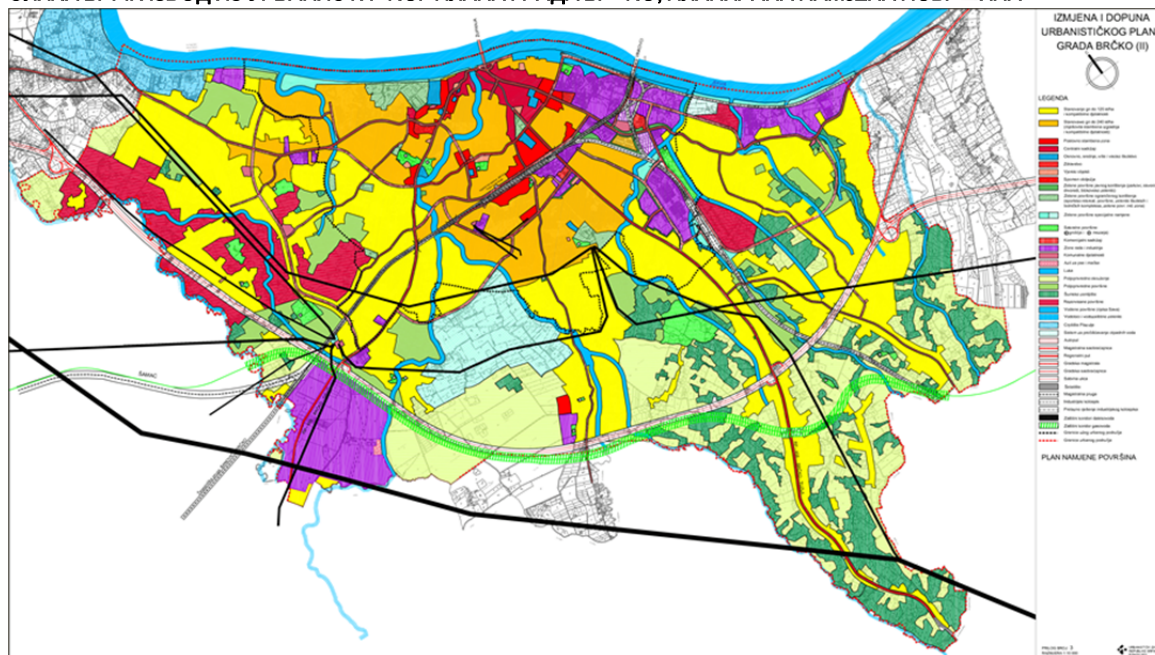
За урбано подручје града Брчко, у склопу којег се налази предметни обухват, урађен је Урбанистички план, односно Измјене и допуне Урбанистичког плана града Брчко 2007-2017. који је усвојен 2007. године. Увидом у план вишег реда, подручје обухвата предметног Регулационог плана налази се у сјеверном дијелу града Брчко. Третирано подручје а улази у границу ужег урбаног подручја Града Брчко.

Намјена земљишта која је дефинисана планом вишег реда подразумијева углавном грађевинско земљиште, гдје доминира мјешовита стамбена изградња и компатибилне дјелатности, а заступљене су још и зона централних садржаја, пословно стамбена зона, зона вјерских објеката, те површине намијенјене школству.

Деталјна намјена површина унутар дата је како слиједи:

- Зона основног, средњег вишег и високог школства, површине 2,30 ха.
- Зона централних садржаја, површине 5,90 ха.
- Зона пословно стамбеног садржаја, површине 6,69 ха.
- Зона вјерског објекта, површине 0,68 ха.
- Зона становања ГН до 240 ст/ха, површине 33,60 ха.

СЛИКА БР. 1: ИЗВОД ИЗ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА ГРАДА БРЧКО; ПЛАНИРАНА НАМЈЕНА ПОВРШИНА



Измјена и допуна Урбанистичког плана Града Брчко (ИИ) у далјњем тексту Урбанистички план, усмјерила је основни развој простора ужег и ширег урбаног подручја, у погледу дозвољених максималних и минималних урбанистичких показатеља и параметара, али и очекиваног повећања густине становања, од чега зависи и одабир интервенција на постојећој и планираној физичкој структури претежне намјене становања.

С тим у вези, а одређујући се према намјенама које се затичу унутар обухвата РП Ш, Урбанистички план упућује на слjedeће:

Станованје густине насељености од 120-240 становника на хектар.

Станованје густине од 120 до 240 становника/ха обухвата објекте индивидуалног становања и објекте вишепородичног (колективног) становања са компатибилним дјелатностима у дијеловима објеката-најчешће приземљима, тј. стамбено-пословна зона.

За процјену величине стана у вишепородичној (колективној) градњи треба примијенити стандард становања 20-25 м² по становнику. Претпостављена величина домаћинства је 3,6 становника у домаћинству.

У односу на бонитет постојећих објеката, треба утврдити најмање три категорије: добар, средњи и лош.

Валоризацију бонитета објеката треба вршити у фази израде регулационих планова, а на основу егзактних критеријума: година градње, врста материјала, инфраструктурна опремљеност, могућност доградње и надзиђивања и сл.

Предвиђено је да се лош стамбени фонд поруши.

Урбанистичким планом су одређене и препоруке за урбанистичко-техничке услове за изградњу нових и реконструкцију постојећих објеката.

У погледу објеката за индивидуално становање, основне препоруке су:

- Минимална грађевинска парцела унутар ужег урбаног подручја за слободностојеће објекте је 300 м², максимални проценат заузетости парцеле је 45%,
- Максимална грађевинска парцела унутар ужег урбаног подручја за слободностојеће објекте је 500 м², максимални проценат заузетости парцеле је 45%,
- За објекте дуплекса и у низу парцела може бити мања, уколико се обезбиједи нормално кориштенје и изградња у складу са минимално-санитарним и амбијенталним стандардима 200 м²,
- За изградњу пословних објеката, максимални проценат заузетости парцеле је 70%,
- Коефицијент изграђености за породичну стамбену изградњу: мин 0,25, маџ 0,8,
- Коефицијент изграђености за мјешовиту стамбену изградњу: мин 0,50, маџ 1,6,
- Коефицијент изграђености за вишепородичну (колективну) стамбену изградњу: мин 1,0, маџ 3,0,
- Коефицијент изграђености у изграђеним дијеловима насеља може бити различито примијенјен на појединачној грађевинској парцели, али не може прећи двоструку вриједност за зону,
- Коефицијент искориштености парцела за грађенје објеката од општег интереса и сусједних парцела које имају другу намјену може бити различит,
- Минимална ширина нове грађевинске парцеле за слободностојеће објекте је 20 м,
- Минимална ширина нове грађевинске парцеле за двојне објекте је 13 м,
- Минимална ширина нове грађевинске парцеле за ланчане низове кућа са атријумима зависно од типа 13,5 – 15 м,

- Минимална ширина нове грађевинске парцеле за објекте у низу, зависно од типа, 5,5 7,5 м,
- Грађевинске парцеле морају испуњавати услове инфраструктурне опремљености,
- Паркиранје ријешити по принципу 1 стан/1ПМ,
- Препоручује се растојање објекта од сусједне парцеле 3,0 м, уколико регулациони план није другачије рекао,
- Минимално растојање новог објекта од сусједне парцеле дозвољава се 1,5 м, уколико се може испоштовати дистанца између објеката и ако регулациони план није другачије рекао,
- Максимална спратност објеката П+2+Птк, (10,5 м), ако регулациони план не каже другачије,
- Сутеренске етаже не улазе у лимитирану висину објекта,
- Минимално растојање новог објекта од другог новог или постојећег објекта је 6 м, уколико регулациони план не каже другачије,
- Грађевинску линију објекта поставити на уличну регулацију (сполјна линија тротоара-крај тротоара према грађевинског парцели), уколико је таква постојећа грађевинска линија блока или на 6 м од уличне регулације, како би се добила могућност паркирања возила унутар парцеле,
- Уколико на неком простору већина парцела има изграђене објекте постављене на одређену регулацију, а који се задржавају спроведбеним планским документом, на том потезу, односно, простору, регулацију нових објеката прилагодити постојећим,
- У приземљу стамбених објеката могуће је планирати локале са дјелатностима, које по свом садржају не угрожавају становање компатибилне дјелатности,
- Новопланирану изградњу прилагодити облику постојеће парцеле, конкретним условима на терену, поднебљу и традицији краја,
- Све доградње морају да се ускладе по врсти материјала и начину сполјне обраде са објектом који се дограђује, како би представљали квалитетну архитектонску цјелину, односно, фасаде се могу ремодулирати у складу са важећим регулационим планом,
- Препорука је да ограде на планираним парцелама не требају прелазити висину од 1 м, а у изузетним случајевима, у складу са локацијом, може се одобрити висина транспарентне ограде 1,5 м,
- За новопланиране стамбене објекте у ужем урбаном подручју, гаражу за путничко возило треба предвидјети у самом објекту,
- На грађевинској парцели у ужој урбаној зони није дозвољена изградња помоћних објеката, већ их треба планирати у склопу објекта,
- Постојећи приземни објекти који се задржавају могу се надзидати до максимално дозвољене спратности,
- Могућа је примјена различитих модела породичне изградње: индивидуално слободностојеће куће, двојне, куће у низу, посебан вид становања вила на парцелама примјерене површине у складу са регулационим планом.

У погледу објеката за изградњу вишепородичних (колективних) стамбених објеката, препоруке су:

- Постојеће стамбене објекте треба обновити кроз реконструкцију, адаптацију, уређење фасада и тамо гдје је могуће, уређењем мансардних, односно, косих кровова,
- Приземлја је, по правилу, потребно намијенити компатибилним дјелатностима, на локацијама које су примјерене,
- Нове зграде планирати са спратношћу од П+3 П+5 у зонама вишепородичног и мјешовитог становања,
- У зонама амбијенталних цјелина и под заштитом радити у складу са условима добивеним од надлежне институције за заштиту,
- Минимална растојања у новим насељима, новог објекта од сусједног су 1,5 2,0 висине објекта, уколико регулациони план не каже другачије,
- У изграђеним дијеловима дозвољено је лијеппљенје објеката, тј., насланјање на постојеће, интерполација нових објеката између постојећих, тј., на начин како то утврди регулациони план,
- Могућности постављања грађевинске линије новог објекта:
 - Постављање на уличну регулацију уколико је таква постојећа грађевинска линија блока,
 - Унутар регулацине линије, на дистанци коју утврде смјернице регулационог плана, а препорука је 8-10 м од уличне регулације,
- Уколико на неком простору већина изграђених објеката је постављена на одређену регулацију, а задржавају се регулационим планом, регулацију нових објеката прилагодити постојећим,
- Новопланирану изградњу прилагодити облику постојеће парцеле, кокретним условима на терену, поднебљу, традицији краја и савременом архитектонском изразу,
- Препорука су коси кровови, чији нагиб може бити прилагођен и скривена тиком,
- Битно је нове објекте вишепородичне изградње преко хоризонталне регулације уклопити у постојеће цјелине (са могућношћу везних елемената у приземљу) и вертикалне регулације, тамо гдје не прелази у постојећем станју, максимално планирану висину,
- Све доградње морају да се ускладе по врсти материјала и начину спољне обраде са објектом који се дограђује, како би представљали квалитетну архитектонску цјелину,
- За новопланиране објекте може се предвидјети гаража за путничка возила у самом објекту, на дворишној страни објекта или у подземној, односно, сутеренској етажи,
- Постојећи објекти се могу надзидати до максимално дозвољене спратности у складу са важећим планским документима,
- Нову изградњу уклопити з започете концепте и цјелине,
- Парцела за изградњу нове стамбене зграде слободностојеће, треба да буде минималне ширине 20 м, чиме се обезбјеђују предуслови за формирање градске куће-зграде са посебним идентитетом,
- У случају интерполације објекта дозвољава се ужа парцела,
- Сви специфични случајеви градње, који се не могу сврстати у препоруке, дефинисат ће планови нижег реда.

