



Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Brčko distrikt

REGULACIONI PLAN

“KLANAC” - BRČKO DISTRIKT BIH

NACRT PLANA

IPSA INSTITUT, SARAJEVO

Sarajevo/Brčko, septembar 2019. godine

REGULACIONI PLAN

„KLANAC“ BRČKO DISTRIKT BIH

NACRT PLANA

Nosilac pripreme	Nosilac izrade
ODJELJENJE/ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I IMOVINSKO – PRAVNE POSLOVE VLADA BRČKO DISTRIKTA BIH	IPSA INSTITUT
Bulevar Mira br. 1 76 100 Brčko	Put života bb 71000 Sarajevo
Tel.: +38749 240-817	Tel.: +387 33 27 63 40 ipsage@ipsa-institut.com

Stručni planerski tim

Prostorni planeri:

mr. Lejla Hajro, dipl.ing.arh.
 Andrea Pavlović, dipl.ing.arh.
 Edita Čaušević, MA, dipl.ing.arh.
 Ajla Sinan, MA, dipl.ing.arh.
 Nina Budim, MA, dipl.prost.plan.
 Adna Bećar, MA, dipl.ing.arh.
 Nedžla Kurtović, MA, dipl.ing.arh.

Saradnici:

Elvir Alić, dip.ing.građ.
 Jasmina Marić, MA, dipl.ing.arh.
 Maša Knežević, dipl.ing.el.
 Amina Mašnić, dipl.ing.el.

Broj ugovora:

8407/17

Direktor IPSA Instituta:

Enko Hubanić, dipl.ing.građ.

Sarajevo, septembar 2019.godine

REGULACIONI PLAN „KLANAC“

BRČKO DISTRIKT BIH

NACRT PLANA

DIO I	Opći dio
DIO II	Tekstualni dio
DIO III	Grafički dio

DIO I OPĆI DIO

- Ovlaštenje za izradu dokumenata prostornog planiranja;
- Odluka o pristupanju izradi Regulacionog plana „Klanac“ Brčko distrikt, BiH (Broj: 01-02-186/17, dana 19.07.2017.godine);

• **Ovlaštenje za izradu dokumenata prostornog planiranja**

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.bdcn.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 ovlaštenja 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 ovlaštenju za izradu dokumenata prostornog planiranja, donosi		
RJEŠENJE O OVLAŠĆENJU ZA IZRADU DOKUMENATA PROSTORNOG PLANIRANJA		
1. Izdaje se ovlaštenje IPSA Institutu d.o.o. Sarajevo, za izradu strategije, prostornog plana, urbanističkog plana, zoning plana, regulacionih planova, urbanističkih projekata i planova parcelacije. 2. Ovlaštenje 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 ovlaštenju 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.građ. broj:477, šifra LBD-A3, - Diploma Lihčić 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 ovlaštenja je sprovela postupak i utvrdila da su ispunjeni uslovi za izdavanje ovlaštenja, 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.



ŠEF ODJELJENJA
Svjetlana Čivčić: dipl. inž. građ.-master

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 „Muminović 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 ovlaštenje 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



- Odluka o pristupanju izradi Regulacionog plana „Klanac“ Brčko distrikt BiH (Broj: 01-02-186/17, dana 19.07.2017. godine)



Na osnovu člana 22 Statuta Brčko distrikta BiH - prečišćeni tekst (Službeni glasnik Brčko distrikta BiH, broj 2/10), člana 29 Zakona o prostornom planiranju i građenju (Službeni glasnik Brčko distrikta BiH, brojevi 29/08 i 18/17), člana 64 Poslovnika o radu Skupštine Brčko distrikta BiH (Službeni glasnik Brčko distrikta BiH, brojevi 17/08, 20/10, 4/13 i 31/13) i Prijedloga odluke Vlade Brčko distrikta BiH, broj predmeta: 22-001611/17, broj akta: 01. 11-1161DS-002/17 od 17. 7. 2017. godine, Skupština Brčko distrikta BiH, na 4. vanrednoj sjednici održanoj 19. jula 2017. godine, donosi

O D L U K U O PRISTUPANJU IZRADI REGULACIONOG PLANA "KLANAC" U BRČKO DISTRIKTU BiH

Član 1

Pristupa se izradi Regulacionog plana „Klanac“ u Brčko distriktu BiH (u daljnjem tekstu: Regulacioni plan), u skladu s namjenom površina predviđenom Izmjenama i dopunama Urbanističkog plana grada Brčko (II) – planski period 2007.–2017. godina.

Član 2

Granice obuhvata Regulacionog plana definisane su u grafičkom prilogu koji čini sastavni dio ove odluke. Površina obuhvata Regulacijskog plana iznosi 95,5 hektara.

Član 3

Regulacioni plan donosi se za vremenski period od 10 (deset) godina.

Član 4

Smjernice za izradu regulacionog plana:

1. Izradu Regulacionog plana vršiti u skladu s namjenom zemljišta iz Izmjena i dopuna Urbanističkog plana grada Brčko (II) – planski period 2007.–2017. godina, namjena površina;
2. Sagledati postojeću izgrađenost u obuhvatu regulacionog plana i predložiti optimalno rješenje;
3. Detaljno utvrditi namjenu površina, namjenu i spratnost objekata, gustinu naseljenosti i koeficijent izgrađenosti; regulacijske i građevinske linije i nivelacione podatke;
4. Izvršiti valorizaciju postojećih objekata i dati prijedlog mjera intervencije;
5. Detaljno utvrditi uređenje slobodnih površina, kao i uslove uređenja građevinskog zemljišta;
6. Plan parcelacije, oblik i veličinu parcela prilagoditi postojećoj katastarskoj i vlasničkoj strukturi;
7. Utvrditi urbanističko-tehničke uslove za projektovanje i izvođenje;
8. Dati uslove izgradnje objekata i mreže komunalne, energetske i saobraćajne infrastrukture;
9. Plan saobraćaja prilagoditi stanju na terenu, posebno obratiti pažnju na planirani kružni tok i kontaktne planove;
10. Planiranu regulaciju postojećeg vodotoka unijeti u plan i predvidjeti okolno uređenje;
11. Planom predvidjeti objekte općeg interesa za područje obuhvata kao i šire;

12. Mjere zaštite kulturno-historijskog i prirodnog naslijeđa, mjere zaštite stanovnika i materijalnih dobara od prirodnih i drugih nepogoda, mjere zaštite prava invalida, smjernice za zaštitu životnog sredine, ekonomsku valorizaciju plana.

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. 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: 01-02-186/17

Brčko, 19. 7. 2017. godine

Dostavljeno:

- 1) Predsjedniku
- 2) Dopredsjedniku
- 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) Odsjeku za opće poslove
- 9) Arhivi





SADRŽAJ

DIO I	Opći dio	4
DIO II	Tekstualni dio	13
UVOD		14
	Polazna dokumentacija	14
	Smjernice za izradu Regulacionog plana	14
1.	IZVOD IZ PROSTORNO – PLANSKE DOKUMENTACIJE VIŠEG REDA	16
2.	ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA	20
2.1.	Granica obuhvata i položaj naselja u širem okruženju	20
2.2.	Prirodni uslovi	21
2.2.1.	Reljef	21
2.2.2.	Geološki sastav i inženjerske karakteristike	21
2.2.3.	Seizmološke karakteristike	21
2.2.4.	Geotehnički uslovi	21
2.2.5.	Klima i klimatski uslovi	21
2.3.	Stanovništvo	22
2.4.	Postojeće fizičke strukture prostorne cjeline, zone i namjena površina	23
2.4.1.	Objekti stanovanja	24
2.4.2.	Kapaciteti društvene infrastrukture	25
2.4.3.	Namjena površina	25
2.5.	Zelene površine, rekreativne i slobodne površine	26
2.6.	Prostorni pokazatelji i urbanistički parametri	27
2.7.	Saobraćaj	29
2.8.	Komunalna infrastruktura	29
2.8.1.	Vodovodna infrastruktura	29
2.8.2.	Postojeće stanje odvođenja otpadnih voda	29
2.9.	Energetska infrastruktura	30
2.9.1.	Elektroenergetika	30
2.9.2.	Telekomunikaciona infrastruktura	30
2.10.	Zaštićeno kulturno-historijsko naslijeđe	31
2.11.	Analiza i ocjen stanja	31
3.	KONCEPT UREĐENJA I IZGRADNJE PROSTORNE CJELINE	33

3.1.	Osnovni koncept uređenja	33
3.2.	Namjena prostora, distribucija sadržaja i okvirni uvjeti regulacije po zonama	34
3.3.	Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju građevina	37
3.4.	Sistem zelenih površina	37
3.4.1.	Zelene površine javnog korištenja	38
3.4.2.	Zelene površine privatnog korištenja	39
3.4.1.	Zelene površine ograničenog korištenja, sporta i rekreacije	39
3.5.	Infrastruktura	39
3.5.1.	Saobraćajna infrastruktura	39
3.5.2.	Komunalna infrastruktura	42
3.5.3.	Elektroenergetika	44
3.5.4.	Telekomunikaciona infrastruktura	48
3.5.5.	Prikupljanje komunalnog otpada	49
3.6.	Uslovi uređenja građevinskog zemljišta	50
3.7.	Bilans površina po namjenama	50
3.8.	Prostorni pokazatelji i urbanistički parametri	51
	Pregled ilustrovanih priloga	52
	Pregled tabelarnih priloga	52
4.	Odluka o provođenju Regulacionog plana	52
I -	OPŠTE ODREDBE	53
II -	GRANICE PROSTORNE CJELINE	54
III -	URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU GRAĐEVINA	54
IV -	USLOVI ZA IZGRADNJU STAMBENIH OBJEKATA	61
V -	USLOVI ZA IZGRADNJU JAVNIH POVRŠINA I OBJEKATA	63
VI -	USLOVI UREĐENJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA	65
VII -	PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE	69
DIO III	Grafički dio	70

DIO II TEKSTUALNI DIO

UVOD

POLAZNA DOKUMENTACIJA

Polaznu dokumentaciju koja sadrži odrednice ili smjernice za izradu Plana čini:

1. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana grada Brčko (II) – planski period 2007-2017. godina.
2. Regulacioni plan „Klanac“ – Brčko distrikt, BiH
3. Smjernice za izradu Regulacionog plana, date od strane Nosioca pripreme Plana.

Drugu vrstu polazne dokumentacije, koja je bila predmet analize u postupku izrade Plana, čine zaprimljeni predmeti od strane Nosioca pripreme Plana. To su zahtjevi pojedinaca ili institucija, kojima se traže lokacijski uslovi za izgradnju objekata ili drugih intervencija u prostoru.

SMJERNICE ZA IZRADU REGULACIONOG PLANA

OPĆE SMJERNICE

1. Izradu Regulacionog plana vršiti u skladu sa namjenom zemljišta iz Prostornog plana Brčko distrikta BiH - planski period 2007-2017. godina, namjena površina;
2. Izradu Regulacionog plana vršiti u skladu sa namjenom zemljišta iz Izmjena i dopuna Urbanističkog plana grada Brčko (II) - planski period 2007-2017. godina, namjena površina;
3. Sagledati postojeću izgrađenost u obuhvatu regulacionog plana i predložiti optimalno rješenje;
4. Detaljno utvrditi namjenu površina, namjenu i spratnost objekata, gustinu naseljenosti koeficijent izgrađenosti; regulacione i građevinske linije i nivelacione podatke;
5. Izvršiti valorizaciju postojećih objekata i dati prijedlog mjera intervencije;
6. Detaljno utvrditi uređenje slobodnih površina, kao i uslove uređenja građevinskog zemljišta
7. Plan parcelacije, oblik i veličinu parcela prilagoditi postojećoj katastarskoj i vlasničkoj strukturi;
8. Utvrditi urbanističko-tehničke uslove za projektovanje i izvođenje;
9. Dati uslove izgradnje objekata i mreže komunalne, energetske i saobraćajne infrastrukture;
10. Plan saobraćaja prilagoditi stanju na terenu, posebno obratiti pažnju na planirani kružni tok i kontaktne planove;
11. Planiranu regulaciju postojećeg vodotoka unijeti u Plan i predvidjeti okolno uređenje;
12. Planom predvidjeti objekte općeg interesa za područje obuhvata kao i šire;
13. Mjere zaštite kulturno-historijskog i prirodnog naslijeđa, mjere zaštite stanovnika i materijanih dobara od prirodnih i drugih nepogoda, mjere zaštite prava invalida, smjernice za zaštitu životne sredine, ekonomsku valorizaciju plana.