Урбанистички план је дао смјернице за поступање са основном матрицом парцелом, дао оквири за могућности градње у различитим случајевима, а кроз зонирање простора, генерално усмјерио концепт који се кроз деталјну provedбену документацију треба даље развијати. Од посебне важности је опште одређено да се **постојећи грађевински фонд, који нема адекватну вриједност нити могућност испуњења потреба које се у планском периоду очекују, уклони** и да се на тај начин изврше интервенције које ће подићи стандард становања, пословања, те задовољења различитог спектра услуга на виши ниво.

2. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

2.1. ГРАНИЦА ОБУХВАТА И ПОЛОЖАЈ НАСЕЛЈА У ШИРЕМ ОКРУЖЕЊУ

Населје Ш, као и обухват регулационог плана населја Ш, улазе у уже урбано подручје Града Брчко. Контактна населја су Српска Варош, Грчица, Брчко Ново и Центар Града.

Границе Регулационог плана населја Ш одређене су:

- са јужне стране дијелом улице Сафета Пашалића, а дијелом индустријским колосијеком, који повезује луку Брчко у железничко-саобраћајну мрежу.
- са западне стране ул. М. Крлеже до раскршћа са улицом Браће Рибникар, западно Студентском улицом до раскршћа са Улицом Васе Пелагића, даље улицом Васе Пелагића до раскршћа са Нjegoшевом улицом, источно Нjegoшевом улицом до раскршћа са улицом Браће Ћускић, до подвожњака.
- са сјеверне стране Штросмајеровом улицом до раскршћа са Улицом Мирослава Крлеже, укључујући и комплекс Католичке цркве Пресветог Срца Исусовог.

Укупна површина комплекса износи **55,53 ха**, те је у односу на документ чије се измјене и допуне раде, обухват Плана повећан за $\Pi = 3,31$ ха. Границе обухвата Плана су проширене на западном дијелу, у дијелу објекта образовања, који су се до сада насланјали на контактну зону граница Плана, те још дубље на запад, обухватајући и објекте колективног становања све до Улице 8.марта.

СЛИКА БР. 2: ОРТОФОТО СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА НАСЕЛЈА Ш



2.2. ПРИРОДНИ УСЛОВИ

2.2.1. РЕЛЈЕФ

Простор Регулационог плана Ш се налази на потезу центра града, источно од ушћа ријеке Брке у ријеку Саву. Дио је просторне заравни Брчанске депресије, која је прва терасна равна ријеке Саве. Апсолутна висина посматраног дијела терена се креће око 85-91 метара.

2.2.2. ГЕОЛОШКИ САСТАВ И ИНЖЕНЈЕРСКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

Према подацима Урбанистичког плана у графичком прилогу, "Основна геолошка карта" третирано подручје изграђују терасни седименти (прва тераса Саве Т1). По литолошком саставу, тераса је изграђена углавном комбинацијом плавних коритних седимената: глина, пјеска и шљунка.

Први слој чини сиве пластичне глине дебљине 1-3 м, то су средње пластичне глине.

Други слој изграђују шарене жуто-сиве тврде глине често са прослојцима пјеска. Дебљина овог слоја је око 3 метра. То су средње до високо пластичне глине. Сличан састав терена је и дубље до дубине од око 8,0 м.

Инженјерскогеолошка карактеристика тла у директној су зависност од геолошког састава и грађе терена, хидролошких карактеристика, динамичких активности релјефа и сл.

Алувијалне терасне насlage најчешће глиновитог и пјесковитог састава карактерише извјесна промјенљивост физичких особина. Консолидованост ових наслага је средња до добра. Порозност и водопрпусност промјенљива. Вриједност угла унутрашњег тренја и кохезије промјенљиви.

Ниво подземне воде је на дубини 1,5 до 5,5 метара а потиче из пјесковитих дијелова наслага. Мјестимично је под хидростатичким притиском.

Влажност тла је од 21-32,4 %. Дозвољено оптерећење темелног тла за дубину 1,5 м износи 150 кН/м .

2.2.3. СЕИЗМОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

Шире подручје Брчког по сеизмолошким карактеристикама припада зони интензитета потреса $I = VII$ МЦС.

2.2.4. ГЕОТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

За потребе пројектовања грађевинских објеката потребно је извршити додатна испитивања за конкретне локације у смислу утврђивања инжењерско-геолошког састава и геомеханичких карактеристика.

2.2.5. КЛИМА И КЛИМАТСКИ УСЛОВИ

Климатске карактеристике Клима је умјерено-континентална, средња годишња температура износи 11,2 Ц најтоплији мјесец је јуни (22,1 Ц), а најхладнији јануар (-2,7 Ц).

Ово подручје спада у аридније крајеве са просјечном висином падавина око 750 мм. Цијело подручје дистрикта Брчко карактеришу један максимум и један минимум падавина у току године, а у осталим мјесецима висина се равномјерно повећава према

максимуму и равномјерно сманјује према минимуму (максимум је у периоду мај-јуни, а минимум у октобру).

2.3. СТАНОВНИШТВО

Према Попису становништва 2013.године, у градском подручју Брчко живи 39.893 становника.

Процјена броја становника унутар обухвата населја Ш, односно, дијела који је обухваћен Регулационим планом, извршит ће се на основу просјечног броја чланова домаћинства и броја објеката који су евидентирани на терену, те просјечних величина стамбених јединица индивидуалног и колективног становања, које су познате у планерској пракси.

Број објеката становања је 664, гдје је:

- 70 објеката колективног становања,
- 513 објеката индивидуалног становања,
- 34 стамбено пословна индивидуална објекта,
- 47 стамбено пословних колективних објеката.

Просјечна спратност у населју Ш износи 2,30 етаже. Просјечан број чланова домаћинства према Попису 2013. године износи 3,1 члана/домаћинству.

Просјечан индивидуални стамбени објекат има 160 м² бруто грађевинске површине, те се према анализама станја на терену, може утврдити да се у једном стамбеном индивидуалном објекту смјешта 1,5 стан.

Просјечан стан у објекту колективног становања износи $\Pi = 64 \text{ м}^2$, што је стандард.

У односу на познате улазне податке о броју станова, броју и врсти објеката, броју чланова домаћинства, долази се до процјене да је тренутно у населју Ш присутно

9967 становника у 3215 станова.

2.4. ФИЗИЧКЕ СТРУКТУРЕ ПРОСТОРНЕ ЦЈЕЛИНЕ, ЗОНЕ И НАМЈЕНА ПОВРШИНА

Анализа изграђених просторних структура, модалитета намјене површина и њиховог просторног распореда унутар обухвата, извршена је у неколико основних корака:

- Обилазак локалитета, детекција постојећих објеката, њихова валоризација у затеченом станју,
- Упоредивање затеченог станја на терену са планским одредбама планова вишег реда, као и детаљном provedбеном документацијом чије се измјене раде,
- Утврђивање ажурности катастарских планова, те орто фото снимака са станјем на терену,
- Потврђивање претежне намјене површина у оквиру затеченог станја и планских одредби планова вишег реда.

Проведена процедура, чији се сумарни приказ може видјети на графичком прилогу **02_Снимак постојећег станја**, помогла је сагледавању просторног обухвата, обима постојеће изграђености простора, односа који владају у погледу волумена објеката, изграђене инфраструктуре (посебице саобраћајне), претежне намјене површина која утиче на рејонизацију и груписање одређених садржаја унутар насеља, те у коначници, схватању релација и нивоа амбијенталне и функционалне кохезије насеља.

Населје Ш је насеље централног карактера и значаја у односу на градско језгро Брчког. Наиме, својим положајем и изграђеним структурама, врло снажно кореспондира са становницима много ширег подручја, обзиром на своје нехомогене и разнолике садржаје. Смјештено јужно од ужег градског језгра, слојевито смјенује своје садржаје и намјену површина, на тај начин стварајући постепени прелаз из централних садржаја у чисто становање. На јужној граници обухвата насеља Ш, налази се железничка пруга Брчко Винковци, која ствара готово природну препреку за даљње ширење насеља, али и града опћенито.

Обухват посматрања је у свом средишњем дијелу готово једнаке дужине цца 800 м и по ц и у оси. Укупна површина је $P = 55,53$ ха, те је једно од већих насеља у Брчком.

Број објеката унутар обухвата износи 1528. Подјела објеката је извршена према њиховој намјени на 14 категорија.

ТАБЕЛА 1 - ПОСТОЈЕЋА НАМЈЕНА ОБЈЕКТА

Намјена објеката	Број објеката
Административно управни објекти	9
Едукативно образовни објекти	13
Индивидуални стамбени објекти	513
Индивидуални стамбено пословни објекти	34
Инфраструктурни објекти	8
Колективни стамбени објекти	70
Колективни стамбено пословни објекти	47
Објекти у изградњи	9
Објекти здравства	2
Помоћни објекти	750

Намјена објеката	Број објеката
Привредно пословни објекти	40
Привремени објекти	6
Темелји (Т) / Рушевни објекти	26
Вјерски објекти	1
УКУПНО	1528

Генерално, према својој типологији, објекти се могу сврстати у три групе:

- Објекти становања,
- Објекти јавне намјене
- Вјерски објекти.

ОБЈЕКТИ СТАНОВАЊА

Очекивано, према својој бројности, објекти становања предјаче унутар обухвата регулационог плана, са укупним бројем од 664 објеката (укључује и стамбено пословне објекте).

Највећи број је индивидуалних стамбених објеката, просјечне спратности П + 1.

Објекти колективног становања су други по бројности (уколико се занемаре помоћни објекти), са 70 чисто стамбених објеката колективног становања и 47 стамбено пословних колективних објеката, што говори о типологији насеља Ш као градског насеља.

Просјечна спратности колективних стамбених и стамбено пословних објеката је П + 4.

Објекти су по својим хигијенско функционалним особинама на задовољавајућем нивоу, те осим одређеног броја привремених, помоћних и темелја рушевних објеката, исказују добар бонитет, што утиче на цјелокупан дојам насеља Ш, као уређене градске средине.

ЈАВНИ ОБЈЕКТИ

Друга група објеката су јавни објекти, у које можемо сврстати административно управне, едукативно образовне, привредно пословне, и објекте здравства, који чине матрицу друштвено опскрбних система унутар насеља а чији је значај и утицај шири и од насеља Ш. Њихова заступљеност је ограничена углавном на сјеверни и западни дио обухвата, у контактним зонама са другим насељима централног дијела Брчког.

Административно управни објекти се углавном налазе у сјеверном дијелу обухвата Плана.

Објекти овог типа су:

- Основни суд Брчко дистрикта,
- Тужилаштво Брчко дистрикта,
- Судска полиција,
- Правобранилаштво Брчко дистрикта,
- Одјелјење за јавни регистар,
- Синдикат,
- Служба за борацко инвалидску заштиту,
- Архив Брчко дистрикта,

- ЈП Комунално.