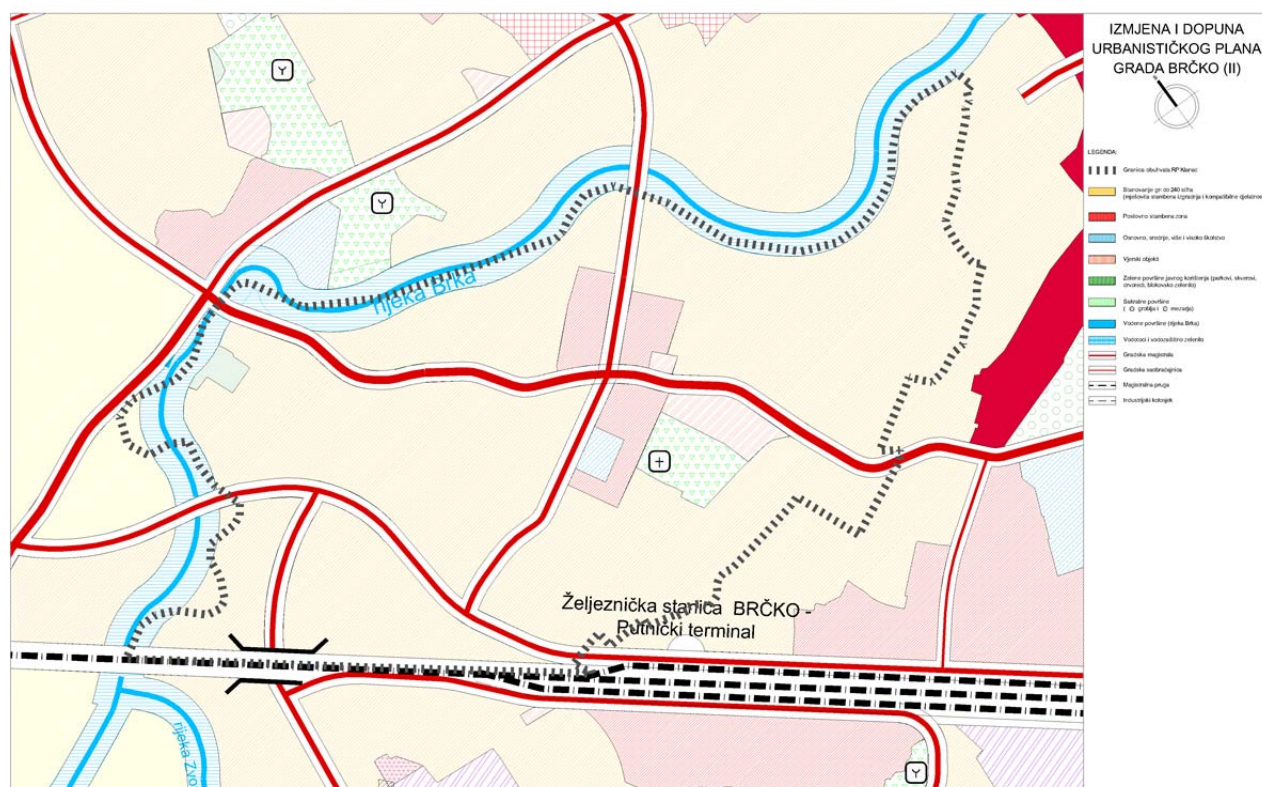
POSEBNE SMJERNICE

1. Zahtjevi investitora za građenje u prostoru obuhvata Plana koji su pristigli u postupku izrade Plana, nosilac izrade je dužan analizirati i eventualno ugraditi u plan, a ukoliko iz bilo kojih razloga ne budu mogli biti prihvaćeni dužan je dati argumentirano obrazloženje;
2. Sva izdata rješenja infrastrukture, regulacije vodotoka i pojedinačnih objekata nosilac izrade je dužan ugraditi u Plan,
3. Regulacijom korita rijeke Brke ona postaje urbani element gradskog naselja, te je potrebno povesti računa o uređenju, uključivanju zelenila i povezivanjem sa gradskim centrom;
4. Posebno obratiti pažnju na neizgrađeno zemljište uz rijeku, prilagoditi sadržaje potrebama naselja, dati pješačke i eventualno biciklističke staze;
5. Obzirom da se u obuhvatu nalazi zemljište u vlasnistvu Brčko distrikta BiH, gdje postoji potreba za proširenjem kapaciteta predškolskih objekata, planirati obdanište za cca 100 djece;
6. Obavezno usloviti parterno uređenje sa utvrđenim procentom zelene površine i vrstom dendrofonda kod izgradnje objekata kolektivnog stanovanja i javne namjene;
7. Sa posebnom pažnjom razmotriti saobraćaj u mirovanju, dimenzionisati u skladu sa potrebama, kao i način rješavanja (parkiranje, garažiranje, podzemne garaže i sl.);
8. U području Plana se nalazi pijaca, gdje se kroz protekli period pokazalo da ostaje interesovanje za istom, te dati optimalan prijedlog rješenja za istu.

1. IZVOD IZ PROSTORNO – PLANSKE DOKUMENTACIJE VIŠEG REDA

Za urbano područje grada Brčko, u sklopu kojeg se nalazi predmetni obuhvat, urađen je Urbanistički plan, odnosno Izmjena i dopuna Urbanističkog plana grada Brčko (II) 2007-2017., koji je usvojen 2007. godine. Uvidom u plan višeg reda, područje obuhvata predmetnog Regulacionog plana nalazi se u centralnom dijelu urbanog područja grada Brčko. Tretirano područje se nalazi južno i istočno od od vodotoka Brka, te sjeverno od željezničke pruge Banovići - Brčko.

Namjena zemljišta koja je definisana planom višeg reda podrazumijeva uglavnom građevinsko zemljište, gdje dominira mješovita stambena izgradnja i kompatibilne djelatnosti, a zastupljene su još i poslovno – stambena zona, obrazovanje, vjerski objekti te sakralne površine. Navedena namjena unutar kojeg se ne zatiče zemljište poljoprivredne namjene ili šumsko zemljište, prepoznaje mogućnosti za formiranje kvalitetnog i urbaniziranog naselja.



ILUSTRACIJA 1 - IZVOD IZ URBANISTIČKOG PLANA GRADA BRČKO (II) PLANSKI PERIOD 2007-2017. GODINA; PLANIRANA NAMJENA POVRŠINA (INTERPRETACIJA NOSIOCA IZRADE)

Izmjena i dopuna Urbanističkog plana Grada Brčko (II) – u daljnjem tekstu Urbanističkog plana, usmjerila je osnovni razvoj prostora užeg i šireg urbanog područja, u pogledu dozvoljenih, maksimalnih, minimalnih urbanističkih pokazatelja i parametara, ali i očekivanog povećanja gustine stanovanja, od čega zavisi i odabir intervencija na postojećoj i planiranoj fizičkoj strukturi pretežne namjene stanovanja.

S tim u vezi, a određujući se prema namjenama koje se zatiču unutar obuhvata RP Klanac, Urbanistički plan upućuje na sljedeće:

„Stanovanje gustine naseljenosti od 120-240 stanovnika na hektar

Stanovanje gustine od 120 do 240 stanovnika/ha obuhvata objekte individualnog stanovanja i objekte višeporodičnog (kolektivnog) stanovanja sa kompatibilnim djelatnostima u dijelovima objekata-najčešće prizemljima, tj.,stambeno-poslovna zona.

Za procjenu veličine stana u višeporodičnoj (kolektivnoj) gradnji treba primijeniti standard stanovanja 20-25 m² po stanovniku. Pretpostavljena veličina domaćinstva je 3,6 stanovnika u domaćinstvu.

U odnosu na bonitet postojećih objekata, treba utvrditi najmanje tri kategorije: dobar, srednji i loš.

Valorizaciju boniteta objekata treba vršiti u fazi izrade regulacionih planova, a na osnovu egzaktnih kriterijuma: godina gradnje, vrsta materijala, infrastrukturna opremljenost, mogućnost dogradnje i nadziđivanja i sl.

Predviđeno je da se loš stambeni fond poruši.“

Urbanističkim planom su određene i preporuke za urbanističko-tehničke uslove za izgradnju novih i rekonstrukciju postojećih objekata.

U pogledu objekata za individualno stanovanje, osnovne preporuke su:

- *Minimalna građevinska parcela unutar užeg urbanog područja za slobodnostojeće objekte je 300 m², maksimalni procenat zauzetosti parcele je 45%,*
- *Maksimalna građevinska parcela unutar užeg urbanog područja za slobodnostojeće objekte je 500 m², maksimalni procenat zauzetosti parcele je 45%,*
- *Za objekte duplekasa i u nizu parcela može biti manja, ukoliko se obezbijedi normalno korištenje i izgradnja u skladu sa minimalno-sanitarnim i ambijentalnim standardima–200 m²,*
- *Za izgradnju poslovnih objekataa, maksimalni procenat zauzetosti parcele je 70%,*
- *Koeficijent izgrađenosti za porodičnu stambenu izgradnju: min 0,25, max 0,8,*
- *Koeficijent izgrađenosti za mješovitu stambenu izgradnju: min 0,50, max 1,6,*
- *Koeficijent izgrađenosti za višeporodičnu (kolektivnu) stambenu izgradnju: min 1,0, max 3,0,*
- *Koeficijent izgrađenosti u izgrađenim dijelovima naselja može biti različito primijenjen na pojedinačnoj građevinskoj parceli, ali ne može preći dvostruku vrijednost za zonu,*
- *Koeficijent iskorištenosti parcela za građenje objekata od opšteg interesa i susjednih parcela koje imaju drugu namjenu može biti različit,*
- *Minimalna širina nove građevinske parcele za slobodnostojeće objekte je 20 m,*
- *Minimalna širina nove građevinske parcele za dvojne objekte je 13 m,*

- Minimalna širina nove građevinske parcele za lančane nizove kuća sa atrijumima zavisno od tipa 13,5 – 15 m,
- Minimalna širina nove građevinske parcele za objekte u nizu, zavisno od tipa, 5,5 – 7,5 m,
- Građevinske parcele moraju ispunjavati uslove infrastrukturne opremljenosti,
- Parkiraneje riješiti po principu 1 stan/1 PM,
- Preporučuje se rastojanje objekta od susjedne parcele 3,0 m, ukoliko regulacioni plan nije drugačije rekao,
- Minimalno rastojanje novog objekta od susjedne parcele dozvoljava se 1,5 m, ukoilko se može ispoštovati distanca između objekata i ako regulacioni plan nije drugačije rekao,
- Maksimalna spratnost objekata P+2+Ptk, (10,5 m), ako regulacioni plan ne kaže drugačije,
- Suterenske etaže ne ulaze u limitiranu visinu objekta,
- Minimalno rastojanje novog objekta od drugog novog ili postojećeg objekta je 6 m, ukoliko regulacioni plan ne kaže drugačije,
- Građevinsku liniju objekta postaviti na uličnu regulaciju (spoljna linija trotoara-kraj trotoara prema građevinskog parceli), ukoliko je takva postojeća građevinska linija bloka ili na 6 m od ulične regulacije, kako bi se dobila mogućnost parkiranja vozila unutar parcele,
- Ukoliko na nekom prostoru većina parcela ima izgrađene objekte postavljene na određenu regulaciju, a koji se zadržavaju sprovedbenim planskim dokumentom, na tom potezu, odnosno, prostoru, regulaciju novih objekata prilagoditi postojećim,
- U prizemlju stambenih objekata moguće je planirati lokale sa djelatnostima, koje po svom sadržaju ne ugrožavaju stanovanje – kompatibilne djelatnosti,
- Novoplaniranu izgradnju prilagoditi obliku postojeće parcele, konkretnim uslovima na terenu, podneblju i tradiciji kraja,
- Sve dogradnje moraju da se usklade po vrsti materijala i načinu spoljne obrade sa objektom koji se dograđuje, kako bi predstavljali kvalitetnu arhitektonsku cjelinu, odnosno, fasade se mogu remodulirati u skladu sa važećim regulacionim planom,
- Preporuka je da ograde na planiranim parcelama ne trebaju prelaziti visinu od 1 m, a u izuzetnim slučajevima, u skladu sa lokacijom, može se odobriti visina transparentne ograde 1,5 m,
- Za novoplanirane stambene objekte u užem urbanom području, garažu za putničko vozilo treba predvidjeti u samom objektu,
- Na građevinskoj parceli u užoj urbanoj zoni nije dozvoljena izgradnja pomoćnih objekata, već ih treba planirati u sklopu objekta,
- Postojeći prizemni objekti koji se zadržavaju mogu se nadzidati do maksimalno dozvoljene spratnosti,
- Moguća je primjena različitih modela porodične izgradnje: individualno – slobodnostojeće kuće, dvojne, kuće u nizu, poseban vid stanovanja – vila na parcelama primjerene površine u skladu sa regulacionim planom.

U pogledu objekata za izgradnju višeporodičnih (kolektivnih) stambenih objekata, preporuke su:

- *Postojeće stambene objekte treba obnoviti kroz rekonstrukciju, adaptaciju, uređenje fasada i tamo gdje je moguće, uređenjem mansardnih, odnosno, kosih krovova,*

- *Prizemlja je, po pravilu, potrebno namijeniti kompatibilnim djelatnostima, na lokacijama koje su primjerene,*
- *Nove zgrade planirati sa spratnošću od P+3 – P+5 u zonama višeporodičnog i mješovitog stanovanja,*
- *Minimalna rastojanja u novim naseljima, novog objekta od susjednog su 1,5 – 2,0 visine objekta, ukoliko regulacioni plan ne kaže drugačije,*
- *U izgrađenim dijelovima dozvoljeno je „lijepljenje“ objekata, tj., naslanjanje na postojeće, interpolacija novih objekata između postojećih, tj., na način kako to utvrdi regulacioni plan,*
- *Mogućnosti postavljanja građevinske linije novog objekta:*
 - *Postavljanje na uličnu regulaciju ukoliko je takva postojeća građevinska linija bloka,*
 - *Unutar regulacione linije, na distanci koju utvrde smjernice regulacionog plana, a preporuka je 8-10 m od ulične regulacije,*
- *Ukoliko na nekom prostoru većina izgrađenih objekata je postavljena na određenu regulaciju, a zadržavaju se regulacionim planom, regulaciju novih objekata prilagoditi postojećim,*
- *Novoplaniranu izgradnju prilagoditi obliku postojeće parcele, konkretnim uslovima na terenu, podneblju, tradiciji kraja i savremenom arhitektonskom izrazu,*
- *Preporuka su kosi krovovi, čiji nagib može biti prilagođen i skrivena tikom,*
- *Bitno je nove objekte višeporodične izgradnje preko horizontalne regulacije uklopiti u postojeće cjeline (sa mogućnošću veznih elemenata u prizemlju) i vertikalne regulacije, tamo gdje ne prelazi u postojećem stanju, maksimalno planiranu visinu,*
- *Sve dogradnje moraju da se usklade po vrsti materijala i načinu spoljne obrade sa objektom koji se dograđuje, kako bi predstavljali kvalitetnu arhitektonsku cjelinu,*
- *Za novoplanirane objekte može se predvidjeti garaža za putnička vozila u samom objektu, na dvorišnoj strani objekta ili u podzemnoj, odnosno, suterenskoj etaži,*
- *Postojeći objekti se mogu nadzidati do maksimalno dozvoljene spratnosti u skladu sa važećim planskim dokumentima,*
- *Novu izgradnju uklopiti u započete koncepte i cjeline,*
- *Parcela za izgradnju nove stambene zgrade – slobodnostojeće, treba da bude minimalne širine 20 m, čime se obezbjeđuju preduslovi za formiranje gradske kuće-zgrade sa posebnim identitetom,*
- *U slučaju interpolacije objekata dozvoljava se uža parcela,*
- *Svi specifični slučajevi gradnje, koji se ne mogu svrstati u preporuke, definisat će planovi nižeg reda.*

Urbanistički plan je dao smjernice za postupanje sa osnovnom matricom – parcelom, dao okvire za mogućnosti gradnje u različitim slučajevima, a kroz zoniranje prostora generalno usmjerio koncept koji se kroz detaljnu provedbenu dokumentaciju treba dalje razvijati. Od posebne važnosti je opšte opredjeljenje da se postojeći građevinski fond, koji nema adekvatnu vrijednost niti mogućnost ispunjenja potreba koje se u planskom periodu očekuju, ukloni i da se na taj način izvrše intervencije koje će podići standard stanovanja, poslovanja, te zadovoljenja različitog spektra usluga na viši nivo.

2. ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA

2.1. GRANICA OBUHVATA I POLOŽAJ NASELJA U ŠIREM OKRUŽENJU

Lokalitet tretiran Planom predstavlja atraktivan dio urbanog područja Brčkog, obzirom na njegov centralni položaj u okviru grada, položaj u mreži saobraćajnica višeg ranga (magistralna saobraćajnica koja vodi prema carinskom prelazu za R Hrvatsku), te na saobraćajnicu koja povezuje ovo naselje sa centralnom zonom grada Brčko, kao i naseljima koja su u kontaktnoj zoni – Kolobar i Rijeke.

Klanac je jedno od većih naselja u urbanom području Brčkog, a prostor tretiran regulacionim planom zauzima površinu od $P = 94,78$ ha.



ILUSTRACIJA 2 - GRANICA OBUHVATA RP KLANAC SA POSTOJEĆIM STRUKTURAMA (INTERPRETACIJA NOSIOCA IZRADE)

Na sjeveru i zapadu, omeđeno je tokom rijeke Brke, južno graniči sa naseljem Rijeke, a istočna granica mu je centar grada Brčkog, tačnije naselje Brčko Novo, i u nastavku naselje Š. Obuhvat posmatran ovim planom je fizički podijeljen na dva dijela kroz vrlo jaku saobraćajnicu, ranga gradske magistrale (prema Urbanističkom planu grada Brčko), a koja prostor diferencira na vrlo gusto izgrađeni južni dio, te rjeđe izgrađen sjeverni dio naselja Klanac.

Svojim položajem i kontaktnim područjem sa užim gradskim jezgrom, naselje Klanac iskazuje visok potencijal za smještanje različitih sadržaja visokog randa, a koji su komplementarni pretežnom stanovanju.

2.2. PRIRODNI USLOVI

2.2.1. RELJEF

Prostor Regulacionog plana „Klanac“ se nalazi istočno od ušća rijeke Brke u rijeku Savu. Dio je prostorne zaravni Brčanske depresije, koja je prva terasna ravan rijeke Save. Apsolutna visina posmatranog dijela terena se kreće oko 85-91 metara.

2.2.2. GEOLOŠKI SASTAV I INŽENJERSKE KARAKTERISTIKE

Prema podacima Urbanističkog plana u grafičkom prilogu, "Osnovna geološka karta" tretirano područje izgrađuju terasni sedimenti (prva terasa Save T1).

Po litološkom sastavu, terasa je izgrađena uglavnom kombinacijom plavnih koritnih sedimenata, i to glina, pijeska i šljunka.

Prvi sloj čini sive plastične gline debljine 1-3 m, to su srednje plastične gline.

Drugi sloj izgrađuju šarene žuto-sive tvrde gline često sa proslojcima pijeska. Debljina ovog sloja je oko 3 metra. To su srednje do visoko plastične gline. Sličan sastav terena je i dublje do dubine od oko 8,0 m.

Inženjersko-geološka karakteristika tla u direktnoj su zavisnosti od geološkog sastava i građe terena, hidroloških karakteristika, dinamičkih aktivnosti reljefa i sl.

Aluvijalne terasne naslage najčešće glinovitog i pjeskovitog sastava karakteriše izvjesna promjenjivost fizičkih osobina. Konsolidovanost ovih naslaga je srednja do dobra. Poroznost i vodopropusnost promjenjiva. Vrijednost ugla unutrašnjeg trenja i kohezije je promjenjiv.

Nivo podzemne vode je na dubini 1,5 do 5,5 metara, a potiče iz pjeskovitih dijelova naslaga. Mjestimično je pod hidrostatičkim pritiskom.

Vlažnost tla je od 21-32,4 %. Dozvoljeno opterećenje temeljnog tla za dubinu 1,5 m iznosi 150 kN/m².

2.2.3. SEIZMOLOŠKE KARAKTERISTIKE

Šire područje Brčkog po seizmološkim karakteristikama pripada zoni intenziteta potresa I = VII° MCS.

2.2.4. GEOTEHNIČKI USLOVI

Za potrebe projektovanja građevinskih objekata potrebno je izvršiti dodatna ispitivanja za konkretne lokacije u smislu utvrđivanja inženjersko-geološkog sastava i geomehaničkih karakteristika.

2.2.5. KLIMA I KLIMATSKI USLOVI

Klima je umjereno-kontinentalna, srednja godišnja temperatura iznosi 11,2°C najtopliji mjesec je juni (22,1°C), a najhladniji januar (-2,7°C).

Ovo područje spada u aridnije krajeve sa prosječnom visinom padavina oko 750 mm. Cijelo područje distrikta Brčko karakterišu jedan maksimum i jedan minimum padavina u toku godine, a u ostalim mjesecima visina se ravnomjerno povećava prema maksimumu i ravnomjerno smanjuje prema minimumu (maksimum je u periodu maj-juni, a minimum u oktobru).

2.3. STANOVNIŠTVO

Prema Popisu stanovništva 2013. godine, u gradskom području Brčko živi 39.893 stanovnika.

Procjena broja stanovnika unutar obuhvata naselja Klanac, odnosno, dijela koji je obuhvaćen Regulacionim planom, izvršit će se na osnovu prosječnog broja članova domaćinstva i broja objekata koji su evidentirani na terenu, te prosječnih veličina stambenih jedinica individualnog i kolektivnog stanovanja, koje su poznate u planerskoj praksi.

Broj objekata stanovanja je 912 individualnih, te 4 kolektivna.

Prosječna spratnost u naselju Klanac iznosi 2,05 etaže. Prosječan broj članova domaćinstva prema Popisu 2013. godine iznosi 3,1 člana/domaćinstvu.

Prosječan individualni stambeni objekat ima 160 m² bruto građevinske površine, te se prema analizama stanja na terenu, može utvrditi da se u jednom stambenom individualnom objektu smješta 1,5 stan. Prosječan stan u višestambenom (kolektivnom) objektu ima P = 64 m².

U odnosu na poznate ulazne podatke o broju stanova, broju i vrsti objekata, broju članova domaćinstva, dolazi se do procjene da je trenutno u naselju Klanac prisutno

4.384 stanovnika u 1.414 stanova.

2.4. POSTOJEĆE FIZIČKE STRUKTURE PROSTORNE CJELINE, ZONE I NAMJENA POVRŠINA

Analiza izgrađenih prostornih struktura, modaliteta namjene površina i njihovog prostornog rasporeda unutar obuhvata, izvršena je u nekoliko osnovnih koraka:

- Obilazak lokaliteta, evidentiranje postojećih objekata, njihova valorizacija u zatečenom stanju,
- Upoređivanje zatečenog stanja na terenu sa planskim odredbama planova višeg reda, kao i postojećom detaljnom provedbenom dokumentacijom,
- Utvrđivanje ažurnosti katastarskih planova, te orto – foto snimaka sa stanjem na terenu,
- Potvrđivanje pretežne namjene površina u okviru zatečenog stanja i planskih odredbi planova višeg reda.

Provedena procedura, čiji se sumarni prikaz može vidjeti na grafičkom prilogu 02. *Snimak postojećeg stanja*, postavila je neophodne uslove za sagledavanje prostornog obuhvata, obima postojeće izgrađenosti prostora, odnosa koji vladaju u pogledu omjera volumena i masa objekata, izgrađene infrastrukture, posebice saobraćajne, pretežne namjene površina, koja utiče na rejonizaciju i grupisanje određenih sadržaja unutar naselja, te u konačnici, shvatanja relacija i nivoa ambijentalne i funkcionalne kohezije naselja.

Naselje Klanac, a kroz prizmu izvršene analize i predstavljene metodologije za sagledavanje relacija unutar prostorne strukture, je naselje rubnog gradskog karaktera, sa elementima izrazite polarizacije sadržaja stanovanja, te većih, neizgrađenih površina, koje se trebaju posmatrati kao rezervna površina za širenje grada i gradskih sadržaja.

Gušće izgrađeno u svom južnom dijelu, ispod gradske magistrale, odnosno, Ulice Fra Šimuna Filipovića, odnosno, Muse Ćazima Ćatića, naselje Klanac ima sve elemente čistog stambenog naselja, sa vrlo malo drugih sadržaja. Jedinu veću promjenu u osnovnoj namjeni i strukturi čini kompleks u središnjem dijelu, a gdje su smješteni objekti obrazovanja – Peta osnovna škola Klanac, te tržni centar na susjednoj parceli.

Ostali sadržaji se javljaju sporadično i bez kontinuiteta, a uglavnom se odnose na poslovne objekte manjeg obima, koji se smještaju uz magistralu, stambeno – poslovna prizemlja, dva vjerska objekta (džamija Klanac i katolička crkva), te nekoliko javnih objekata administracije. Uz katoličku crkvu se javlja i groblje.

Kao i u drugim naseljima u Brčkom, na lokalitetu se primjećuje izrazito veliki broj pomoćnih objekata, koji dodatno doprinose dojmu usitnjenosti struktura, neplanski formiranih parcela i objekata na njima, te u cjelosti, ne omogućava puni kapacitet razvoja naselja, obzirom na njegov položaj u odnosu na centar grada Brčko.

Bitno je naglasiti da postojeće izgrađene fizičke strukture, dominantno usitnjeno individualno stanovanje, pretežno kvalitetnog bonitetnog stanja i novijeg perioda izgradnje predstavlja ograničenje u razvoju opredjeljenja i zona datih kroz Urbanistički plan. Također, izdati lokacijski uslovi za planirane saobraćajnice sekundarnog ranga su narušile mogućnost uspostavljanja i

trasiranja planiranih saobraćajnica primarnog ranga odgovorajućeg profila (prvenstveno se misli na trase gradskih saobraćajnica).

Obuhvat posmatranja je u svom središnjem dijelu dug cca 1.330 m, a širok 1.500 m. Ukupna površina je $P = 94,78$ ha.

Broj objekata unutar obuhvata iznosi 2.627. Podjela objekata je izvršena prema njihovoj namjeni na 11 kategorija.

TABELA 1 - POSTOJEĆA NAMJENA OBJEKATA

Namjena objekata	Broj objekata
Administrativno – upravni objekti	2
Edukativni objekti	1
Individualni stambeni objekti	898
Individualni stambeno-poslovni objekti	14
Kolektivni stambeno-poslovni objekti	4
Objekti u izgradnji	1
Pomoćni objekti	1.656
Privremeni objekti	2
Privredno – poslovni objekti	10
Temelji (T) / Ruševni objekti	37
Vjerski objekti	2
UKUPNO	2.627

Generalno, prema svojoj tipologiji, objekti se mogu svrstati u dvije skupine:

- Objekti stanovanja,
- Objekti društvene, poslovne i administrativne namjene.

2.4.1. OBJEKTI STANOVANJA

Očekivano, prema svojoj brojnosti, objekti stanovanja prednjače unutar obuhvata Regulacionog plana, sa ukupnim brojem od 912 objekata (uključuje i stambeno – poslovne objekte).

Najveći broj je individualnih, stambenih objekata, prosječne spratnosti $P + 1 + P_{tk}$.

Objekti su tipološki građeni na sličan način kao i u susjednom naselju Rijeke, te preovladava usitnjena struktura stambenih objekata, različitog higijensko – upotrebno nivoa. Tako se u naselju Klanac susreću objekti u ruševnom stanju, neadekvatno održavani, uz objekte koji su novoizgrađeni, sa elementima savremene arhitekture, ali i nedefinisanim stilovima, koji ne korespondiraju sa svojim okruženjem.

Veliki problem, što je već pravilo u prigradskim i rubnim gradskim naseljima Brčkog, jesu pomoćni objekti, kojih ovdje ima preko 1.600, odnosno, gotovo 50% više nego objekata stanovanja! Izgled, funkcija, upotrebne karakteristike i navike korisnika su vrlo različite, ali generalno se može reći da ovakav nivo organizacije prostora uz matične objekte ne doprinosi podizanju nivoa urbaniteta u naseljima, te se u planskom periodu trebaju izvršiti temeljite korekcije u pristupu ovoj problematiki.