Едукативно- образовни објекти се налазе унутар двије одвојене зоне обухвата Плана на крајњем западу, те на сјевероистоку населја.

Концентрација ових садржаја на западном дијелу је смјештена између зоне колективног становања и зоне становања са претежно индивидуалним стамбеним објектима. Ту се налазе:

- Економски факултет,
- Средња економска школа,
- Средња полјопривредна и медицинска школа са фискултурном салом,
- Друга основна школа са фискултурном салом,
- Средња ветеринарска школа.

На сјевероисточном дијелу населја Ш, у зони административно- управних објеката се налазе:

- Центар за омладински развој,
- ЈУ Гимназија Васо Пелагић са фискултурном салом,
- Прва основна школа са фискултурном салом
- Основна музичка школа.

Изолован из зоне едукативно- образовних објеката, смјештен унутар зоне становања је и вртић Монтессори .

Објекти привредно пословног карактера су дисперзно распоређени унутар обухвата Плана, али су углавном позиционирани уз високофреквентне саобраћајнице Штросмајерова улица, Улица Узуновића, Браће Рибникара итд. Углавном су смјештени као објекти интерполирани у претежне зоне становања или јавних садржаја, те већи комплекси овог типа нису изграђени унутар населја Ш.

Унутар Плана су смјештена два **објекта здравства** и то Медицински центар уз објекат Правобранилаштва Брчко Дистрикта, те Центар за ментално здравље, који се налази између ЈУ Васо Пелагић и Архива Брчко Дистрикта. Оба објекта су смјештена у зони јавних садржаја.

Не смије се занемарити изразито велики број **помоћних објеката**, чак 750, чије је станје, употребна вриједност и функција врло различита. Преовладају објекти који својим станјем не осигуравају складну цјелину са основним објектом, односно, објекти чије је станје неусклађено са положајем населја Ш у градском ткиву, те објектима уз које се граде, на шта ће се у планском периоду морати обратити посебна пажња.

Одређен број помоћних објеката ипак чини складну цјелину са матичним објектом, те се ту углавном ради о гаражама или оставама, које су својим завршним третманом, обрадом фасада и отвора, усклађени са објектом уз који се насланјају и којем служе.

Привремени објекти, њих тек 6, у планском периоду се не могу задржати. **Инфраструктурни објекти** се односе претежно на електроенергетске објекте (трафостанице и котловница) и комуналне објекте (чесма).

Темелји (Т) / Рушевни објекти представљају просторе потенцијалне градње, у складу са могућностима, што ће се детаљно испитати у представљеној концепцији просторног развоја.

ВЈЕРСКИ ОБЈЕКТИ

Вјерски објекти су заступљени само на једном локалитету, у сејверном дијелу обухвата, а то је национални споменик Црква Пресветог Срца Исусова са пратећим објектима. Објекат је позициониран на углу неколико важних саобраћајница и насланја се на зону јавних садржаја те заједно са том цјелином чини јединствен простор централних садржаја града Брчко.

2.4.1. ЗОНЕ ИЗГРАДЊЕ И УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

Регулациони план, чије се измјене и допуне раде, утврдио је подјелу простора на пет основних зона и више подзона. Међутим, постојеће зонирање се у овом планском документу дјеломично мијенја и допунује, у складу са условима затеченим на терену и анализом просторних односа и садржаја.

ТАБЕЛА 2 - ЗОНИРАЊЕ ОБУХВАТА

Зона	Подзона	Намјена
Б зона средњег и високог урбаног интензитета	Б1, Б2, Б10	Стамбена зона колективног становања
	Б11	Стамбена зона претежно колективног становања
	Б3, Б4, Б9	Стамбена зона претежно индивидуалног становања са тенденцијом раста у категорију мјешовитог типа становања
	Б5, Б6, Б8, Б12	Стамбена зона претежно мјешовитог типа становања са тенденцијом раста у стамбено пословну зону
	Б7	Издвојена енклава на углу црквеног комплекса према Штросмајеровој улици, која се урбаном дефинира као стамбено пословна зона
Ц зона нижег урбаног интензитета	Ц1, Ц2, Ц3	Зона нижег урбаног интензитета доминантно изграђена објектима индивидуалног становања
ЈС		Зона јавних садржаја
Ф зона вјерског објекта цркве Пресветог срца Исусова		
СП		Зона слободног простора уз железничку пругу Брчко Винковци

Зона Б се јавља као просторни појас уз фреквентне градске саобраћајнице, а због различитих типова изграђености и тенденција у простору, ова зона је приказана са постојећим станјем, појединачно за сваку подзону.

Подзона Б1 чини простор омеђен улицама Браће Муратовић, Марина Држића, Босанских кралјева и Паје Јовановића - Урбаном је потпуно дефинирана и изграђена објектима колективног становања, спратности П+4+Пк.

Подзона Б2 чини простор омеђен улицама Паје Јовановића, Марина Држића, Браће Рибникар и Скендера Куленовића. Урбаном је дефинирана и изграђена објектима колективног становања спратности П+4+Пк, изузев појаса уз улицу Скендера Куленовића, у којем су се задржали објекти индивидуалног становања са окућницама.

Подзона Б3 чини простор у појасу улице Браће Рибникар. Са источне стране омеђена је улицом Скендера Куленовића, а са западне стране улицом Мехмедовића. Изграђен је објектима индивидуалног становања, претежне спратности П + 2 и са неколико стамбено пословних објеката веће спратности, који су орјентирани према улици Браће Рибникар. Положај ове зоне је атрактиван, те се јављају тенденције градње објеката који излазе из категорије индивидуалног становања. Унутар простора омеђеног овом зоном, развија се зона Ц3.

Подзона Б4 чини простор у појасу Бијелјинске цесте. С јужне стране омеђен је улицом Сафета Пашалића, а са сјеверне улицом Браће Муратовића.

Изграђена је објектима индивидуалног становања претежне спратности П+1, а мјестимично и објектима спратности П+2. И ова подзона, као и подзона Б3, има атрактиван положај, те се јављају тенденције изградње објеката који излазе из категорије индивидуалног становања.

Подзона Б5 чини простор у појасу Узуновића улице, улице Марина Држића и улице Муратовића, закључно до комплекса основне школе. Уз улицу Марина Држића изграђена је објектима колективног становања, просјечне спратности П+5, али и веће спратности, до П+8, док је према Узуновића улици изграђена дјеломично објектима индивидуалног становања.

Подзона Б6 чини простор између улица Штросмајерова, Бећирбаша, до комплекса Основне школе и до комплекса бивше војне касарне. За ово подручје донесен је Урбанистички пројекат, по којем је реализиран стамбено пословни објекат на углу улица Штросмајерова и Бећирбаша, спратности П+4+Пк. Према бившој војној касарни, на углу до школског комплекса, изграђена су два повезана стамбено пословна објекта, спратности П+6. Остали изграђени објекти су индивидуални стамбени објекти мањих волумена, претежно приземни или спратности максимално П+1.

Подзона Б7 чини мањи простор на углу Штросмајерове улице и Улице Лјудевита Гаја, гранично са комплексом Католичке цркве Пресветог Срца Исусовог. На овом простору су изграђена два стамбена објекта спратности П+4 и два пословна објекта, спратности П и П+1.

Подзоне Б8 и Б9 приказује се урбанистичким показателјима као јединствена просторна цјелина, у границама претходног регулационог плана. Простор између улица Мехмедића и Браће Ћускић, изграђен је знатним дијелом објектима колективног становања лоцираних према улици Мехмедића. Простор између улице Васе Пелагића и Браће Ћускић, готово у цјелости је изграђен објектима индивидуалног становања, са изузетком једног објекта колективног становања, спратности П+5.

Зона Ц заузима велики дио посматраног обухвата, а карактерише је готово у цјелости изграђеност објеката индивидуалног становања. Унутар зоне се исказују веће разлике у квалитети објеката и густини изграђености. У централном дијелу зоне, налазе се објекти лошијег бонитета и веће старости у односу на дио зоне који се развија уз индустријски железнички колосјек, гдје су смјештени објекти новијег датума и веће бонитетне категорије.

Због просторне компактности, ова зона се посматра као јединствена цјелина.

Зона ЈС чине двије цјелине. Први дио је омеђен улицама Марина Држића, Браће Рибникар, Мирослава Крлеже и Штросмајеровом улицом, а други дио је простор између зона Б10 и Б9.

Највећим дијелом, простор прве цјелине је био у војном кориштенју, међутим, прије одређеног времена уступљен је на кориштенје Брчко Дистрикту. Данас је простор зоне у функцији јавних садржаја, те су унутар нје смјештени објекти судства, администрације, омладински дом, објекти образовања, архива, објекат мјесне заједнице, спортске дворане итд.

Друга цјелина представља простор на којем се развијају садржаји едукативно образовног карактера, као и неки јавни објекти.

Зона Ф припада вјерском објекту, комплексу Католичке цркве Пресветог Срца Исусовог. Објекат Католичке цркве Пресветог Срца Исусовог је проглашен националним спомеником.

Зона СП је неизграђен простор у јужном дијелу насеља Ш, завршно са улицом Сафета Пашалића и железничке пруге Брчко Винковци. Овај простор је сада у кориштенју за производњу бетона.

2.4.2. НАМЈЕНА ПОВРШИНА

Намјена површина је дефинисана на основу података прикупљених обиласком терена, као и уз консултацију планова вишег реда, те уз поштовање утврђених зона, које су описане у претходном поглављу. Наиме, детаљнија подјела, у односу на урбанистички план, могућа је због мјерила у којем се ради ова планска документација, а потребна је из разлога бољег разумијевања постојећих односа и садржаја, као и могућности изградње у планском периоду.

За разлику од зонирања, које није обавезујуће и говори више о амбијенту који поједини дио насеља одражава, намјена површина одређује могућност изградње објеката одређене намјене унутар дијела насеља.

Унутар обухвата Плана, на површини од $P = 55,53$ ха, извршена је подјела на 8 различитих намјена површина, а како је дато у прегледној табели:

ТАБЕЛА 3 - ПОСТОЈЕЋА НАМЈЕНА ПОВРШИНА

Постојећа намјена површина	Површина (м ²)
Индивидуално становање	172705,47
Колективно становање	115814,37
Мјешовито становање	54285,56
Централни садржаји	52287,89
Образовање	42535,55
Неизграђене површине (мјешовита намјена)	13799,68
Вјерски објекти	6328,50
Саобраћајнице	77323,85
Железничка пруга	20219,13

Како је и до сада утврђено, насеље Ш у Брчком је насеље високе густине населјености и изграђености, и то претежно објектима становања, са јаким јавним централним садржајима.

2.4.3. ВАЛОРИЗАЦИЈА КУЛТУРНО ИСТОРИЈСКОГ НАСЛИЈЕЂА

Унутар обухвата насеља Ш, налази се објекат који је проглашен националним спомеником БиХ **Црква Пресветог Срца Исусова.**

Објекат Цркве Пресветог Срца Исусова налази се на сјеверном дијелу обухвата Плана. Одлуком Комисије за заштиту националних споменика, објекат је на 45.сједници, која је одржана од 7 до 13. јула 2009.године, проглашен националним спомеником.

Споменик се састоји од: цркве Пресвијетлог Срца Исусова са зидним сликарством, жупног двора, помоћних објеката са црквеним двориштем и покретног наслијеђа кога чини осам дрвених поликромираних структура.

Национални споменик се налази на простору који обухвата к.ч.1298 (15/284 по старом премјеру), 1299 (дио 15/211 по старом премјеру), 1300 (дио 15/79 и дио 15/211 по старом премјеру) и 1301 (дио 15/79, 15/207 и 15/208 по старом премјеру).¹

У Одлуци Комисије наведено је да се с циљем трајне заштите националног споменика, утврђују мјере заштите које се примјенјују на простор, од којих је за планирање коришћења простора веома важно знати слjedeће:

- Допуштени су конзерваторско рестаураторски радови, радови на текућем одржавању објеката, радови који ће осигурати одрживу употребу објеката, те радови који имају за циљ презентацију националног споменика, уређење парцеле и мањи инфраструктурни радови, уз одобрeње и стручни надзор органа управе надлежног за планирање Брчко Дистрикта,
- Приликом конзерваторско рестаураторских радова на објектима комплекса, обавезно је очување или враћање изворног изгледа у погледу обраде архитектонских детаља, боје зидова, уређења партерних површина, третмана отвора, третмана фасада, конструкција и нагиба крова и врсте кровног покривача,
- Није допуштено постављање привремених или сталних структура чија сврха није искључиво заштита и презентација националног споменика,
- На сусједним парцелама означеним као к.ч.1296/1, 1296/2, 1297/1, 1297/2, 1297/3, 1297/4, 1297/5, 1297/6, 1297/7, 1297/8, 1297/9, 1297/10 није допуштена изградња нових објеката, који би димензијама, изгледом или на неки други начин могли угрозити споменичке вриједности националног споменика.

¹ http://aplikacija.kons.gov.ba/kons/public/uploads/odluke_bos/Brcko_Katolicka%20crkva%20BOS.pdf



СЛИКА 1 - НАЦИОНАЛНИ СПОМЕНИК ЦРКВА ПРЕСВИЈЕТОГ СРЦА ИСУСОВА; ИЗВОР: НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ

Осим овог објекта, унутар обухвата Плана налази се још један објекат који се налази на Привременој листи Комисије за очување националних споменика, и то:

- Стамбени објекат у Нјегошевој улици,



СЛИКА 2. ВИЛА У НЈЕГОШЕВОЈ УЛИЦИ; ИЗВОР: НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ

На јавним, слободним површинама, налазе се и два споменика, и то:

- Споменик народном хероју Бориша Ковачевић ,
НАЦРТ ПЛАНА

- Споменик Велјко Лучић.

2.5. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ, РЕКРЕАТИВНЕ И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ, УРЕЂЕЊЕ ПАРЦЕЛА

Населје Ш, обзиром на зоне различитих садржаја, који се крећу од чисто стамбених, па до зона високо ранжираних јавних садржаја намијенјених цијелом граду Брчко, има и различит третман зелених, рекреативних и слободних површина.

Генерално посматрано, јавља се пет различитих типова зелених површина:

- Зелене површине приватних парцела везане уз објекте индивидуалног становања,
- Зелене површине уз објекте колективног становања,
- Зелене површине јавног коришћења,
- Зелене површине ограниченог коришћења,
- Заштитно зеленило уз саобраћајне коридоре.

Зелене површине приватних парцела су, обзиром на типологију објеката, најзаступљеније. Карактеристично за овај тип зелених површина, а што се може закључити у односу на већину посматраних објеката, је да је парцела организована у три дијела: предње двориште са вртом и улазном капијом, главни објекат у наставку, те у позадинском дијелу парцеле најчешће господарски, помоћни објекат са зеленим површинама.

Иако се ради о објектима индивидуалног становања, зелене површине, као и слободан простор око објеката, такав је да у већем броју објеката одговара урбаној типологији, са елементима уређења градске куће и припадајуће парцеле.

Ограде око ових објеката су најчешће транспарентне, те се настављају једна на другу, како би се формирао улични низ. Неријетко објекти својим предњим фасадама имају улогу формирања уличног низа, обзиром да се постављају директно на регулациону, односно, грађевинску линију. У тим случајевима, улазна капија се налази постранице, те се одатле приступа унутрашњости парцеле.

Зелене површине уз објекте колективног становања се развијају као травнате површине око објеката или уз уређене паркинг просторе. Немају већег значаја за формирање хортикултурне матрице, обзиром се не јављају у већем обиму и не формирају парковске зелене површине унутар блокова објеката колективног становања, што се сматра великим недостатком, обзиром да за такав третман постоје услови и просторне могућности.

Зелене површине јавног коришћења су присутне уз објекте администрације и управе, као и на простору Парка правде и поред тога што имају значај као јавне површине, играју значајну улогу у формирању цјелокупне хортикултурне матрице града Брчко и населја Ш. Уз ове објекте се јављају и слободне површине намијенјене пјешачкој популацији, а које имају улогу приступних секвенци објектима.

Заштитно зеленило уз саобраћајне коридоре, осим естетске, има и веома значајну хигијенску и заштитну улогу, посебно уз високофреквентне саобраћајнице.

Рекреативне површине, осим већ споменутих фискултурних сала, које су објекти рекреације и спорта затвореног типа, јављају се спорадично унутар насеља Ш и то углавном у близини едукативно образовних објеката, као и у склопу блокова колективног становања. Ради се о дјечјим игралиштима и игралиштима, али веће уређене површине намијенјене рекреацији и спорту шире популације, нису присутне унутар обухвата Плана.

Цијели простор је некохерентан у искориштенју могућности уређења зелених, слободних и рекреативних површина, што ће се рјешавати у планским поставкама концепта развоја.

2.6. ПРОСТОРНИ ПОКАЗАТЕЛЈИ И УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

• Укупна површина предметног обухвата	55,53 ха
• Број објеката	1528
- Административно управни	9
- Едукативно образовни	13
- Инфраструктурни	8
- Објекти у изградњи	9
- Помоћни објекти ²	750
- Привредно пословни	40
- Привремени објекти ³	6
- Стамбени колективни	70
- Стамбени индивидуални	513
- Стамбено - пословни индивидуални	34
- Стамбено - пословни колективни	47
- Темелји рушевних објеката	26
- Вјерски објекат	1
- Здравство	2
• Укупна БГП објеката	309.455,95 м ²
• Укупна тлоцртна површина објеката м ²	109.317,97
• Просјечна спратност објеката	П+2
• Коефицијент изграђености	Ки = 0,55
$K_i = \frac{BGP}{P_u} = \frac{30,94}{55,53} = 0,55$	
• Проценат изграђености	Пи = 19,68%
$P_i = \frac{P_{tl}}{P_u} \cdot 100 = \frac{10,93}{55,53} = 19,68 \%$	
• Број становника становника	9967
• Густина населјености	180 ст/ха

2.7. САОБРАЋАЈ

² Ne ulaze u BGP i Ptl, te samim tim ni u koeficijent izgrađenosti i procenat zauzetosti³ Ibidem

2.7.1. САОБРАЋАЈНА МРЕЖА

Населје Ш се налази у источном дијелу града Брчко. Сјеверну границу му ствара Штросмајерова улица, на западу дијелом Улица 8.марта, дијелом Улица Јосипа Штадлера, а дијелом Улица Браће Ћускића.

Јужна граница је омеђена Улицом Сафета Пашалића дужим дијелом, а краћим дијелом граница је железничка пруга Брчко Винковци.

Источну границу насеља, а уједно и обухвата Плана, чине улице Узуновића, Пелагића и у наставку Бијелјинска цеста. Населје Ш је једно од већих градских насеља, којег тангирају и двије јаке градске саобраћајнице, градске магистрале: Улица Браће Ћускић и Улица Узуновића, односно, у наставку Улица Васе Пелагића, док је сјеверна граница Улица Штросмајерова, која се квалитету и улози у мрежи градских саобраћајница, може сврстати у примарну градску саобраћајницу.

У самом насељу изграђен је низ саобраћајница различитих карактеристика. Улица Браће Рибникар дијели насеље по висини, на сјеверни дио са пословним и стамбеним објектима, као и објектима управе, администрације, образовања, те на јужни дио, који представља готово чисту стамбену зону, у којој преовладава индивидуална стамбена градња.

Проблем представљају управо дијелови насеља у којима преовладава индивидуална стамбена градња, јер је често положај изграђеног објекта условио и положај и карактеристике саобраћајница, те се добива несклад у мрежи приступних и интерних саобраћајница насеља.

Железничка пруга Брчко Винковци у овом дијелу града Брчко улази у великом луку у насеље, те практично пресијеца простор на два дијела. У периоду слабије изграђености, положај трасе железничке пруге није представљао велики проблем, али данас, када се град шири, овај проблем постаје све израженији, те онемогућава ширење града и насеља Ш. Додатни проблем представља чињеница да су саобраћајнице нижег реда, оне које се укрштају са пругом, најчешће у нивоу са железничком пругом, а једино сигурно укрштанје има Улица Браће Ћускић, гдје је укрштанје у два нивоа, пут се спушта и пролази испод железничке пруге.

Саобраћајна мрежа која пресијеца насеље Ш је рангирана на следећи начин:

- Магистрални пут М 14.1 је улица Булевар Мира, Узуновића и Бијелјинска цеста,
- Регионални пут Р 460 је улица Студентска,
- Регионални пут Р 458 су улице Мирослава Крлеже и Штросмајерова.

Остале улице су рангиране као примарне, секундарне и терцијарне градске саобраћајнице.

Штросмајерова улица је једна од важнијих саобраћајница на овом локалитету, а њена улога лежи и у томе што повезује двије магистралне цесте у градском ткиву: улице Браће Ћускић и Булевар мира, односно, улицу Узуновића, од којих Булевар мира има раздвојене коловозе по смјеровима и са раздјелним острвом између коловоза. Од те улице се одваја Улица Браће Рибникар, која раздваја насеље по висини.

Улица Браће Рибникар је саобраћајница која се одваја од улица Мирослава Крлеже и Браће Ћускић на исток, те развија насеље Ш на сјеверну и јужну зону. Из нје воде саобраћајнице које опслужују стамбену зону, као и прикључци за приступ пословним, стамбеним и објектима управе, образовања, јавним објектима итд. Није ограничена изграђеним објектима, тако да има довољну ширину и повољан ток трасе.

Улица 8.март се налази на западној граници обухвата, полази од Студентске улице на сјеверу и улијева се у раскрсницу са улицама Јосипа Штадлера и Марка Марулића. Опслужује зону колективне стамбене градње и преко других попречних улица, повезује се са саобраћајницама вишег ранга.

Улица Јосипа Штадлера је једна од сервисних саобраћајница која се одваја од Студентске улице на сјеверу, те од раскрсја са улицом Мрка Марулића и Улицом 8.март на западу, а примарно опслужује зону колективне стамбене градње на крајњем западу насеља Ш.

Нjegoшева улица је једна од сервисних саобраћајница која се одваја од Улице Браће Ћускић, усмјерена је на исток, а завршава се испод железничке пруге која пролази овим локалитетом и завршава у насељу Српска варош. Ову улицу са Улицом Браће Рибникар повезује низ саобраћајница које прожимају зону индивидуалне стамбене градње.

Улица Скендера Куленовића је подужна саобраћајница, која пролази дуж стамбене зоне, те се довољно широким коридором веже на Улицу Моше Пијаде и усмјерава ка југу, све до тупа железничке пруге, гдје и завршава. Иако је коридор широк између 10 – 14 м, ширина коловоза износи 4 – 5 м.