2.4.2. KAPACITETI DRUŠTVENE INFRASTRUKTURE

ADMINISTRATIVNO – UPRAVNI OBJEKTI

Administrativno – upravni objekat se nalazi južno od Pete osnovne škole Klanac, a u njemu je smještena mjesna zajednica.

EDUKATIVNO – OBRAZOVNI OBJEKTI

Peta osnovna škola Klanac je jedini objekat ovog tipa u istoimenom naselju. Smještena je u južnom dijelu, ispod ulice Fra Šimuna Filipovića, uz parcelu na kojoj je smješten tržni centar Belamionix.

PRIVREDNO – POSLOVNI OBJEKTI

Javlja se u manjem kontinuitetu uz gradsku magistralu, tj., Ulicu Fra Šimuna Filipovića, koja u nastavku postaje Ulica Muse Ćazima Ćatića. Tu se smješta veliki tržni centar (Belamionix), BBI Banka, Tehnički pregled vozila, Fan Tex - prodavnica namještaja, te još nekoliko objekata poslovanja koji se smještaju u prizemlja stambenih objekata. Poslovanje se javlja i u nutrašnjosti naselja, ali u vrlo malom obimu, opet kao poslovna prizemlja unutar matičnog objekta stanovanja.

VJERSKI OBJEKTI

Vjerski objekti se javljaju na dvije lokacije: džamija Klanac, koja je smještena sjeverno od gradske magistrale, te Katolička crkva sa grobljem, koja se nalazi na istočnom dijelu obuhvata, ispod gradske magistrale.

2.4.3. NAMJENA POVRŠINA

Namjena površina je definisana na osnovu podataka prikupljenih obilaskom terena, kao i uz konsultaciju planova višeg reda. Naime, detaljnija podjela, u odnosu na Urbanistički plan, moguća je zbog mjerila u kojem se radi ova planska dokumentacija, a potrebna je iz razloga boljeg razumijevanja postojećih odnosa i sadržaja, kao i mogućnosti izgradnje u planskom periodu.

Unutar obuhvata Plana, na površini od $P = 94,78$ ha (interpretacija površine na osnovu grafičke podloge), izvršena je podjela na 9 različitih namjena površina, a kako je dato u preglednoj tabeli:

TABELA 2 - POSTOJEĆA NAMJENA POVRŠINA

Postojeća namjena površina	Površina (ha)
Individualno stanovanje	44,61
Poslovna	2,48
Vjerska sa sakralnom površinom	3,63
Centralni sadržaji	0,93
Stambeno – poslovna	0,63
Neizgrađene površine (mješovita namjena)	30,79
Vodne površine (sa koritom)	5,56
Saobraćajnice	6,04
Sport i rekreacija	0,11
Ukupno	94,78

Naselje Klanac je prostor u kojem je izražena polarizacija objekata u južnom dijelu naselja, odnosno, ispod magistralne saobraćajnice, a prostori uz rijeku Brku su uglavnom neizgrađeni i predstavljaju prostor rezervisan za širenje novih sadržaja i struktura.

2.5. ZELENE POVRŠINE, REKREATIVNE I SLOBODNE POVRŠINE

Naselje Klanac, u skladu sa pretežnom namjenu, a to je individualno stanovanje, ima i pretežno homogen tretman zelenih površina, koji se oslanja na manje ili više uređene zelene površine privatnih parcela.

Parcela privatnog korištenja je organizovana na način da se u prednji plan, iza prilazne sekvence i, uglavnom, ograde, smješta objekat stanovanja. U produžetku objekta ili iza njega, smještaju se pomoćni objekti: garaže, ostave, radionice i sl., odnosno, javlja se ista tipologija organizacije parcele kao i u drugim naseljima rubnog gradskog tipa u gradu Brčko.

Generalno posmatrano, javljaju se tri različita tipa zelenih površina:

- Zelene površine privatnih parcela vezane uz objekte individualnog stanovanja,
- Zelene površine ograničenog korištenja,
- Zaštitno zelenilo uz saobraćajne koridore i rijeku Brku.

Ovakva organizacija doprinosi ukupnom dojmu naselja u kojem je prisutno gotovo čisto stanovanje.

Iako je naselje Klanac jedno od većih u Brčkom, površine rekreacije i sporta se ne javljaju u većem obimu, odnosno, samo se vežu uz objekat obrazovanja, Petu osnovnu školu Klanac. Slobodne površine, kojim ovaj prostor obiluje, posebno uz tok rijeke Brke, nisu uopšte iskorištene, niti dovedene do stanja u kojem bi se koristio njihov potencijal u bilo kojem obliku.

Zelenilo ograničenog korištenja se javlja na prostoru Pete osnovne škole, te uz vjerski objekat džamije i Katoličke crkve, gdje je za potrebe sahranjivanja rezervisana i veća površina i zelenilo u okviru parcele Katoličke crkve.

Zaštitno zelenilo se javlja uz saobraćajnice, u manjem ili većem obimu, te ima velik značaj za higijenske uslove i zaštitu okoliša. Ipak, ono nije dovoljno razvijano u Klancu, što je input za planirana rješenja. Zelenilo uz rijeku Brku se javlja u dva podtipa: uz dio regulisanog tok Brke, odnosno, istočnog dijela prema ušću u rijeku Savu, gdje su obale uređene uz izgrađenu šetnicu, te neregulisani dio toka, uzvodno prema zapadu, gdje je Brka obrasla rastinjem i smanjenog je profila.

Generalno govoreći, cijeli prostor je nekoherentan u iskorištenju mogućnosti uređenja zelenih, slobodnih i rekreativnih površina, uređenja područja uz rijeku Brku, što će se rješavati kroz planska rješenja.

Ulične fasade su „razlomljene“, što je posljedica pretežno individualne stambene gradnje. Uz magistralnu saobraćajnicu, u dijelu gdje se javljaju mješovita gradnja (poslovni i stambeni objekti), također nema jače izražene regulacije kojom bi se postiglo definisano ulično platno, već cijeli prostor i dalje pruža dojam rubnog gradskog naselja, iako je njegov položaj u odnosu na centar grada, veoma povoljan i pruža mogućnosti vrlo kvalitetnog razmještaja elemenata urbaniteta.

Analiza postojećeg stanja sumira se u vidu prostornih pokazatelja i urbanističkih parametara, koji se daju u nastavku:

$$Ki = \frac{BGP}{Pu} = \frac{17.5}{94.78} = 0,18$$

$$\mathbf{Pi} = \frac{\mathbf{Ptl}}{\mathbf{Pu}} \times 100 = \frac{8,6}{94,78} = 9,07 \%$$

¹ Ne ulaze u BGP i Ptl, te samim tim ni u koeficijent izgrađenosti i procenat zauzetosti

Ukupna razvijena bruto građevinska površina objekata, izuzimajući pomoćne i privremene objekte, iznosi 17,5 ha, što u odnosu na prostor posmatranja dovodi do koeficijenta izgrađenosti od 0,13, odnosno, niske gustine izgrađenosti, te posljedično i procenta zauzetosti prostora objektima, koji iznosi približno 9%.

Gustina naseljenosti, na osnovu procijenjenog broja stanovnika prema podacima posljednjeg Popisa 2013.godine, iznosi cca 46 st/ha, a ako se uzme u obzir da je Urbanistički plan prije više od 10 godina postavio ciljeve povećanja gustine naseljenosti na 240 st/ha, uočava se vrlo minimalna dinamika ostvarenja koncepta plana višeg reda u ovom području.

Naposljetku, iako ne ulaze u ukupan BGP izgrađenih struktura, nezanimarive su površine koje zauzimaju pomoćni objekti, jer njihovo prisustvo, estetsko-higijenske karakteristike, te položaj unutar urbanističke parcele, dovode do negativne percepcije naselja Klanac, a reaizirane zahvate u prostoru, koji se usmjeravaju na poboljšanje opšteg izgleda i načina korištenja, kroz izgradnju novih objekata, umanjuju.

Kako bi se unutar naselja Klanac realizirali planom višeg reda postavljeni ciljevi, konceptualno rješenje, što se može zaključiti i na osnovu dosadašnjih analiza, mora radikalno promijeniti načine izgradnje i uređenja prostora.

2.7. SAOBRAĆAJ

Postojeću mrežu saobraćajnica čini ulica Muse Čazima Čatića odnosno Fra Šimuna Filipovića i ostale saobraćajnice koje se vežu za ovu ulicu. Navedena ulica predstavlja vezu između dvije regionalne ceste R460 i R458 koje nakon predstavljaju vezu sa magistralnom cestom M14.1 samim centrom grada kao i ostalim regionalnim centrima i gradovima. Osim ove saobraćajnice koju bi smo uslovno mogli nazvati sjeverna longitudinala južnu longitudinalu predstavlja ulica Adila Čokića koja se dalje nastavlja na ulicu Evlije Čelebije te sa istočne strane preko ulice Željeznička veže se na regionalnu cestu R458 a sa zapadne strane preko nadvožnjaka preko pruge predstavlja vezu sa naseljem Rijeke.

Postojeće stanja saobraćajne infrastrukture s obzirom na geografski položaj te činjenicu da se radi o ravničarskom terenu daje velike mogućnosti za razvoj saobraćajne infrastrukture kako za motorni tako i za pješački saobraćaj što u krajnjoj mjeri predstavlja i osnovni uslov za razvoj samog naselja jer razvoj naselja je direktno proporcionalna razvoju infrastrukture a saobraćajna infrastruktura je osnovni ako ne i prvi uslov razvoja svake sredine.

Postojeće saobraćajnice su djelimično asfaltirane, u poprečnom profilu promenljive širine, na dijelovima ulične mreže uglavnom ne postoji trotoar. Parkiranje se uglavnom odvija na pojedinačnim parcelama. Unutar naselja Klanac je primjetan izražen deficit površina stacionarnog saobraćaja, obzirom da se tradicionalno parkiranje vrši unutar privatnih parcela i velikog broja pomoćnih objekata zapaženih na terenu. Međutim, za daljnji razvoj i podizanje nivoa urbaniteta naselja, ovakvo rješavanje pitanja parkiranja vozila neće biti dostatno.

Generalno se može dati ocjena da je saobraćajna mreža neadekvatnih tehničkih karakteristika i da je treba unaprijediti. Pored toga, izdavanjem lokacijskih uslova za planirane pristupne i sabirne ulice narušena je hijerarhija planiranih primarnih saobraćajnica (gradska magistrala i gradska saobraćajnica) uspostavljena kroz Izmjene i dopune Urbanističkog plana grada Brčko (II).

2.8. KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

2.8.1. VODOVODNA INFRASTRUKTURA

Snabdijevanje vodom naselja Klanac se vrši iz rezervoara Kupatilo koji se nalazi u gradskoj zoni. Glavna vodovodna cijev DN250 dovodi vodu do naselja Klanac.

Za dalje širenje vodovodne mreže i pokrivanje cjelokupnog prostora naselja Klanac potrebno je izvršiti detaljnija istraživanja o raspoloživim količinama vode, te kvalitetu vode, stanju postojeće infrasturukture, prečnici i stanje cijevnog materijala i daljim koracima ka obezbjeđivanju kvalitetne vode za piće.

2.8.2. POSTOJEĆE STANJE ODVOĐENJA OTPADNIH VODA

Na području obuhvata regulacionog plana Klanac postoji izgrađena kanalizaciona mreža. Prikupljanje otpadnih voda se bazira na sistemu kolektora koji su smješteni unutar postojećih saobraćajnica. Recipijent otpanih voda je rijeka Brka koja protiče kroz samo naselje. Ispuštanje u rijeku se vrši nekontrolisano i bez prethodnog prečišćavanja.

Prema procjeni, u naseljenom mjestu Klanac broj stanovnika iznosi 4.384 stanovnika.

Uzimajući prosječnu potrošnju vode po stanovniku od 170 l/st.dan, procjenjena količina otpadne vode koja se nekontrolisano i bez prečišćavanja ispušta u recipijent, odnosno količina otpadne vode koja zagađuje rijeku Brku je cca 19.5 L/s.

2.9. ENERGETSKA INFRASTRUKTURA

2.9.1. ELEKTROENERGETIKA

Ovim dijelom dokumentacije obrađeno je elektroenergetsko napajanje, vanjska rasvjeta tretiranog obuhvata. Elaboratom je potrebno obraditi sljedeće:

- Omogućiti normalno i sigurno snabdijevanje električnom energijom svih potrošača;
- Poštovati propisane kvalitete za isporučenu električne energije, odnosno dozvoljene padove napona;
- Dati prognozu budućeg opterećenja po različitim kategorijama potrošača kao što su individualne kuće, prateći objekti i novi poslovni objekti, javna rasvjeta i slično;
- Na osnovu procjene vršnog opterećenja, a imajući u vidu postojeću energetska mrežu, izvršiti dogradnju i rekonstrukciju postojeće elektroenergetske mreže obuhvata;
- Planirati razvojnu elektrodistributivnu mrežu uzimajući u obzir geografske, tehničke i ekonomske aspekte;
- Za cijelo naselje izgraditi javnu rasvjetu sa odgovarajućim nivoom osvijetljenosti;

Kao podloge za izradu Plana služile su:

- Urbanistički plan grada Brčko (II) - planski period 2007-2017. godina;
- Postojeće stanje elektroenergetske mreže, vanjske rasvjete;
- Tehnički uvjeti i tehničke preporuke za izradu Idejnog rješenja elektroenergetike i javne rasvjete, te usvojeni standardni presjeci SN 10(20) kV kablova i TS 10(20)/0.4 kV.