Улица Бранка Ћопића је једна од подужних улица које полазе од улице Браће Рибникар и нема излаз на трансверзалну Нjegoшеву улицу.

Улица Мехмедовића је такођер једна подужна саобраћајница, која спаја улицу Браће Рибникар и трансверзалну Нjegoшеву улицу. Ова улица има широк коридор, али јој је коловоз ширине 4 – 5 м.

Улица Босанских кралјева је подужна саобраћајница, протеже се од улице Паје Јовановића на сјеверу, до тупа железничке пруге на југу. Повољних је карактеристика, коридор је довољно широк, а ширина коловоза је цца 5,0 м.

Улица Паје Јовановића је попречна улица која повезује улице Скендера Куленовића и Марина Држића. Пресјеца локалитет раније изграђеног насеља Ш. Саобраћајница има довољну ширину коловоза и пјешачке стазе. Већи дио је у дугој и благој кривини.

Улица Др. Сафета Муратовића је попречна улица која ограничава раније урбанизовани локалитет под називом Населје Ш. Ова саобраћајница има довољну ширину и елементе који задовољавају ранг саобраћајнице којем припада интерна насељска саобраћајница. На мјесту укључења у улицу Марина Држића, због близине железничке пруге, прикључење је изведено кривином врло малог радијуса.

Саобраћајна мрежа у насељу Ш својом основном поставком задовољава потребе за повезивањем унутар насеља Ш, као и самог насеља са осталим дијеловима града.

Изузетак су приступне улице, које су због неадекватног ширења изграђених структура најчешће присилно уклапане у простор, на што ће се обратити пажња у планираном рјешенју.

Такођер, планско рјешенје ће се ослонити на поставке Урбанистичког плана, гдје су дефинисани коридори путне мреже и рангирање унутар урбаног подручја Брчко, чиме су одређени и профили и типологија саобраћајница вишег ранга, а на које ће се ослонити пратећа путна мрежа.

2.7.2. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ

У граду Брчком егзистира чворна АТЦ која располаже са 8000 ГТП-а.

Телеграфска и телефонска мрежа положена је у кабловску канализацију дуж главних улица града. Ова мрежа изведена је са више примарних каблова различитих капацитета од 150 џ 4 до 500 џ 4. Укупан капацитет ових каблова износи 9600 ТТ парица.

Нова ТТ технологија, као мобилна телефонија, преузима примат у телекомуникацијама.

2.8. КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

2.8.1. ВОДОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА

Снабдијевање водом населја Ш врши се из резервоара Вранкићка који се налази у населју Мујкићи. Главна водоводна цијев ДН400 и ДН300 доводи воду до населја Ш.

За даље ширење водоводне мреже и покривање цјелокупног простора населја Ш потребно је извршити деталјнија истраживања о расположивим количинама воде, те квалитету воде, станју постојеће инфраструктуре, пречници и станје цијевног материјала и далјим корацима ка обезбјеђивању квалитетне воде за пиће.

2.8.2. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ОДВОЂЕЊА ОТПАДНИХ ВОДА

На подручју обухвата регулационог плана Ш постоји изграђена канализациона мрежа. Прикупљање отпадних вода се базира на систему колектора који су смјештени унутар постојећих саобраћајница. Реципијент отпаних вода је ријека Брка која протиче кроз само населје. Испуштање у ријеку Брку се врши неконтролисано и без претходног пречишћавања.

Према процјени, у населјеном мјесту Ш број становника износи 9.967 становника.

Узимајући просјечну потрошњу воде по становнику од 170 л/ст.дан, процјенјена количина отпадне воде која се неконтролисано и без пречишћавања испушта у реципијент, односно количина отпадне воде која загађује ријеку Брку је цца 44 Л/с.

2.9. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

На посматраном простору Регулационог плана Населја Ш егзистира 12 инсталисаних трафостаница типа 10/0,4 кВ:

- Лимена трафостаница Ново Брчко ЦИИИ снаге 630 кВА
- Лимена трафостаница Пелагић снаге 630 кВА
- Лимена трафостаница основна школа снаге 630 кВА
- Зидана трафостаница Ш И снаге 1000 кВА
- Зидана трафостаница Ш ИИ снаге 630 кВА
- Монтажна трафостаница Ш ИИИ снаге 1000 кВА
- Монтажна трафостаница Ново Брчко ВИИИ снаге 630 кВА
- Лимена трафостаница Ново Брчко ИВ снаге 630 кВА
- Монтажна трафостаница Ново Брчко ИЦ снаге 630 кВА
- Лимена трафостаница војна снаге 1000 кВА
- Монтажна трафостаница Ново Брчко ЦИВ снаге 630 кВа
- Лимена трафостаница Ново Брчко ЦИИ снаге 400 кВА.

Ове трафостанице се напајају и увезане су прстенасто подземним каблом 10 кВ са чворне трафостанице 35/10 кВ Брчко И.

Постојећи инсталисани електроенергетски капацитет задовољава садашње потребе становништва овог населја.

3. АНАЛИЗА И ОЦЈЕНА СТАЊА

Обухват плана је простор различитих зона и нивоа урбане опремљености, али са једном заједничком карактеристиком која се огледа у **одличном положају свих дијелова насеља** у односу на уже градско језгро и урбане садржаје.

Посебно у свом сјеверном дијелу, гдје су смјештени објекти образовања, управе, администрације, здравства итд., посматрани обухват Регулационог плана употпуњава урбану матрицу града и кореспондира са ширим окружењем кроз значај и ранг објеката и инфраструктурних система.

Зоне насеља су по својој претежној намјени сродне, те се овдје смјенјују компатибилни простори чистог становања, мјешовитог становања, простори јавних функција и пословних садржаја који су спорадично интерполирани у насељску матрицу. Просторни распоред подржава овакву подјелу намјена, па су и централизације садржаја доста изражене, те се стварају читави блокови омеђени приступним саобраћајницама, а који стварају јединствене цјелине. Посматрајући ширу слику, ипак се може примијетити схема у којој се у сјеверном дијелу обухвата јављају простори изразито урбаних карактеристика, који су и окарактерисани као **зона средњег и високог урбаног интензитета**, те јужни дио, који се класифицира као **зона нижег урбаног интензитета**.

Објекти унутар посматраног подручја су претежно индивидуални стамбени објекти, са врло јасно издвојеним блоковима колективног становања. Претежна спратност индивидуалних стамбених објеката је П+1, али поједини објекти имају и спратност до П+2+Пк и П+3.

Колективни стамбени објекти су просјечне спратности П+4+Пк, с тим што се унутар обухвата налази и један солитер, спратности Вп+13.

Осим зоналних, односно, садржајних подјела, простор је диференциран и саобраћајном матрицом, која чини и повезнице и баријере између појединих цјелина.

Док је колски саобраћај тако димензиониран и рангиран да не представља већу препреку у простору, јер су све саобраћајнице рангиране као градске саобраћајнице у складу са поставкама плана вишег реда, **положај железничке пруге** је такав да **дијели простор** на два неједнака дијела и чини препреку у даљњем ширењу насеља, па и града.

Опремљеност комуналном инфраструктуром и енергетском инфраструктуром генерално одговара потребама градског насеља.

Заштита животне средине, обзиром да се насеље налази у ужем урбаном подручју и да је омеђено јаким саобраћајницама, мора се одредити према јачању хортикултурне матрице, која ће помоћи у сузбијању негативних ефеката и загађења зрака, опремању већине објеката системом гријања на еколошки прихватљива горива и начине, те еколошки прихватљивом управљању отпадом.

4. КОНЦЕПТ УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ ПРОСТОРНЕ ЦЈЕЛИНЕ

4.1. ОПШТИ ПРИСТУП

Основни концепт развоја предметног обухвата насеља Ш заснива се на унапређењу претходног концепта, гдје се уз прихватање квалитетних поставки постојећег плана, те уз одређене измјене у односу на постојеће станје и неопходне интервенције, дошло до нове предложене поставке.

Анализирајући постојеће станје јасно се сагледала слика формиране урбане матрице за коју је примјетно да је доживјела промјене и трансформације у погледу урбанизације која је у неким зонама веома изражена, док је у појединим скоро изостала. Из ове тачке становишта је јасно да је привођење земљишта намјени према Плану вишег реда већ у некој фази процеса. Уочена је **јака тенденција директне урбане интервенције**, која се манифестовала на три начина: започинјанјем формација јаким урбаним блокова уз прометне саобраћајнице, започинјанјем низа у унутрашњости насеља или тачкастим интервенцијама у виду слободностојећих објеката колективног становања. Унутар ових зона, број објеката индивидуалног становања који је до сада био присутан је све мањи, те преостали број објеката ове типологије у оваквим зонама ствара снажан како визуелни тако и функционални дисбаланс. Плански задатак је управо да ријеши овај проблем на начин да постави правилну регулацију урбанизације, на начин да се може одвијати сукцесивно а да буде на висини задатка и потреба зоне.

Примјетни су и простори гдје је **изразито заступљена индивидуална или дјелимично мјешовита стамбена изградња**. Посебно у оваквим градским подручјима изражене су јаке диспропорције, исказују се различити интереси и појаве, а као најчешћа, јавља се бесправна градња. На овим просторима се планира **принцип процесног планирања**, који би се одвијао сукцесивно и у реалним околностима. Подручја на којима би се примјенио овај приступ могли би термилошки назвати као подручја индиректне урбане интервенције.

Овим Регулационим планом је дато рјешенје које цјеловито регулира простор, гдје се у одређеним зонама инсистира на директној примјени, а у појединим зонама са претежно изграђеним индивидуалним стамбеним објектима даје могућност интервенција уз уважавање основних одредби Плана.

4.2. ОСНОВНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ УРБАНОГ КОНЦЕПТА

Регулационим планом су у потпуности испоштовани оквири дати Урбанистичким планом Брчко дистрикта, као и смјернице за израду Плана, дате од стране Носиоца припреме плана.

Датим рјешенјем, насеље Ш са појединим садржајима и њиховом дистрибуцијом у простору партиципира у формирању централне градске структуре, али истовремено задржава и карактер стамбеног насеља, градског обилјежја.

Како је у постојећем Плану постављено, тако се и овдје задржава концепт гдје се у зонама уз главне градске саобраћајнице, формира низ стамбено пословних блокова са

структурама максимално дозвољене спратности П+5, а повлачењем према унутрашњости долази до постепене градације и смјене преко стамбено- пословних зона на зоне колективног становања зона ниже спратности (П+4 и П+3), до мањих структура индивидуалног становања (П+2, П+1).

Унутрашњост насеља је трансформисана замјеном објеката лошег бонитетног квалитета и стандарда становања са стамбеним блоковима и низовима у дијеловима гдје је то било могуће, или дјелимичним потезима колективног становања, те је на овај начин повећан квалитет насеља.

Објекти индивидуалног становања за које је на терену процијенјено да су доброг бонитета и који задовољавају стандарде, су задржани Планом. **За такве зоне је ипак предвиђена максимална спратност у случају градње објеката колективног становања** (Карта 06. План регулационих и грађевинских линија).