Obzirom na veliki broj novoplaniranih objekata i da će se morati izgraditi četiri nove transformatorske stanice, potrebno je planirati ishodovanje saglasnosti od nadležne elektrodistributivne kompanije, na osnovu okvirnog planskog dimenzioniranja buduće elektroenergetske mreže.

Dimenzioniranje buduće elektroenergetske mreže Regulacionog plana Klanac temelji se na prognozi vršne snage budućeg plana razmatranog obuhvata. Razmatrano područje je prema namjeni podjeljeno na stambeni prostor, ugostiteljsko-poslovni prostor, prostor za vjerske objekte, prostor sa objektima sporta i rekreacije, ostali (pomoćni) prostor, te javnu i društvenu infrastrukturu. Izgradnjom novih objekata moraju se graditi i novi elektroenergetski kapaciteti.

2.9.2. TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

Unutar obuhvata Regulacionog plana Klanac, postoji djelimično izgrađena telekomunikaciona infrastruktura. Za objekte koji su već priključeni na telekomunikacionu mrežu zadržava se postojeće rješenje. Nadležni telekomunikacioni operater je dao određene podatke o postojećoj podzemnoj mreži kablovske kanalizacije koja prolazi obuhvatom. Obzirom da kao takva uspostavlja ograničenja u

smislu planiranja i građanja, predlaže se napuštanje iste u određenim dijelovima obuhvata koji su jasno definisani grafičkim dijelom, i izmještanje uz pločnik ili uz granice parcela planiranih objekata.

Za izgradnju planirane telekomunikacione infrastrukture uvažavati prostorne planove višeg reda i plan nadležnih telekomunikacionih preduzeća.

Planirana je realizacija pristupne mreže od BH Telecom operatera na mikrolokaciji prema nacrtu. Trenutno postoje dvije bazne stanice unutar obuhvata i to na području buduće pijace od nadležnog telekomunikacionog operatera MTel i u blizini, kod vjerskog objekta, od BH Telecom operatera. Tendencija u planovima razvoja telekom operatera je realizacija pasivne optičke mreže PON (Passive Optical Network) koja zahtjeva pasivnu infrastrukturu (distribucijsko-telekomunikacionu kanalizaciju, kablovska okna i optičku pristupnu mrežu do svake kuće ili stana).

Planskom dokumentacijom će se dati trase nove distribucijsko-telekomunikacione kanalizacije DTK kao i mjesta spajanja. Sekundarna DTK i Optička pristupna mreža nisu predmet planske dokumentacije.

2.10. ZAŠTIĆENO KULTURNO-HISTORIJSKO NASLIJEĐE

U sklopu obuhvata nisu evidentirani objekti zaštićenog kulturno-historijskog i prirodnog naslijeđa, vrijedne ambijentalne cjeline nitii pojedinačne arhitektonske vrijednosti, arhitektonske i hortikulturene vrijednosti.

2.11. ANALIZA I OCJEN STANJA

Naselje Klanac je svojim trenutnim nivoom izgrađenosti i opremljenosti, slično kao i susjedno naselje Rijeke, rubno gradsko naselje Brčkog, sa neiskorištenim potencijalom izgradnje i uređenja urbanih površina i gradskih sadržaja.

Razvijano kao čisto stambeno naselje, sa gotovo isključivo individualnom stambenom gradnjom, Klanac se prostorno razlaže na dvije cjeline: veoma slabo izgrađen sjeverni dio, te gusto izgrađen južni dio naselja. Prostorna podjela je posljedica prolaska jake saobraćajnice longitudinalno kroz naselje – magistralne saobraćajnice, koja svojim koridorom i ograničenjima koja u skladu sa rangom nosi, predstavlja prostornu barijeru, gotovo jednako koliko je transportna veza.

Polarizacija sadržaja južno od magistrale, neizgrađenost prostora na sjeveru i manjak adekvatnog, cjelovitog uređenja uz tok rijeke Brke, koja prolazi Klancom većim dijelom njegovog obuhvata, karakteristike su prostornih odnosa u prvom planu. U drugom planu, raščlanjivanjem sadržaja, može se vrlo lako uočiti i nizak nivo diverziteta u ovom pogledu, te samo sporadično „umetnuti“ sadržaji, poput obrazovanja, vjerskih objekata, trgovine i poslovanja, i to prema Ulici Fra Šimuna Filipovića (magistralnoj cesti), mjestimično mijenjaju sliku naselja kao čistog stambenog naselja. Manjak drugih sadržaja je uočljiv i opipljiv, te za broj stanovnika koji je procijenjen unutar Klanca, vrlo izražen, jer za zadovoljenje svojih potreba moraju ići u druge dijelove grada Brčko.

Položajno, Klanac je prvo naselje od centra grada, prema zapadu, te je ovakva raspodjela sadržaja i uređenja korištenja prostora, neadekvatna iz više razloga. Ponajprije, centralizacija sadržaja u

gradskom centru dovodi do atrofiranja ostalih naselja, koji zbog toga postaju „spavaonice“. Centar grada se u tom slučaju zagušuje sadržajima, oni se dupliciraju i ne raspoređuju adekvatno, a centralizacija dovodi i do saobraćajne atrofije i nepovezanosti unutar šire matrice grada. Naselje položaja kao što je Klanac treba biti produženo gradsko središte, naravno, sa većim procentom stanovanja i komplementarnih sadržaja, ali središte bez iznimke. Velika površina koja je neizgrađena u ovom naselju dopušta razmještanje sasvim novih elemenata gradskog tkiva, te ostavlja prostor za širenje grada Brčkog. Planiranje sadržaja mora biti pažljivo dimenzionirano, te sagledano sa aspekta potreba svih stanovnika grada, a ne samo stanovnika Klanca.

Posebno interesovanje u postavkama koncepta treba se posvetiti rješavanju nastavka regulisanja korita rijeke Brke, produžetku pješačkih, odnosno, biciklističkih veduta i proširenju takvih sadržaja, kao i smještanju novih objekata koji će se orijentisati prema rijeci Brki i stvaranju središta posmatranja u ovom području. Obzirom da rijeka Brka nastavlja svoj tok i nizvodno, prema naselju Kolobara, te uzvodno, prema naselju Rijeke, ova struktura se mora posmatrati jedinstveno i u širem kontekstu.

Sumarno, izrazito nizak procenat izgrađenosti prostora, od 9%, usitnjena, individualna stambena izgradnja, trebaju se ovdje posmatrati ne kao nedostatak, nego kao prilika za planere da dimenzioniraju nove prostore i sadržaje. Izuzetna prilika je i rijeka Brka, koja može i treba u prostoru djelovati kao središte posmatranja, prema kojem se mogu orijentisati drugi sadržaji i cjeline, odnosno, planirana namjena površina.

Kako bi se ispoštovale postavke plana višeg reda i dosegla gustina naseljenosti od 240 st/ha, potrebna je temeljita promjena poimanja tipologije gradnje objekata, ali na način da se zadrži humani pristup, umireno mjerilo i slobodne površine, koje u planskom rješenju trebaju povećati svoj kvalitet obrade i mogućnosti korištenja.

Postojeći stambeni fond, u skladu sa planiranim konceptom, morat će odgovoriti zahtjevima povećanja kvaliteta prostora i njegove smislene iskorištenosti, te će u dijelovima naselja, koja ne iskazuju visok stepen razvijenosti, biti ponuđena mogućnost rekonstrukcije i zamjene građevinskog fonda. Novoplanirane cjeline će se dimenzionirati da dostignu zadane ciljeve povećanja urbaniteta i gustine naseljenosti, te izgradnja koja ne odgovara tim standardima neće biti moguća.

Velika pažnja se treba posvetiti planiranju javnih, otvorenih prostora, višeznačnih u svom korištenju, a koji će omogućiti da stanovnici Klanca, kao i drugih naselja, mogu ostvariti svoje potrebe za rekreacijom, sportom i provođenjem vremena na otvorenom, unutar ovog prostora na kvalitetan način. Mogućnosti za to postoje, a potrebno ih je samo na pravi način implementirati u planska rješenja.

Plansko rješenje treba prostor tretirati na način da se postojeće strukture revitaliziraju, prostori trenutne izgradnje usmjere ka daljnjem načinu opremanja u skladu sa najvišim standardima izgradnje stambenih naselja, a neizgrađene površine angažuju u cilju stvaranja naselja koje će svojim izgledom i elementima sadržajno – funkcionalnog karaktera, biti jedno od poželjnijih u narednom periodu u gradu Brčko, koje će komunicirati sa svojim neposrednim okruženjem i naseljima u kontaktnim zonama i s njima činiti sadržajnu i prostornu cjelinu.

3. KONCEPT UREĐENJA I IZGRADNJE PROSTORNE CJELINE

Detaljnou analizom postojećeg stanja, zastupljene tipologije objekata, načina organizovanja površina, postojeće mreže saobraćajnica koje dijele prostor na karakterističan način, te uz smjernice Plana višeg reda, nastao je osnovni koncept uređenja i izgradnje prostorne cjeline naselja Klanac.

Ponuđena prostorna rješenja, generalno se mogu objediniti na pet dijelova:

- Zamjena dotrajalog i nefunkcionalnog građevinskog fonda novom izgradnjom,
- Proširenje postojeće saobraćajne mreže novoplaniranim gradskim saobraćajnicama prema Urbanističkom planu, koje prolaze naseljem i povezuju ga sa susjednim kontaktnim zonama,
- Iskorištavanje potencijala za izgradnju i uređenje slobodnih urbanističkih površina uz uvođenje novih tipologija i namjena,
- Uređenje površina neposredno uz tok rijeke Brke kao javnih otvorenih zona, uvođenje pješačkih i biciklističkih trasa,
- Rješavanje pojedinačnih zahtjeva koji su pristigli u postupku izrade prednacrtu Plana.

3.1. OSNOVNI KONCEPT UREĐENJA

Osnovna ideja razvoja i planiranja predmetnog obuhvata jeste povećavanje kvaliteta življenja, kroz aspekte razbijanja dominantne monotonije objekata individualnog stanovanja.

Jedan od pristupa je uvođenje nove tipologije stanovanja-kolektivnih objekata sa poslovnou namjenou, u slobodnim zonama kojima se otvorio pristup planiranim gradskim saobraćajnicama. Uz obalu rijeke Brke, formiran je niz objekata edukativne namjene, što će dati novu gradsku centralizaciju i proširiti matricu grada. Čitav potez uz obalu je obogaćen otvorenim javnim površinama u vidu parkova, šuma, kino sala na otvorenom i rekreativnim površinama, što je aktiviralo i oživjelo rubne zone naselja.

Generalno, svi postojeći objekti koji svojim gabaritima ne ulaze u pojas zaštitnih zona infrastrukturnih objekata, objekti koji se ne nalaze na planiranim saobraćajnim trasama, te objekti koji ne narušavaju prostornu organizaciju u većem obimu, se zadržavaju. Mogućnosti dogradnje, nadogradnje, sanacije i rekonstrukcije, kao i potpune zamjene građevinskog fonda, omogućavaju se u obimu koji neće narušiti postojeću izgradnju, dinamiku građevinskih i regulacionih linija i urbanističko – tehničkih uslova.

Obzirom da je u sklopu obuhvata Plana evidentirana enormna izgradnja usitnjenih struktura individualnog stanovanja (koji imaju dosta dobro i prihvatljivo bonitetno stanje), to u znatnoj mjeri narušava mogućnost uspostavljanja zona sa gustinou naseljenosti od 240 st/ha koja je utvrđena kroz Plna višeg reda. S tim u vezi, u planskom periodu ostavlja se mogućnost izgradnje niza stambenih objekata višeporodičnog stanovanja u zonama gdje dozvoljavaju prostorne mogućnosti, kao i gdje postoje zainteresovani korisnici prostora. Također, sugerira se nastavak izgradnje započetih blokova objekata višeporodičnog stanovanja kao i izgradnja objekata maksimalnih gabarita i spratnosti, referirajući se na okolne objekte i oblikujući ulični niz.

Uz regulisano korito rijeke Brke (postojeće i planirano) uspostavljena je zaštitna zona tzv. "pojas građenja rijeke Brke". Isti se odnosi na prostor širine 10,0m uz rub korita Brke. U sklopu istog nije moguća gradnja, a za objekte koji se nalaze u neposrednoj blizini, odnosno tangiraju pojas dozvoljavaju se samo mjere tekućeg održavanja.

3.2. NAMJENA PROSTORA, DISTRIBUCIJA SADRŽAJA I OKVIRNI UVJETI REGULACIJE PO ZONAMA

Detaljna planirana namjena površina je usklađena sa Izmjenom i dopunom Urbanističkog plana Grada Brčko (II) 2007-2017.godina.

U sklopu obuhvata Plana, definisane su zone namjena, a kako slijedi:

- Individualno stanovanje
- Kolektivno stanovanje
- Stambeno-poslovna
- Centralni sadržaji
- Obrazovanje
- Sakralne površine
- Zelene površine ograničenog korištenja (sport i rekreacija)
- Zelene površine
- Vodne površine
- Saobraćajnice.

U odnosu na svoj obuhvat, namjena prostora naselja Klanac će se posmatrati idući od sjevera - korita rijeke Brke, ka jugu - željezničkoj prugi Brčko- Vinkovci.

Sjeverni dio obuhvata iznad gradske magistrale, može se podijeliti na lijevi i desni dio, čiju okosnicu čini novoizgrađena cesta koja spaja naselje Klanac i Kolobaru II. Idući od kružnog toka „Kožara“ pa prema unutrašnjosti naselja do kraja obuhvata, preovladavaju objekti individualnog stanovanja koji se zadržavaju. Niz biva prekinut velikom površinom na kojoj je predviđen uređen kompleks Gradske pijace sa većim brojem manjih struktura poslovanja. Uz gradsku pijacu je planirana izgradnja javne parking garaže koja će biti u službi pijace, kao i okolnih planiranih kolektivnih objekata.