4.3. НАМЈЕНА ПРОСТОРА, ДИСТРИБУЦИЈА САДРЖАЈА И ОКВИРНИ УВЈЕТИ РЕГУЛАЦИЈЕ ПО ЗОНАМА

У насељу Ш су доминантне слједеће зоне:

Зона јавних садржаја на сјеверном дијелу насеља, унутар које нису настале веће измјене у односу на постојеће станје. Регулационим планом, унутар комплекса касарне, предвиђен је нови објекат Зграде Инспектората, која се са својим уређеним површинама уклопила са површинама Парка правде и парка Музичке школе. Велика паркинг површина која је доминирала овом зоном, сада је предвиђена као трансформабилни простор који ће својом површином примити капацитет јавних садржаја и догађаја. Предвиђено је уређење површине која припада Гимназији Васо Пелагић, озеленјаванје тог дијела и постављанје урбаног мобилијара и опреме, што даје могућност одмора и заједничког кориштенја простора за ученике. Регулациони план у овој зони предвиђа и проширење Прве Основне школе, као и интерполацију и попуњавање празних површина уличног низа Штротмајерове улице.

За зону школства као и постојеће структуре колективног становања на крајњем западу насеља, предвиђа се уређење отворених површина и заједничких простора, озеленјаванје истих и увођење урбаног мобилијара.

У крајњем источном дијелу насеља, идући улицом Узуновић од Прве Основне школе до крижанја са улицом Сафета Муратовића, предвиђена је трансформација простора-смјена индивидуалних објеката у стамбено пословне објекте великих волумена до спратности П+2+М, на начин да се формирају стамбено пословни блокови-ламеле, које својом ширином прате изграђене објекте формирајући јединствени улични фронт. Овај начин планирања блокова ће омогућити постепену реализацију према реалним околностима. У залеђу ових објеката, наставља се низ постојећих објеката колективног становања, омеђен улицама Сафета Муратовића, Босанских Кралјева, Паје Јовановића и Браће Рибникара.

Преостале зоне које се налазе у унутрашњости насеља, рјешаване су у односу на постојеће станје. На ободу зона, у уличним фронтима гдје се налазе изграђени објекти колективног становања, настављен је низ те су празне површине, тамо гдје је то било логично и могуће, попуњене објектима колективног становања прилагођене спратности.

Идући према унутрашњости, настављају се објекти индивидуалног становања и за ову зону је остављена могућност изградње колективног становања према смијерницама Плана.

Овим рјешенјем направила се прелазница са објекта великог волумена, на ситније структуре индивидуалног становања, преко регулације спратности, чиме се створила јединствена урбана цјелина у односу на постојећу диспропорцију и несклад између постојећих структура.

4.4. САОБРАЋАЈНО РЈЕШЕЊЕ

Населје Ш је једно од већих градских насеља, којег омеђују двије саобраћајнице које представљају главне саобраћајне правце не само у насељу Ш него у читавом Брчко дистрикту. Те саобраћајнице су **магистрална цеста М14.1 односно улица Узуновића и регионална цеста Р458 односно Штросмајерова улица**. Као што је већ споменуто у уводном дијелу, насеље Ш се налази у источном дијелу града Брчко. Сјеверну границу ствара Штросмајерова улица, на западу дијелом Улица 8.марта, дијелом Улица Јосипа Штадлера, а дијелом Улица Браће Ћускића. Јужна граница је омеђена Улицом Сафета Пашалића дужим дијелом, а краћим дијелом, граница је железничка пруга Брчко Винковци.

Проблем представљају управо дијелови насеља у којима преовладава индивидуална стамбена градња, јер је често положај изграђеног објекта условио и положај и карактеристике саобраћајница, те се добија несклад у мрежи приступних и интерних саобраћајница насеља.

Приликом израде овог Регулационог плана вођено је рачуна да се максимално сачува постојећа изграђеност, те да се мрежа интерних саобраћајница изведе по принципу једноставне и пуне доступности свим планираним садржајима. Планирана мрежа већим дијелом користи постојеће улице, са потребним прилагођавањем елемената саобраћајница прописаним вриједностима.

Новопланиране саобраћајнице или постојеће саобраћајнице углавном представљају приступне путеве до планираних садржаја, те једним дијелом сабирне улице које дијелом растеређују примарне саобраћајне правце магистралну цесту и улице Штросмајерову, Браће Рибарника, Нjegoшеву и Сафета Пашалића.

Постојећи укрштај примарних саобраћајница и магистралне саобраћајнице М14.1 према постојећем станју је неповољних саобраћајно-техничких елемената, те представља потенцијалну опасност за учеснике у саобраћају, као и због већег броја прикључака у непосредној близини раскрсница. Наведени прикључци и раскрснице су несигурни из разлога укрштања путева различитог ранга и брзина што доводи до смањенја сигурности учесника у саобраћају. Новим приједлогом на спојевима магистралне цесте и улица Браће Рибарник и Штросмајеровом предвиђа се двотрачни кружни ток у циљу успоравања саобраћаја и веће сигурности учесника у саобраћају. Наведено рјешенје омогућава одвијање саобраћаја у континуитету са смањеним брзинама што има велики број предности од смањенја буке и потрошње горива, до смањенја загађености и броја саобраћајних незгода због мањег броја конфликтних тачака у односу на остале типове раскрсница.

Димензије кружних раскрсница су усвојене с обзиром на предвиђено и постојеће саобраћајно оптерећење. Планирана је изградња средњих урбаних кружних раскрсница са довосмјерним кружним траком слједећих геометријских карактеристика:

Ванјског полупречника $P=20\text{м}$

Ширине средишњег кружног трака 7м

Полупречник средишњег острва $P=11\text{м}$

Ширина калдрмисаног дијела средишњег острва $d=2\text{м}$

Осим наведених кружних раскрсница предвиђених на спојевима магистралне цесте и улица Браће Рибарника и Штросмајерова, овим Регулационим планом је предвиђена изградња кружне раскрснице на споју односно укрштанју улица Браће Рибарника и Мирослава Крлеже, као и на споју улица 8 Март и Студенстка.

Обје кружне раскрснице су предвиђене као једнострачне кружне раскрснице због ранга и димензија саобраћајница које спајају. Кружну раскрсницу на споју улице Браће Рибарника и улице Мирослава Крлеже карактеришу слједеће предвиђене димензије:

Ванјски полупречник $P=13,5\text{м}$

Ширине средишњег кружног трака $5,5\text{м}$

Полупречник средишњег острва $P=6\text{м}$

Ширина калдрмисаног дијела средишњег острва $d=2\text{м}$

Кружна раскрсница на споју улица Студенстка и улице 8. Март има слједеће димензије:

Ванјски полупречник $P=20\text{м}$

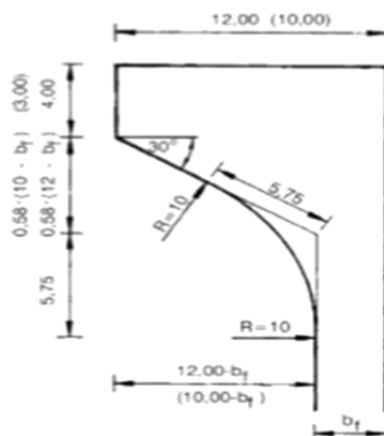
Ширине средишњег кружног трака 6м

Полупречник средишњег острва $P=12\text{м}$

Ширина калдрмисаног дијела средишњег острва $d=2\text{м}$.

Као што је већ споменуто, и ова кружна раскрсница је једнострачна и омогућава директну везу са насељем Кланац.

На саобраћајницама гдје су то услови захтијевали, на крајевима је пројектовано несиметрично правоугаоно окретиште на основу *Смјерница за пројектовање, грађенје, одржавање и надзор путева*.



СЛИКА 3. Несиметрично правоугаоно окретиште

За цјелокупну планирану мрежу се настојало да буде формирана уз максимално кориштење мреже улица, али и задржавање неплански изграђених објеката. Планирана мрежа примарних населјских и секундарних саобраћајница је у највећој мјери само неопходно реконструисана и планирана са пјешачким стазама. Дијелом је попречно и подужно увезала насеље и дала алтернативне правце да би се побољшала постојећа мрежа улица. Реконструкција подразумијева побољшање претежно хоризонталних елемената, док су вертикални елементи диктирани присилним тачкама уз саобраћајнице (улази, гараже, прикључци и сл.) и није их могуће мијенјати без веће реконструкције концепта насеља. Уважавајући жељу да се планом руши минималан број објеката, вођење саобраћајница је присилно и уз обезбјеђење минимума саобраћајно-техничких услова (прегледност, заобљенја ивица коловоза и сл.).

4.5. КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

4.5.1. ВОДОСНАБДИЈЕВАЊЕ

Водоснабдијевање Брчко дистрикта је обезбјеђено на различите начине.

Планирана водоводна мрежа на подручју обухвата регулационог плана снабдијева се са главне мреже. Потребно је урадити детаљну анализу постојећег главног водоводног цјевовода са аспекта капацитета, количина, притиска и пречника нарочито са аспекта противпожарне заштите.

Релеватни елементи за планирање су:

- Број становника
- Број запослених корисника
- специфична потрошња воде на дан по становнику $\text{л}_{\text{сп}} \text{ Шл/ст/дан}$
- специфична потрошња воде на дан по запосленом $\text{л}_{\text{сп}} \text{ Шл/ст/дан}$
- коефицијент дневне неравномјерности $K_{\text{дн}}$
- коефицијент сатне неравномјерности $K_{\text{х}}$

Постављанје цјевовода се планира испод тротоара или у зеленом појасу, те испод планиране пјешачке саобраћајнице у рову са минималним надслојем земље од 1.20м, прилагођен нивелационим елементима пута.

План развоја водоводне мреже обухвата слједеће кораке:

- Изградња нових дистрибутивних цјевовода у укупној дужини од апроксимативно 2825 м

Изградња нових водоводних линија планира се са савременим материјалима попут дактилних или полиетиленских цијеви, опремљени са доволјним бројем водоводних арматура, затварача и хидраната.

Приликом изградње водоводне мреже потребно је тежити ка унифицирању цијевног материјала због дугорочно гледајући лакшег одржавања мреже, самим тим и дуготрајности.

Један од сталних задатака за плански период је и стално ажурирање катастра водоводне мреже, са утврђивањем тачних позиција свих водоводних арматура.

4.5.2. САКУПЉАЊЕ И ДИСПОЗИЦИЈА ОТПАДНИХ ВОДА

Обзиром да на подручју обухвата постоји изграђена мрежа одводње отпадних вода, планиране мјере се заснивају на подузимању мјера раздвајања постојеће мреже на сепаратни систем одводње отпадних вода (отпадне воде домаћинства и оборинске воде). Основне планиране мјере заснивају се на изградњи нових колектора на подручјима која нису покривена канализационом мрежом. Сви колектори се планирају према нивелацији терена, прикључују се на пројектовани главни фекални колектор који далје отпадну воду одводи до уређаја за пречишћавање отпадних вода и испуста у најближи реципијент, ријеку Брку. Отпадна воде се тренутно испушта директно, без претходног пречишћавања.

Постојеће испусте отпадне воде у ријеку Брку потребно је ставити ван функције и воде одвести до планираног постројења за пречишћавање отпадних вода.

Прикупљање оборинских вода ће се обрадити у наредном поглављу.

Нови канализациони водови су планирани са минималним профилима 200 мм, положеним испод планираних саобраћајница, према припадајућем нацрту.

Изградња нових фекалних канала и измјене пројектованих цјевоводах, планира се са цијевима од савремених материјала попут полипропилена, поливинилхлорида, дактила, центрифугираног полиестера итд.