Idući postepeno sjevernije od gradske magistrale, planiran je niz objekata kolektivnog stanovanja, različitih formacija - kao slobodnostojeće ili dvojne stambene zgrade, koje formiraju blokove. Na samom sjeveru, predviđen je objekat predškolskog obrazovanja - vrtić uz koji je definisan i rezervisan prostor za proširenje obdaništa u doglednom trenutku. Uz objekat vrtića, a u skladu sa zahtjevima institucija, na parcelama javne svojine planiran je administrativni objekat Fonda za zdravstvenu zaštitu sa pripadajućim elementima. Pomenuti niz objekata planiran je uz uređene parkovske i rekreacijske površine. Čitav potez uz regulacijsko korito rijeke Brke, riješen je sa uređenom šetnicom, trim stazom i biciklističkom trakom.

Prostor starog korita rijeke Brke, odnosno "klanca", konceptualno je osmišljen kao zona kolektivnog stanovanja na koju se nadovezuje cjelina parka/šume koja je integrisana samim tim u naselje. Park/šuma ima otvorene vizure i hodne linije prema regulisanom koritu rijeke Brke uz koji je planiran

sistem staza i šetnica. U zoni starog korita, predviđena je šetnica šumom, a referentni primjer iste je prikazan u nastavku.



ILUSTRACIJA 3 - REFERENTNI PRIMJER ŠETNICE U ŠUMI

U zonama zelenila javnog korištenja duž korita rijeke Brke planiran je niz otvorenih javnih prostora sa elementima urbanog mobilijara koji su u direktnoj korespondenciji sa postojećim i planiranim fizičkim strukturama u sklopu naselja.

Obzirom na prirodnu morfologiju terena, parkovske površine su rješavane tako da na zanimljiv način savladavaju visine. Slike referentnih primjera date su u nastavku.



ILUSTRACIJA 4 - REFERENTNI PRIMJER JAVNIH POVRŠINA I NAČINA RJEŠAVANJA SAVLADAVANJA VISINSKE RAZLIKE U TERENU

Na krajnjem sjeveroistoku obuhvata uz postojeće sportske terene planirane su zelene površine ograničenog korištenja, kao i objekat u službi sportskih terena (sportske svlačionice, prostorije klubova, ugostiteljstvo manjeg obima).

Idući prema jugu, od postojeće magistrale, dominira umirena zona individualnog stanovanja, gdje su se nastojale popuniti slobodne površine kako bi se zadržao kontinuitet uličnog platna. Dominantan

niz prekida objekat školstva- Peta Osnovna škola Klanac i Tržni centar Belamionix, kao i grobljanska površina sa Katoličkom crkvom. Obzirom da se prema opredjeljenjima Plana višeg reda uz sakralne površine planiraju površine vjerskog objekta, a što traži dateljniju analizu i razradu funkcija, sadržaja i prostornih mogućnosti stav Nosioca izrade je da se pomenuti obuhvat dodatno razradi kroz izradu urbanističkog projekta.

Prema Urbanističkom planu, u južnom dijelu obuhvata naselja Klanac, planirana je gradska saobraćajnica koja se nadovezuje na ulicu Suljagića sokak, probija kroz zeleni pojas i prelazi preko rijeke Brke, te se lučno spušta i prolazi uz pojas neposredno iznad željezničke pruge u naselju Klanac. Okomito na ovu saobraćajnicu se priključuje još jedna gradska saobraćajnica, koja povezuje dva velika naselja - Klanac i Rijeke. Planirane saobraćajnice značajno mijenjaju karakter i utiču na dinamiku prostora, te su na ovaj način dale mogućnosti za razvoj, planiranje i oživljavanje prostora. Uzročno posljedično ovakvoj formaciji, kao logičan slijed, isplanirani su objekti kolektivnog stanovanja sa poslovnom namjenom. Hijerarhija primarnih saobraćajnica uspostavljena kroz Plan višeg reda je u pomenutoj zoni u značajnoj mjeri narušena izdavanjem lokacijskih uslova za pristupne i sabirne ulice za okolne objekte, a smjernica je da isti budu ugrađeni u plansko rješenje. Za posljedicu imamo slučaj da na trasi planiranih primarnih saobraćajnica nije moguće uspostaviti poprečni profil adekvatne širine.

EDUKATIVNO-OBRAZOVNI OBJEKTI

U obuhvatu Plana planirana je izgradnja obdaništa sa nadstrešnicom. Objekat je ugrađen u Plan na osnovu izdatih lokacijskih uslova, a na zemljištu označenom kao k.č. 308/2, 2657/7, 4308/3, 4308/4, 2323/7, 2657/8, 2657/3, 2323/3, 2592/21, 2659/2, 2323/5, 2657/9 K.O. Brčko 1. Objekat je definisan kao objekat za predškolsko vaspitanje i obrazovanje – nastava zatvorenog tipa, kapaciteta cca 100 djece. Uz objekat je planirana nadstrešnica za nastavu poluotvorenog tipa. Definisana spratnost je P+0. Glavni objekat je dimenzija 74,7 x 34,2 m, a nadstrešnica 30,1 x 14,5 m.

Uz parcelu planiranog obdaništa rezervisano je područje za proširenje obdaništa.

PRIVREDNO-POSLOVNI OBJEKTI

U centralnom dijelu plana, a u zoni postojeće otvorene pijace planira se modernizacija i uređenje iste. Planirano je formiranje pijace sa prodajnim sadržajima u sklopu objekata/kioska trajnog karaktera. Pijaca je organizovana u formi trga. Obod površine čine poslovni objekti spratnosti P+1, orjentisani prema saobraćajnicama. U središtu se razvijaju manje strukture spratnosti P, organizovane duž sistema pješačko-kolskih površina, a u sklopu kojih su integrisani sadržaji postojećih otvorenih prodajnih štandova.

U zaleđu pijace planirana je javna parking garaža, spratnosti -1+P+2. U skladu sa zahtjevima parkiranje je moguće organizovati i u sklopu krovne etaže. Kapacitet garaže je cca 95 parking mjesta po etaži.

ADMINISTRATIVNO-UPRAVNI

Na osnovu zahtjeva institucija, a u skladu sa iskazanim potrebama, u sklopu obuhvata je planiran objekat Fonda za zdravstvenu zaštitu. Objekat je planiran uz korito rijeke Brke, u nastavku planiranog obdaništa. Urbanistička parcela Fonda je riješena na način da se uz planirani objekat organizuje

parkiranje u sklopu parcele. Također u sklopu parcele je organizovana manja parkovska površina sa šetnicama uz koje se planira urbani mobilijar.

3.3. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU GRAĐEVINA

Rješenje o lokacijskim uslovima za izgradnju građevina može se izdati na bazi odgovarajuće tehničke dokumentacije, poštujući smjernice i propise Plana, u skladu sa dozvoljenim urbanističko-tehničkim uslovima. Tehnička dokumentacija treba obuhvatati i vanjsko uređenje, sa prikazom kontakta sa susjednim parcelama. Projektna dokumentacija mora biti izrađena u skladu sa važećim odredbama i propisima Brčko distrikta BiH.

Namjena građevina i njihov karakter (stambeni, stambeno-poslovni, poslovni, ili drugi) definisani su grafičkim dijelom Plana, na karti broj 4. (Model prostorne organizacije), te se kao takvi ne smiju mijenjati, osim u slučaju pretvaranja stambenog u poslovni prostor (što je dozvoljeno samo u prizemljima stambenih objekata).

Planom su definisane i razrađene osnovne smjernice kako za postojeće građevine, tako i za i novoplanirane građevine, za saobraćajnu i drugu infrastrukturu, te za slobodne i zelene površine, a na osnovu urbanističko - tehničkih uslova.

Urbanističko - tehnički uslovi utvrđuju: regulacionu i građevinsku liniju, veličinu i oblik parcele, koeficijent izgrađenosti, kao i procenat zauzetosti, tehničke pokazatelje građevine, nivelacijske kote prizemlja u odnosu na javni put, visinu i odstojanje građevine od susjednih, odnos prema postojećim građevinama, uslove arhitektonskog oblikovanja građevine i uslove uređenja zelenih, saobraćajnih i slobodnih površina.

Odlukom o provođenju Regulacionog plana "Klana" su definisani urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju građevina, a Odluka je sastavni dio plana.

3.4. SISTEM ZELENIH POVRŠINA

Uređenje obuhvata se ne može zamisliti bez uređenja i plana formiranja zelenih površina, koje se trebaju u što većoj mjeri ukomponirati sa postojećim i planiranim fizičkim strukturama, a kao zasebnih, zelenih površina, što će pridonijeti zadovoljenju potreba stanovnika i posjetilaca. Izbor vrsta treba da je u skladu sa izvornom fitocenoza. To ne znači da treba da se isključi unos vrsta koje ne pripadaju ovoj fitocenozi, a nisu u koliziji sa njom.

Ciljevi uređenja zelenih površina se ostvaruju kroz nekoliko segmenata obrade:

- Formiranje dendrofonda na slobodnim, zelenim površinama građevinskih parcela
- Uređenje pješačkih komunikacija uz prateću hortikulturnu obradu
- Uređenje javnih slobodnih površina
- Uređenje sportsko – rekreativnih površina
- Formiranje drvoreda uz dinamične i stacionarne saobraćajne površine, te rijeku Savu.

Zelene površine se formiraju kako bi osigurale i estetsku, ali i ulogu očuvanja fizičkog i mentalnog zdravlja korisnika, te se svakako smatra i „odgovornim“ za očuvanje ambijenta cjeline nekog područja, te ističe njegove prednosti.

Upotreba žbunaste vegetacije treba da je u skladu sa namjenom dijelova zelenih površina. Ovaj prostor je tretiran kao dio gradskog urbanog prostora, i kao takav zahtijeva da zelenilo ima, prije svega, estetsku vrijednost. Žbunastu vegetaciju koristiti prema potrebi, a u zavisnosti od namjene dijelova zelenih površina. Intenzivirati upotrebu ove vrste vegetacije na mjestima gdje su potrebne zvučne i vizuelne izolacije ili upotpunjavanje djelovanja visoke vegetacije.

Ulični pojasevi ne dozvoljavaju korištenje vrsta sa širokom krošnjom i širokim korijenovim sistemom. Bitno je da korištene vrste imaju atraktivan izgled u većem dijelu vegetacionog perioda. To znači da treba birati vrste, koje imaju pored dekorativnih listova i izrazito dekorativne cvjetove i plodove. Ujedno je nedopustivo korištenje vrsta sa bodljikavim dijelovima habitusa. Kod većih popločanih površina, ostavljati otvore za sadnju pojedinačnih stabala, srednjevisoke listopadne vegetacije.

Generalno, zelene površine zastupljene u sklopu obuhvata možemo posmatrati kroz slijedeće kategorije:

- zelene površine javnog korištenja
- zelene površine privatnog korištenja
- zelene površine ograničenog korištenja, sporta i rekreacije.

Koncept ozelenjavanja, osim estetsko – psihološke, treba da obezbjedi i druge funkcije, kao što su: stvaranje ugodnog ambijenta za život i odmor, zaštitu od buke, prašine, izduvnih gasova itd. Koristiti sadni materijal odabranih vrsta dendroflora visokog kvaliteta, uz obavezan certifikat.

Koncept uređenja zelenih i slobodnih površina je predstavljen na grafičkim prilogima Plana (Karta 8 – Plan hortikulturnog uređenja).

3.4.1. ZELENE POVRŠINE JAVNOG KORIŠTENJA

Kao što je prethodno navedeno, okosnicu razvoja zelenih površina javnog korištenja čine sistem zelenih površina koji se razvio uz korito rijeke Brke. Posebno su zanimljive površine "starog korita", koje su se izdvojile nakon regulisanja riječnog toka. Ove površine su opremljene urbanim mobilijarom u vidu: prostora za sjedenje, penjanje uz padine, kina na otvorenom, šetnica/platformi u šumi..

Prostori zelenih površina duž rijeke Brke su uvezani u jedinstveni sistem planiranjem rješenja sa uređenom šetnicom, trim stazom i biciklističkom trakom.

Bitan segment često čine drvoredi. Njihova geometrijska razvijenost, te mogućnost da nenametljivo povezuju sve zelene cjeline unutar nekog prostora, a pri tome dajući višestruku korist korisnicima i ambijentu, drvoredima daje prednost ispred svih drugih oblika hortikulturnog uređenja.

Pored estetskog, njihova glavna odlika je stvaranje hlada u zonama koje imaju povećan toplotni koeficijent, kao što su parkinzi, saobraćajnice, te zaštita od buke, koja se uz pravilan odabr vrsta, može gotovo anulirati.

Planirano rješenje predviđa sadnju drveća u drvoredima uz rijeku Savu, u parku uz pješačke staze, uz kolske saobraćajnice.

Na parcelama na kojima se planiraju nove parkovske i druge uređene javne zelene površine, biološka komponenta treba da je zastupljena kroz visokoatraktivne vrste, sve tri vegetacione etaže. Zadržavajući postojeće kvalitetno drveće, na površinama svih kategorija zelenila može se odobriti uvođenje cvjetnih aplikacija, skulptura, fontana ili drugih elemenata za oblikovanje prostora.

Drvorede treba smještati, gdje je to moguće, u perforacije u popločanju, a tom prilikom je bitno odabrati vrste koje neće ometati pješački saobraćaj, te odabrati odgovarajući drenažni sistem, a gdje to nije slučaj, treba ih smještati na zelene, travnate površine. Linijsko zelenilo se formira duž novoplaniranih i postojećih saobraćajnica, a prema prostornim mogućnostima. U ovom slučaju je potrebno zasaditi stablašice markantnih morfoloških iskaza, koje nemaju samo estetsko – dekorativnu, već i zaštitno – sanitarni karakter.