Приликом изградње мреже, потребно је тежити унификацији цијевног материјала због дугорочно гледајући лакшег одржавања мреже, самим тим и дуготрајности.

4.5.3. ОДВОЂЕЊЕ ОБОРИНСКИХ ВОДА

Одвођење оборинских вода у складу са концепцијом сепаратног система, планира се посебним колекторима, минималног профила 250 мм. Оборинске воде са саобраћајница, кровова и других површина се прихватају системом решетки, сливника, те се ће далје водити према главном колектору оборинске канализације паралелно уз

постојећи колектор фекалне канализације. Оборински канали се планирају у труп саобраћајнице, са уличним сливницима. Обзиром да не постоји изведена мрежа одводње оборинских вода, захвати се свде на изградњу мреже одводње оборинских вода.

Испуштанје оборинских вода се планира у најближи реципијент, ријеку Брку. Прије испуштанја оборинских вода, обзиром да се на локалитету регулационог плана налазе паркинг простори потребно је извршити пречишћавање прикупљене воде на сепаратору улја и масти. Када је у питању одводња оборинских вода, а обзиром на близину природног водотока, предлаже се више испуста. Ово рјешенје ће се далје разрадити израдом главног пројекта, који ће дати оптималан број испуста, уграђених сепаратора и дужине планираних колектора.

Изградња нових оборинских канала планира се са цијевима од савремених материјала попут полипропилена, поливинилхлорида, центрифугираног полиестера итд.

Елементи прорачуна хидрауличког оптерећења кишне канализације су:

- Припадајућа сливна површина - Φ ШхаЋ
- Интензитет мјеродавних киша за повратни период 2 године и дужине трајања 15 мин - λ_{mj} Шл/с/хаЋ
- Коефицијент отицања - ψ

План развоја инфраструктуре са свим елементима, измјештања, и изградње нових колектора је обрађен на припадајућем графичком прилогу.

Укупна дужина планиране мреже одводње оборинских вода износи цца $L=9700$ м.

4.6. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

У овом дијелу просторно планске документације обрађено је електроенергетско напајање, ванјска расвјета третираног обухвата. Елаборатом је потребно обрадити слједеће:

- Омогућити нормално и сигурно снабдијевање електричном енергијом свих потрошача;
- Поштовати прописане квалитете за испоручену електричне енергије, односно дозвољене падове напона;
- Дати прогнозу будућег оптерећења по различитим категоријама потрошача као што су индивидуалне куће, пратећи објекти и нови пословни објекти, јавна расвјета и слично;
- На основу процјене вршног оптерећења, а имајући у виду постојећу енергетску мрежу, извршити доградњу и реконструкцију постојеће електроенергетске мреже обухвата;
- Планирати развојну електродистрибутивну мрежу узимајући у обзир географске, техничке и економске аспекте;
- За цијело насеље изградити јавну расвјету са одговарајућим нивоом освјетљености;

Као подлоге за израду Плана служиле су:

- Урбанистички план;

- Постојеће станје електроенергетске мреже, ванјске расвјете;
- Подаци добијени од планера осталих фаза просторно планске документације;
- Технички увјети и техничке препоруке за израду Идејног рјешенја електроенергетике и јавне расвјете, те усвојени стандардни пресјеци СН 10(20) кВ каблова и ТС 10(20)/0.4 кВ од ЈП Електропривреде БиХ.

С обзиром на велики број новопланираних објеката и да ће се морати изградити три нове трансформаторске станице, потребно је планирати исходовање сагласности од надлежне електродистрибутивне компаније, на основу оквирног планског димензионирања будуће електроенергетске мреже.

Димензионирање будуће електроенергетске мреже Регулационог плана Ш темелји се на прогнози вршне снаге будућег плана разматраног обухвата. Разматрано подручје је према намјени подјелјено на стамбени простор, угостителјско-пословни простор, простор за вјерске објекте, простор са објектима спорта и рекреације, остали (помоћни) простор, те јавну и друштвену инфраструктуру. Изградњом нових објеката морају се градити и нови електроенергетски капацитети.

4.6.1. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА

Димензионирање будуће електроенергетске мреже Регулационог плана Ш темелји се на прогнози вршне снаге будућег плана разматраног обухвата. Разматрано подручје је према намјени подјелјено на стамбени простор, пословни простор, остали (помоћни) простор, те јавну и друштвену инфраструктуру. Изградњом нових објеката морају се градити и нови електроенергетски капацитети.

Анализирајући практичност расположивих метода за прогнозирање потрошње електричне енергије одређујемо се за анализирање потреба електричне снаге потрошача који ће се појавити у перспективи. Ове снаге су мјеродавне за димензионирање капацитета електричних постројења и водова од примарних извора (110/10(20) кВ) до прикључка на нисконапонској мрежи.

Обзиром на карактер, одређен проценат објеката у обухвату, користиће електричну енергију као енергент за гријање. Постојеће садржаје код израде биланса сводимо на расположиву снагу ТС преко специфичних оптерећења зависно од врсте потрошача. Специфична оптерећења у односу на намјену просторија дата су у следећој табели:

Намјена простора	Специфична потрошња (Њ/м ²)
станованје	40-60
трговине, хотели, угостителјство	100-150
објекти културе, здравства, социјалне заштите (школе, домови, здравствене установе)	50-80
индустријски, административни и пословни објекти (канцеларије, банке)	50-120
занатске услуге (сервиси, занатство)	80-100
гараже, магацински простори	20-40

Намјена простора	Специфична потрошња (Њ/м ²)
више намјенска склоништа	40-80
учешће јавне расвјете	2000Њ/ха

ТАБЕЛА 4 Специфична потрошња према намјени објекта

На основу података о специфичној потрошњи, те података о броју, намјени и бруто грађевинској површини планираних објекта, долазимо до биланса електроенергетских потреба у третираном обухвату, који је дат у слједећој табели.

На крају табеле приказана је укупна инсталисана снага објекта. Једновремена максимална (вршна) снага планираних објекта се добија тако што се инсталисана снага множи са фактором истовремености. У нашем случају, искуствено је одређено да је фактор истовремености 0,5.

Након тога, одређена је максимална привидна снага уз фактор снаге $\cos \varphi = 0,95$ те укупан број потребних нових трафостаница, називне снаге 630кВА, уз претпостављену резерву 30%.

Намјена објекта	БГП (м2)	Специфично оптерећење (Њ/м2)	Укупно оптерећење Пинст (кЊ)
Привредно-пословни	15823,66	50	791,18
Стамбени / колективно	8530,75	50	426,54
Стамбени / индивидуално	13382,58	40	535,30
Едукативно / образовни	1244,00	50	62,20
Административно - управни	11300,58	50	565,03
Стамбено-пословни / колективно	56105,34	50	2805,27
Стамбено-пословни / индивидуално	11829,65	50	591,48
УКУПНО			5777,00
ЈЕДНОВРЕМЕНО ОПТЕРЕЋЕЊЕ $P_{мац} = P_{инст} \cdot 0,5$ (кЊ)			2888,50
МАКСИМАЛНА ПРИВИДНА СНАГА $S_{мац} = P_{мац} / 0,95$ (кВА)			3040,53
ПОТРЕБАН БРОЈ НОВИХ ТРАФОСТАНИЦА $S_n = 630$ кВА; $n_{ТС} = 1,3$ и $S_{мац}/630$			6,27
УСВОЈЕНИ БРОЈ ТРАФОСТАНИЦА $S_n = 630$ кВА			6,00

ТАБЕЛА 5 Табелерно приказани планирани објекти унутар Плана и њихово специфично и укупно оптерећење

Напомена:

Будући да објекти који се планирају изградити нису сконцентрисани на једном мјесту, напајање одређеног броја објекта преузеће постојеће трансформаторске станице, а за напајање осталих објекта планира се изградња три трансформаторске станице снаге 630 кВА.

Унутар обухвата Регулационог плана Ш, постоји већином изграђена електроенергетска инфраструктура. Према потребама за електричном енергијом исказаним у претходном поглављу, предметном Измјеном и допуном Регулационог плана Ш предложено је:

- За зону постојећег индивидуалног становања задржава се постојећа електроенергетска мрежа,
- За потребе нових потрошача и растерећења постојећих трафостаница, предвиђа се изградња три нове трафостанице називне снаге 630кВА на локацији приказаној на приложеном плану,
- За потребе прикључења нових трафостаница предвиђа се изградња потребне СН везе која је такођер приказана на приложеном плану,
- Изградња подземне нисконапонске мреже од трафостаница до дистрибутивних разводних ормара и кабловских прикључних ормара нових објеката.

За изградњу планиране електроенергетске инфраструктуре потребно је уважавати просторне планове вишег реда и план надлежног електродистрибутивног предузећа. У наставку је дат опис предложених мјера.

Изградња нове трафостанице

Усваја се изградња три нове дистрибутивне трафостанице ТС 10(20)/0,4 кВ са трансформаторском јединицом од 630 кВА. Позиција планираних трафостаница је дата у графичком дијелу и треба бити што је могуће ближе центру конзума. Одабрана ТС 10(20)/0,4 кВ извешће се као слободностојеће. Позицију трафостанице у постојећој електроенергетској мрежи ширег обухвата дефинисати са надлежним електродистрибутивним предузећем.

Сврха планирања електродистрибутивних објеката је у принципу интерполације нових трансформаторских станица у постојећу дистрибутивну мрежу ради растерећења постојећих трансформаторских станица, те повећаног броја изграђених индивидуалних стамбених и осталих објеката.

Фактори који утјечу на избор типа трафостанице за дату локацију су: напонски ниво, снага потрошње, степен развоја електроенергетског система и еколошки услови. Трафостаница мора бити складно уклопљена у постојећи урбани и природни амбијент, кроз своју архитектонску форму и примјену конструктивних и обликовних елемената, као и уређење ванјског простора.

Под нове ТС планирати на нивоу терена или са незнатним одступањима. У ТС планирати одвојени простор за трансформатор са двокрилним вратима према спољном терену, а за разводе 10 кВ и 0,4 кВ заједнички или засебни простор свако са једнокрилним вратима према спољном терену. До ТС предвидјети приступни пут ширине 3 м и носивости 5 т, по осовини до најближе јавне саобраћајнице. За планирану ТС предвидјети комплекс површине 6 ц 4м. Најмања допуштена удалјеност трафостанице од границе према сусједним честицама износи 1м, а према колнику најмање 2м.

Локацији трафостанице је осигуран директан и неометан приступ. Локација трафостанице треба бити ослобођена од свих подземних инсталација (водовод, канализација, плин, топовод, ПТТ и сл.), те од одрона земље, бетонског зида или подзида, подземних вода и других елемената које могу угрозити сигурност и стабилност објекта.

Све кабловске везе, које се остварују ван трансформаторске станице, морају се увести у објекат кроз специјално предвиђене отворе у темелју објекта за излаз каблова високог и ниског напона.

СН развод

За прикључење нових ТС треба положити типизирани подземни кабел ЦХЕ 49 А 3ц1ц 150/25 мм² (Техничке препоруке ЈП Електропривреде БиХ). Потребно је положити цца 650 м 10(20)кВ мреже. Трасе подземних водова 10(20) кВ треба смјестити уз рубове саобраћајница, у зеленом појасу или плочнику. При том треба водити рачуна о минималним удаљеностима каблова од осталих електроенергетских и других комуналних инсталација, што је одређено одговарајућим техничким прописима.