3.4.2. ZELENE POVRŠINE PRIVATNOG KORIŠTENJA

Uz objekte stanovanja ozelenjavanje će igrati veliku ulogu. Ovdje se predviđa zelenilo privatnih parcela, a izazov uređenja ovih cjelina ogleda se upravo u činjenici da se radi o privatnom vlasništvu, te je sa korisnicima, odnosno, vlasnicima, potrebno postići zajednički dogovor oko uređenja tih površina.

Kompozicija ovog tipa zelenila treba biti u skladu sa planiranim arhitektonskim izrazom objekata, pri čemu se treba poticati sadnja autohtnog zelenila područja, u što većem obimu. Ovo zelenilo se može organizovati na način da dvorište ima cvijetnjak i sa dekorativnim rastinjem, urbanim mobilijarom, drvećem, a u zadnjem dijelu parcele da se sade voćke. Prilikom izdavanja urbanističko – tehničkih uslova, zelene površine moraju biti uređene na propisan način.

U zonama individualne stambene izgradnje treba u maksimalnom obimu ozeleniti okućnice i vrtove, uz obezbjeđenje predbašti, a na udaljenijim dijelovima parcele formirati, po mogućnosti, voćnjake.

3.4.1. ZELENE POVRŠINE OGRANIČENOG KORIŠTENJA, SPORTA I REKREACIJE

U zoni sporta i rekreacije se planira zelenilo ograničenog korištenja, obzirom na prirodu sadržaja koji će biti u njoj smješteni, ali i imajući na umu činjenicu da se radi o ograđenim kompleksima.

Uz sve sportske objekte i terene, te objekte obrazovanja, planirano je zelenilo ovog tipa, koje po svojim karakteristikama uređenja ne odstupa od blokovskog zelenila, ali je prisutna razlika u načinu korištenja.

3.5. INFRASTRUKTURA

3.5.1. SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

Kao što je već napomenuto u opisu postojećeg stanja mreža saobraćajnica u naselju Klanc je relativno ne razvijena uz povoljnu mogućnost daljnjeg razvoja. Mreža saobraćajnica i njeni objekti predstavljaju najvažniju komponentu saobraćajnog sistema odnosno saobraćajnog planiranja određenog naselja. Mreža saobraćajnica proizilazi iz namjene površina pa je neophodno postići sklad na relaciji saobraćajna mreža i prostorni koncept naručito u u naseljima ili dijelovima naselja gdje je već

izgrađena određena saobraćajna infrastruktura ili objekti druge namjene kakvi su stambeni, industrijski i javni. Za formiranje mreže potrebna su dva osnovna kriterija: postići najmanju dužinu mreže i obezbijediti prihvatljiv nivo fleksibilnosti u eksploataciji. Kako se ovdje radi o suprotnim kriterijima, a formiranje stvarne mreže se odvija u realnim uslovima i ograničenjima rješenje ovog zadatka zahtijeva provođenje kompleksnih procedura.

Obzirom na pravila struke te na specifičnost same lokacije naselja Klanac zadatak planera saobraćajne infrastrukture je bio seljedeći :

- Da u sistemu saobraćajnica kroz područje obezbjedi paralelne veze tj. paralelne saobraćajnice tako da u slučaju da jedna postane neprohodna, postoji mogućnost da se preko druge obezbjedi nesmetano odvijanje saobraćaja, prilaz razrušenim zgradama i pružanje pomoći ili nekim drugim ekstremnim situacijama i slučajevima.
- Da u svakom slučaju obezbjediti povezivanje područja sa raznim granama saobraćaja što je veoma poželjno radi rasterećenja motornog saobraćaja kao u slučaju kada je jedna grana saobraćaja u prekidu.
- Da vodi računa o kapacitetima i sistemu saobraćajnica kako bi se obezbjedile povećane potrebe i nesmetan saobraćaj i u najkritičnijim momentima kao što je vršni sat i kada imamo maksimalno dnevno saobraćajno opterećenje na pojedinim putnim pravcima.

Važećom planskom dokumentacijom višeg reda predviđen je razvoj saobraćajne infrastrukture u naselju Klanac. U skladu sa navedenim, na području naselja Klanac predviđena izgradnja tri gradske saobraćajnice i jedne gradske magistrale. Ove saobraćajnice se djelimično, manjim dijelom, poklapaju sa trasama i koridorima postojećih saobraćajnica a većim dijelom su predviđene neizgrađenim dijelom.

Treba također napomenuti da su navedene saobraćajnice višeg ranga gledano u ukupnoj mreži saobraćajnica i da im treba to mjesto dati obezbjeđivanjem koridora. Međutim, pomenuto je u značajnoj mjeri narušeno izdavanjem lokacijskih uslova za saobraćajnice nižeg ranga u sklopu koridora pomenutih trasa, a smjernica Nosioca pripreme je da se izdati lokacijski uslovi ugrade u planska rješenja.

Planirano rješenje se uglavnom odnosi na rekonstrukciju najprometnijih saobraćajnica čime bi se povećao njihov kapacitet i poboljšala bezbjednost saobraćaja. Pojedine saobraćajnice nemoguće je rekonstruisati a da se bitno ne naruši postojeće stanje što bi uključivalo i uklanjanje pojedinih objekata. Jasna smjernica Nosioca pripreme da je neophodno poštovati postojeći profil saobraćajnica koji se zadržavaju na način da prate liniju katastarskih parcela, u značajnoj mjeri otežava uspostavu planiranih saobraćajnica primarnog ranga uspostavljenih kroz Plan višeg reda.

Saobraćajna mreža naselja Klanac se dakle može podijeliti na dva dijela:

1. primarnu putnu mrežu koju bi činile gradske magistrale i gradske saobraćajnice;
2. saobraćajnice sekundarne putne mreže, koju bi činile sabirne ulice, pristupne ulice i javni parking prostori.

Razlike među njima, proizašle iz njihovih različitih funkcija u ukupnoj putnoj mreži grada, odnosu prema ivičnoj izgradnji, organizaciji i uređenju raskrsnica, pratećoj opremi, osvjetljenju.

Kao što je i napomenuto kroz planiranje saobraćajne infrastrukture vođeno je računa da se planirane saobraćajne veze uklope u Plan višeg reda kao i regulacione planove susjednih naselja.

Osnovni putni pravci u naslju ostaju i dalje ulice:

- Muse Čazima Ćatića / Fra Šimuna Filipovića – postjeća ulica
- Adila Čokovića / Evlije Čelebije – postojeća ulica
- Te planirane gradske saobraćajnice i gradska magistrala.

Na spoju ulica između pijace i poslovnog objekta Belamionix planirana je izgradnja kružne raskrsnice. Kružna raskrsnica je planirana i u sjeveroistočnom dijelu, a u zoni sa kontaktnim planom Kolobara II.

Osim rješavanja i unapređivanja saobraćajne infrastrukture namijenjene odvijanju motornog saobraćaja kroz prednacrt se vodili računa da se na veći nivo podigne i kvalitet i nivo usluge za pješački saobraćaj, biciklistički saobraćaj kao i za saobraćaj u mirovanju. Pješačke sataze su širine 2,00-1,50-1,00m i omogućavaju nesmetano učešće pješaka u saobraćaju uz povećanje kvalitete življenja i nivoa usluge u saobraćaju.

Ovom planu saobraćajnica treba dodati i plan odnosno projekat saobraćajne signalizacije čime bi se dodatno i na još kvalitetniji način regulisalo kretanje saobraćaja i korištenje predviđenih saobraćajnih površina.

Uz planirane objekte kolektivnog stanovanja dat je prijedlog i kategorija kolsko-pješačke površine u sklopu kojih je potrebno organizovati parkiranje za motorna vozila, po principu 1 stan/1 parking mjesto, odnosno 60m² poslovnog prostora/1PM.

Također, kroz planska rješenja dati su prijedlozi formiranja podzemnih garaža ispod planiranih objekata kolektivnog stanovanja i poslovanja. Plan ostavlja mogućnost planiranja i organizovanja parking garaža u skladu sa prostornim datostima i interesima vlasnika objekata i parcela.

Paralelno sa regulacijom korita rijeke Brke planiran je sistem pješačkih šetnica, trim staza i biciklističkih sataza. Biciklističke staze su uvezan u širi sistem koji se dalje razvija u sklopu kontaktnih regulacionih planova.

U skladu sa smjernicama nadležne institucije za predmetnu oblast (JP Putevi Brčko) omogućava se:

- uz putnu infrastrukturu postavljanje portala koji su namijenjeni za postavljanje saobraćajne signalizacije, u skladu sa iskazanim potrebama;
- zbog pojave vozila na električni pogon predvidjeti na otvorenim i zatvorenim parking površinama prostore za izgradnju punjača za navedenu vrstu vozila, a sve u skladu sa iskazanim potrebama u datom trenutku;
- postavljanje stubića za zaštitu pješaka i zelenih površina kao i postavljanje uređaja za naplatu parkiranja-parkomata;
- uspostavljanje zona smirenog saobraćaja.

3.5.2. KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

VODOSNABDIJEVANJE

Vodosnabdijevanje Brčko distrikta je obezbjeđeno na različite načine.

Planirana vodovodna mreža na području obuhvata regulacionog plana snabdijeva se sa glavne mreže. Potrebno je uraditi detaljnu analizu postojećeg glavnog vodovodnog cjevovoda sa aspekta kapaciteta, količina, pritiska i prečnika naročito sa aspekta protivpožarne zaštite.

Relevantni elementi za planiranje su:

- Broj stanovnika
- Broj zaposlenih – korisnika
- specifična potrošnja vode na dan po stanovniku q_{sp} [l/st/dan]
- specifična potrošnja vode na dan po zaposlenom q_{sp} [l/st/dan]
- koeficijent dnevne neravnomjernosti K_{dn}
- koeficijent satne neravnomjernosti K_h

Postavljanje cjevovoda se planira ispod trotoara ili u zelenom pojasu, te ispod planirane pješačke saobraćajnice u rovu sa minimalnim nadslojem zemlje od 1.20m, prilagođen nivelacionim elementima puta.

Plan razvoja vodovodne mreže obuhvata izgradnju novih distributivnih cjevovoda u ukupnoj dužini od aproksimativno 11.250 m'.

Izgradnja novih vodovodnih linija planira se sa savremenim materijalima poput daktilnih ili polietilenskih cijevi, opremljeni sa dovoljnim brojem vodovodnih armatura, zatvarača i hidranata.

Prilikom izgradnje vodovodne mreže potrebno je težiti ka unificiranju cijevnog materijala zbog dugoročno gledajući lakšeg održavanja mreže, samim tim i dugotrajnosti.

Jedan od stalnih zadataka za planski period je i stalno ažuriranje katastra vodovodne mreže, sa utvrđivanjem tačnih pozicija svih vodovodnih armatura.

SAKUPLJANJE I DISPOZICIJA OTPADNIH VODA

Obzirom da na području obuhvata postoji izgrađena mreža odvodnje otpadnih voda, planirane mjere se zasnivaju na poduzimanju mjera razdvajanja postojeće mreže na separadni sistem odvodnje otpadnih voda (otpadne vode domaćinstva i oborinske vode). Osnovne planirane mjere zasnivaju se na izgradnji novih kolektora na područjima koja nisu pokrivena kanizacionom mrežom. Svi kolektori se planiraju prema nivelaciji terena, priključuju se na projektovani glavni fekalni kolektor koji dalje otpadnu vodu odvodi do uređaja za prečišćavanje otpadnih voda i ispusta u najbliži recipijent, rijeku Zovičicu. Otpadna vode se trenutno ispušta direktno, bez prethodnog prečišćavanja.

Postojeće ispuste otpadne vode u rijeku Brku potrebno je staviti van funkcije i vode odvesti do planiranog postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda.

Novi kanalizacioni vodovi su planirani sa minimalnim profilima $\varnothing 250$ mm, položenim ispod planiranih saobraćajnica, prema pripadajućem nacrtu.

Izgradnja novih fekalnih kanala i izmjene projektovanih cjevovodah, planira se sa cijevima od savremenih materijala poput polipropilena, polivinilhlorida, daktila, centrifugiranog poliestera itd.

Prilikom izgradnje mreže, potrebno je težiti unifikaciji cijevnog materijala zbog dugoročno gledajući lakšeg održavanja mreže, samim tim i dugotrajnosti.

Ukupna dužina planirane mreže odvodnje otpadnih voda iznosi cca $L=6750$ m.

ODVOĐENJE OBORINSKIH VODA

Odvođenje oborinskih voda u skladu sa koncepcijom separatnog sistema, planira se posebnim kolektorima, minimalnog profila $\varnothing 300$ mm. Oborinske vode sa saobraćajnica, krovova i drugih površina se prihvataju sistemom rešetki, slivnika, te se će dalje voditi prema glavnom kolektoru oborinske kanalizacije paralelno uz postojeći kolektor fekalne kanalizacije. Oborinski kanali se planiraju u trupu saobraćajnice, sa uličnim slivnicima. Obzirom da ne postoji izvedena mreža odvodnje oborinskih voda, zahvati se svode na izgradnju mreže odvodnje oborinskih voda.

Ispuštanje oborinskih voda se planira u najbliži recipijent, rijeku Brku. Prije ispuštanja oborinskih voda, obzirom da se na lokalitetu regulacionog plana nalaze parking prostori potrebno je izvršiti prečišćavanje prikupljene vode na separatoru ulja i masti. Kada je u pitanju odvodnja oborinskih voda, a obzirom na blizinu prirodnog vodotoka, predlaže se više ispusta. Ovo rješenje će se dalje razraditi izradom glavnog projekta, koji će dati optimalan broj ispusta, ugrađenih separatora i dužine planiranih kolektora.