Основни подаци:

Назив пројекта:	Регулациони план Ш
Напонски ниво	10(20) кВ
Врста водова	СН кабловски вод састављен од три једножилна кабла 12/20 кВ, тип: ЦХЕ 49 А 1ц 150/25 мм ²
Дужина трасе	650 м
Дужина каблова	ЦХЕ 49 А 1ц 150/25 мм ² 2130 м

ТАБЕЛА 6 Показатељи СН развод-а

НН развод

Све нове НН разводе електричне енергије у подручју централног дијела разматраног обухвата од трафостаница до крајњих корисника извести подземним кабловима (чиме би мрежа била неупадљива, заштићена од атмосферских утицаја и не би се нарушавао изглед простора са стубовима) употребом слободностојећих ДРО-а које треба лоцирати између ивица тротоара и граница парцела дуж саобраћајница. Гдје то није техно-економски оправдано у зони индивидуалног становања дио мреже извести са СКС-има на АБ стубовима.

За магистралне водове нисконапонске подземне мреже користи се типски дистрибутивни кабл ЦП00-А 4ц150мм. Расплет нисконапонске подземне мреже за објекте са већом ангажованом снагом треба извршити директном кабловском везом са НН развода у ТС 10(20)/0,4 кВ или за објекте са мањом ангажованом снагом везом са НН развода у ТС 10(20)/0,4 кВ преко слободностојећег ормара према појединачном објекту конзума.

Објекти са мањом ангажованом снагом могу се прикључити и са типским дистрибутивним кабловима мањих пресека (4ц70мм² или 4ц35мм²).

Трасе нисконапонске мреже треба да прате трасу саобраћајница или границе планских зона.

Јавна расвјета

Добар квалитет јавне расвјете је један битан елемент друштва, будући да јавна расвјета има за циљ да освјетли јавне површине и саобраћајнице у ноћним сатима и то на што ефикаснији начин како би се допринијело социјалној сигурности, сигурности у саобраћају и јавном животу.

Постојећа јавна расвјета углавном прати надземну електродистрибутивну мрежу (свјетилјке су монтиране на АБ стубове ниског напона), а пошто се ради о градском

подручју, предвиђа се постепена изградња нове ЛЕД расвјете на скоро цијелом третираном обухвату (30% постојеће јавне расвјете је у добром станју и може се задржати, док се за осталу мрежу јавне расвјете предвиђа комплетна замјена новом ЛЕД расвјетом).

Расвјету треба извести према фотометријским прорачунима у складу са важећим стандардима и препорукама. Мрежу јавне расвјете извести подземно, са разводних ормара расвјете, које треба лоцирати изван трафостаница. Каблови за јавну расвјету требају бити типизирани (предлаже се употреба кабла за подземно полагање тип ПП00 4ц25мм²+1ц2,5мм², са алуминијумским водичима и додатном жилом која служи за редукцију јавне расвјете у касним ноћним сатима када је густина саобраћаја мала. Мјерење утрошка електричне енергије предвидјети локално у разводним ормарима расвјете. Јавна расвјета се изводи расвјетним арматурама које требају бити квалитетне и естетски дизајниране, а извори свјетла савремени и штедљиви (употребу ЛЕД извора свјетла).

Управљање расвјете извести ручно и аутоматски преко луџомата или годишњег уклопног сата, а режим рада одредити ће надлежно комунално предузеће. Користити свјетилјке које организирају блјештанје и свјетлотехничко загађење (расипање свјетлости према хоризонту). За ношење расвјетних тијела предвиђају се челични цијевни вруће цинчани стубови, висине 6-10м у зависности од категоризације појединих саобраћајница. Стубове темелјити на темелјима самцима који се граде у тротоару или у зеленим површинама, тако да омогућавају несметан моторни и пјешачки саобраћај.

Планиране подземне водове 10 кВ и 0,4 кВ мреже као и јавне расвјете полагати у тротоару и слободним површинама у рову дубине 0,8 м. Испод саобраћајница и мјеста где се очекују повећана механичка оптерећења, каблове полагати у кабловску канализацију пречника цијеви 100 мм на дубини 1 м са 100 % резервом у броју цијеви за водове 10 кВ и 50 % резерве за водове 0,4 кВ.

Све трасе подземних водова у тротоарима, испод коловоза и у слободним површинама обилјежити прописаним ознакама.

4.6.2. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

Унутар обухвата Регулациони План (РП) Ш на подручју Града Брчко, постоји дјелимично изграђена телекомуникациона инфраструктура. За објекте који су већ прикључени на телекомуникациону мрежу задржава се постојеће рјешенје. Надлежни телекомуникациони оператер је дао одређене податке о постојећој подземној мрежи кабловске канализације која пролази обухватом. Обзиром да као таква успоставља ограничења у смислу планирања и грађања, предлаже се напуштање исте, у одређеним дијеловима обухвата који су јасно дефинисани нацртом, и измјештање уз плочник или уз границе парцела планираних објеката.

За изградњу планиране телекомуникационе инфраструктуре уважавати просторне планове вишег реда и план надлежних телекомуникационих предузећа.

Тенденција у плановима развоја телеком оператера је реализација пасивне оптичке мреже ПОН (Пассиве Оптицал Нетњорк) која захтјева пасивну инфраструктуру (дистрибуцијско-телекомуникациону канализацију, кабловска окна и оптичку приступну мрежу до сваке куће или стана).

Планском документацијом ће се дати трасе нове дистрибуцијско-телекомуникационе канализације ДТК као и мјеста спајања. Секундарна ДТК и Оптичка приступна мрежа нису предмет планске документације.

Коначна сагласност као и технички услови су у надлежности телеком оператера и реализират ће се кроз наредне фазе пројектне документације.

Опште прихваћени тренд развоја телекомуникацијске мреже је довођење оптичке нити до сваког корисника. У складу са тим у оквиру обухвата плана планира се кабловска канализацију са цијевима и кабловским окнима за рачванје кабловске канализације и израду наставка на кабловима.

Изградња ДТК и нове мреже планира се уз нове саобраћајнице, а посебно до зона пословне намјене и објеката колективног становања. Планирана дистрибуцијска кабловска канализација омогућит ће еластично кориштенје изграђене телекомуникацијске мреже, повећање капацитета ТК мреже, изградњу мреже за кабловску телевизију и увођење нове технологије пријеноса оптичким кабловима у претплатничку мрежу без накнадних грађевинских радова.

Увођење оптичких каблова у претплатничку мрежу омогућит ће изградњу широкопојасне ТК мреже са интегрисаним услугама у којима ће један прикључак омогућавати кориштенје нових услуга у телекомуникацијама, као и пријенос радио и телевизијског сигнала.

На основу планираних садржаја предметног обухвата, као и стратегије развоја увођења пасивне оптичке мреже планирана ДТК ће бити изграђена од ПЕХД цијеви ф 50мм. Конфигурација ДТК на новој траси је просјечно 2цПЕХД ф 50мм. ПЕХД цијеви ће служити код технологије упухивања компресованог зрака за полагање оптичких каблова у цијев. Притисак који се постиже приликом упухивања може бити до 10 бара. Дебљина стјенки ПЕХД цијеви, као и густоћа примјенјеног полиетилена, морају бити такви да издрже наведени притисак.

Облик, физикално - хемијска својства и димензије цијеви морају одговарати Техничким условима полиетиленских цијеви за кабловску канализацију према ДИН 8074 норми, отпорне на испитни притисак мин. 12 бара код 35 Ц за 2 сата.

Боја цијеви црна РАЛ9005, на унутрашњој површини подужно ужљебљене одговарајућим бројем уреза. Цијеви означене са топлотним жигом у контрастној боји, мин. 4 мм високо, са ознаком телеком оператера, уписаним промјером цијеви, уписаним ДИН 8074, датумом производње и уписаним бројем метара цијеви.

Паковање цијеви: добош или котур, крај цијеви затворен са завршним капама. За спајање полиетиленских цијеви користе се посебни спојни елементи за притисак од 10 бара или чврсти (варени) спојеви. За увођење цијеви у кабловске шахтове користе се типске уводнице од тврдог ПВЦ-а.

Према техничким условима, дубина рова за полагање цијеви кабловске канализације у пјешачкој стази је стандардно 80 цм, при чему је узета у обзир дебљина подлоге од пијеска, те број редова цијеви. Минимална висина слоја изнад последњег врха цијеви је 50 цм.

На мјестима гдје нема довољног надслоја, цијеви треба положити у слој мршаваг бетона (Ц 12/15) који треба да је дебљине 30 цм.

За пролаз ПЕХД цијеви испод цесте и асфалтираних паркинга потребно је да врх цијеви буде на 1,2м од асфалта. Ако прописану дубину није могуће испоштовати предвиђа се слједеће:

- Полаганје заштитне ПВЦ цијеви 125 мм чији је врх на 0,8м од асфалта. Цијев се полаже у слој мршаваг бетона од Ц 12/15 који је дебљине 30цм. Цијеви се полажу до краја ивичњака.
- У заштитне цијеви се увлаче ПЕХД цијеви кабловске дистрибутивне канализације.

Шахтови се израђују од пластичне масе (ПП ЦОПОЛИМЕР). Димензије шахтова су дефинисане према мјесту уградње и то:

- На траси нове ДТК уз главне саобраћајнице уграђују се шахтови (80ц80ц80цм),
- На споредним саобраћајницама са индивидуалним стамбеним објектима уграђују се шахтови димензија 40ц40ц60цм за грананје секундарних каблова.

Сви шахтови се уграђују у пјешачкој стази или у зеленој површини тако да морају издржати без деформације оптерећења од 150 кН с нападном тачком на средини поклопца. Са графичког прилога је видљиво да је створена могућност за укључење свих потенцијалних претплатника у јавни телефонски саобраћај како за стамбене објекте, тако и за јавне објекте.

Све детаље за реализацију ТК мреже у предметном обухвату дефинисати у главном пројекту. Планиране радове извести уз максимално поштивање техничких услова и препорука надлежних телекомуникационих компанија.

Потребно је предвидети и простор за потребе изградње будућих базних станица мобилне телефоније, као и за изградњу приводних оптичких каблова до истих.

У циљу заштите и очувања простора те спрјечавања непотребног заузимања нових површина тежити обједињавању водова у потребне коридоре. Код израде пројектне документације за грађевинску дозволу, односно други еквивалентни акт за грађење нових или реконструкције постојећих објеката, ове се трасе могу кориговати ради прилагођења техничким рјешенима, имовинско-правним односима и стању на терену. За изграђену телекомуникациону инфраструктуру за пружање јавних телекомуникационих услуга путем телекомуникационих водова, водити рачуна о праву заједничког кориштења од стране свих оператера који посједују прописану дозволу за пружање телекомуникационих услуга.

ДИО 3 ГРАФИЧКИ ДИО

Графички дио Регулационог плана стамбеног насеља Ш презентује се на слједећим картама:

- 01. Извод из плана вишег реда
- 02. Снимак постојећег станја
- 03. Постојећа намјена површина
- 04. Модел просторне организације
- 04а. Планирана намјена површина
- 05. План парцелације
- 06. План регулационих и грађевинских линија
- 07. План саобраћаја
- 08. План хортикултурног уређења
- 09. План комуналне инфраструктуре
- 10. План електроенергетске инфраструктуре