Izgradnja novih oborinskih kanala planira se sa cijevima od savremenih materijala poput polipropilena, polivinilhlorida, centrifugiranog poliestera itd.

Elementi proračuna hidrauličkog opterećenja kišne kanalizacije su:

- Pripadajuća slivna površina - F [ha]
- Intenzitet mjerodavnih kiša za povratni period 2 godine i dužine trajanja 15 min - q_{mj} [l/s/ha]
- Koeficijent oticanja - ψ

Plan razvoja infrastrukture sa svim elementima, izmještanja, i izgradnje novih kolektora je obrađen na pripadajućem grafičkom prilogu. Ukupna dužina planirane mreže odvodnje oborinskih voda iznosi cca $L=20.500$ m.

REGULACIJA VODOTOKA

U sklopu plana je ugrađen projekat regulacije rijeke Brke I faza, od postojeće regulacije pa do mosta na Klanju.

Uz regulisani vodotok je predviđen tzv. "pojas građenja" u širini od 10 m, na lijevoj i na desnoj obali projektovane trase. Za izvedeni dio regulacije vodotoka Brka određena je širina pojasa koja je bila moguća za ostvariti kroz eksproprijaciju zemljišta. Pomenuti pojas je prezentovan kroz grafičke priloge plana.

3.5.3. ELEKTROENERGETIKA

Dimenzioniranje buduće elektroenergetske mreže Regulacionog plana Klanac temelji se na prognozi vršne snage budućeg plana razmatranog obuhvata. Razmatrano područje je prema namjeni podjeljeno na stambeni prostor, poslovni prostor, te javnu i društvenu infrastrukturu. Izgradnjom novih objekata moraju se graditi i novi elektroenergetski kapaciteti.

Analizirajući praktičnost raspoloživih metoda za prognoziranje potrošnje električne energije opredjeljujemo se za analiziranje potreba električne snage potrošača koji će se pojaviti u perspektivi. Ove snage su mjerodavne za dimenzioniranje kapaciteta električnih postrojenja i vodova od primarnih izvora (110/10(20) kV) do priključka na niskonaponskoj mreži.

Obzirom na karakter, određen procenat objekata u obuhvatu, koristiće električnu energiju kao energent za grijanje. Postojeće sadržaje kod izrade bilansa svodimo na raspoloživu snagu TS preko specifičnih opterećenja zavisno od vrste potrošača. Sprecifična opterećenja u odnosu na namjenu prostorija data su u sljedećoj tabeli:

TABELA 3 - SPECIFIČNA POTROŠNJA ELEKTROENERGIJE PREMA NAMJENI OBJEKATA

Namjena prostora	Specifična potrošnja (W/m ²)
stanovanje	40-60
trgovine, hoteli, ugostiteljstvo	100-150
objekti kulture, zdravstva, socijalne zaštite (škole, domovi, zdravstvene ustanove)	50-80
industrijski, administrativni i poslovni objekti (kancelarije, banke)	50-120
zanatske usluge (servisi, zanatstvo)	80-100
garaže, magazinski prostori	20-40
učešće javne rasvjete	2000W/ha

Na osnovu podataka o specifičnoj potrošnji, te podataka o broju, namjeni i bruto građevinskoj površini planiranih objekata, dolazimo do bilansa elektroenergetskih potreba u tretiranom obuhvatu, koji je dat u sljedećoj tabeli.

Na kraju tabele prikazana je ukupna instalisana snaga objekata. Jednovremena maksimalna (vršna) snaga planiranih objekata se dobija tako što se instalisana snaga množi sa faktorom istovremenosti. U našem slučaju, iskustveno je određeno da je faktor istovremenosti 0,5.

Nakon toga, određena je maksimalna prividna snaga uz faktor snage $\cos \varphi = 0,95$ te ukupan broj potrebnih novih trafostanica, nazivne snage 630kVA, uz pretpostavljenu rezervu 30%.

TABELA 4 - TABELARNI PRIKAZ PLANIRANIH OBJEKATA I NJIHOVO SPECIFIČNO I UKUPNO OPTEREĆENJE

Namjena objekta	BGP (m ²)	Specifično opterećenje	Ukupno opterećenje
-----------------	-----------------------	------------------------	--------------------

		(W/m ²)	P _{inst} (kW)
stambeni / individualno stanovanje	137.238,00	40	5.490
stambeni objekti/ kolektivno stanovanje stambeno-poslovni objekti/ kolektivno stan. privredno-poslovni objekti edukativno obrazovni objekti vjerski objekti administrativno-upravni objekti	191.534,00	50	9.577
garaže	10.108,00	20	202
javna rasvjeta		2.000W/95ha	21
UKUPNO			15.290
JEDNOVREMENO OPTEREĆENJE $P_{max} = P_{inst} \times 0,5$ (kW)			7.645
MAKSIMALNA PRIVIDNA SNAGA $S_{max} = P_{max} / 0,95$ (kVA)			8.047
POTREBAN BROJ NOVIH TRAFOSTANICA $S_n = 630$ kVA; $n_{TS} = 1,3 \times S_{max}/630$			16,6
USVOJENI BROJ TRAFOSTANICA $S_n = 630$ kVA			4,00

Napomena:

Budući da objekti koji se planiraju izgraditi nisu skoncentrisani na jednom mjestu, napajanje određenog broja objekata preuzeće postojeće transformatorske stanice, a za napajanje ostalih objekata planira se izgradnja četiri transformatorske stanice snage 630 kVA.

Unutar obuhvata Regulacionog plana Klanac, postoji većinom izgrađena elektroenergetska infrastruktura. Prema potrebama za električnom energijom iskazanim u prethodnom poglavlju, predmetnim Regulacionim planom Klanac predloženo je:

- Za zonu postojećeg individualnog stanovanja zadržava se postojeća elektroenergetska mreža,
- Za potrebe novih potrošača i rasterećenja postojećih trafostanica, predviđa se izgradnja četiri nove trafostanice nazivne snage 630kVA na lokaciji prikazanoj na priloženom planu,
- Za potrebe priključenja novih trafostanica predviđa se izgradnja potrebne SN veze koja je također prikazana na priloženom planu,
- Izgradnja podzemne niskonaponske mreže od trafostanica do distributivnih razvodnih ormara i kablovskih priključnih ormara novih objekata.

Za izgradnju planirane elektroenergetske infrastrukture potrebno je uvažavati planove višeg reda i plan nadležnog elektrodistributivnog preduzeća. U nastavku je dat opis predloženih mjera.

IZGRADNJA NOVE TRAFOSTANICE

Usvaja se izgradnja četiri nove distributivne trafostanice TS 10(20)/0,4 kV sa transformatorskom jedinicom od 630 kVA. Pozicija planiranih trafostanica je data u grafičkom dijelu i treba biti što je moguće bliže centru konzuma. Odabrana TS 10(20)/0,4 kV izvešće se kao slobodnostojeće. Poziciju trafostanice u postojećoj elektroenergetskoj mreži šireg obuhvata definisati sa nadležnim elektrodistributivnim preduzećem.

Svrha planiranja elektrodistributivnih objekata je u principu interpolacije nove transformatorske stanice u postojeću distributivnu mrežu radi rasterećenja postojećih transformatorskih stanica, te povećanog broja izgrađenih individualnih stambenih i ostalih objekata.

Faktori koji utječu na izbor tipa trafostanice za datu lokaciju su: naponski nivo, snaga potrošnje, stepen razvoja elektroenergetskog sistema i ekološki uslovi. Trafostanica mora biti skladno uklopljena u postojeći urbani i prirodni ambijent, kroz svoju arhitektonsku formu i primjenu konstruktivnih i oblikovnih elemenata, kao i uređenje vanjskog prostora.

Pod nove TS planirati na nivou terena ili sa neznatnim odstupanjima. U TS planirati odvojeni prostor za transformator sa dvokrilnim vratima prema spoljnom terenu, a za razvode 10 kV i 0,4 kV zajednički ili zasebni prostor svako sa jednokrilnim vratima prema spoljnom terenu. Do TS predvidjeti pristupni put širine 3 m i nosivosti 5 t, po osovini do najbliže javne saobraćajnice. Za planiranu TS predvidjeti kompleks površine 6 x 4m. Najmanja dopuštena udaljenost trafostanice od granice prema susjednim česticama iznosi 1 m, a prema kolniku najmanje 2m.

Lokaciji trafostanice je osiguran direktan i neometan pristup. Lokacija trafostanice treba biti oslobođena od svih podzemnih instalacija (vodovod, kanalizacija, plin, toplovod, PTT i sl.), te od odrona zemlje, betonskog zida ili podzida, podzemnih voda i drugih elemenata koje mogu ugroziti sigurnost i stabilnost objekta.

Sve kablovske veze, koje se ostvaruju van transformatorske stanice, moraju se uvesti u objekat kroz specijalno predviđene otvore u temelju objekta za izlaz kablova visokog i niskog napona.

SN RAZVOD

Za priključenje novih TS treba položiti tipizirani podzemni kabel XHE 49–A 3x1x 150/25 mm². Potrebno je položiti cca 1070 m 10(20)kV mreže. Trase podzemnih vodova 10(20) kV treba smjestiti uz rubove saobraćajnica, u zelenom pojasu ili pločniku. Pri tom treba voditi računa o minimalnim udaljenostima kablova od ostalih elektroenergetskih i drugih komunalnih instalacija, što je određeno odgovarajućim tehničkim propisima.

TABELA 5 - POKAZATELJI SN RAZVODA

Naziv projekta:	Regulacioni plan Klanac
Naponski nivo	10(20) kV
Vrsta vodova	SN kablovski vod sastavljen od tri jednožilna kabla 12/20 kV, tip: XHE 49 – A 1 x 150/25 mm ²
Dužina trase	1070 m
Dužina kablova	XHE 49 – A 1 x 150/25 mm ² – 3720m

NN RAZVOD

Sve nove NN razvode električne energije u području centralnog dijela razmatranog obuhvata od trafostanica do krajnjih korisnika izvesti podzemnim kablovima (čime bi mreža bila neupadljiva, zaštićena od atmosferskih uticaja i ne bi se narušavao izgled prostora sa stubovima) upotrebom slobodnostojećih DRO-a koje treba locirati između ivica trotoara i granica parcela duž saobraćajnica. Gdje to nije tehno-ekonomski opravdano u zoni individualnog stanovanja dio mreže izvesti sa SKS-ima na AB stubovima.

Za magistralne vodove niskonaponske podzemne mreže koristi se tipski distributivni kabl XP00-A 4x150mm². Rasplet niskonaponske podzemne mreže za objekte sa većom angažovanom snagom treba izvršiti direktnom kablovskom vezom sa NN razvoda u TS 10(20)/0,4 kV ili za objekte sa manjom angažovanom snagom vezom sa NN razvoda u TS 10(20)/0,4 kV preko slobodnostojećeg ormara prema pojedinačnom objektu konzuma.

Objekti sa manjom angažovanom snagom mogu se priključiti i sa tipskim distributivnim kablovima manjih presjeka (4x70mm² ili 4x35mm²).

Trase niskonaponske mreže treba da prate trasu saobraćajnica ili granice planskih zona.

JAVNA RASVJETA

Dobar kvalitet javne rasvjete je jedan bitan element društva, budući da javna rasvjeta ima za cilj da osvijetli javne površine i saobraćajnice u noćnim satima i to na što efikasniji način kako bi se doprinijelo socijalnoj sigurnosti, sigurnosti u saobraćaju i javnom životu.

Postojeća javna rasvjeta uglavnom prati nadzemnu elektrodistributivnu mrežu (svjetiljke su montirane na AB stubove niskog napona), a pošto se radi o gradskom području, predviđa se postepena izgradnja nove LED rasvjete na skoro cijelom tretiranom obuhvatu (30% postojeće javne rasvjete je u dobrom stanju i može se zadržati, dok se za ostalu mrežu javne rasvjete predviđa kompletna zamjena novom LED rasvetom).

Rasvjetu treba izvesti prema fotometrijskim proračunima u skladu sa važećim standardima i preporukama. Mrežu javne rasvjete izvesti podzemno, sa razvodnih ormara rasvjete, koje treba locirati izvan trafostanica. Kablovi za javnu rasvjetu trebaju biti tipizirani (predlaže se upotreba kablja za podzemno polaganje tip PP00 4x25mm²+1x2,5mm², sa aluminijumskim vodičima i dodatnom žilom koja služi za redukciju javne rasvjete u kasnim noćnim satima kada je gustina saobraćaja mala. Mjerenje utroška električne energije predvidjeti lokalno u razvodnim ormarima rasvjete. Javna rasvjeta se izvodi rasvjetnim armaturama koje trebaju biti kvalitetne i estetski dizajnirane, a izvori svjetla savremeni i štedljivi (upotrebu LED izvora svjetla).

Upravljanje rasvjete izvesti ručno i automatski preko luxomata ili godišnjeg uklopnog sata, a režim rada odrediti će nadležno komunalno preduzeće. Koristiti svjetiljke koje organiziraju blještanje i svjetlotehničko zagađenje (rasipanje svjetlosti prema horizontu). Za nošenje rasvjetnih tijela predviđaju se čelični cijevni vruće cinčani stubovi, visine 6-10m u zavisnosti od kategorizacije

pojedinih saobraćajnica. Stubove temeljiti na temeljima samcima koji se grade u trotoaru ili u zelenim površinama, tako da omogućavaju nesmetan motorni i pješački saobraćaj.

Planirane podzemne vodove 10 kV i 0,4 kV mreže kao i javne rasvjete polagati u trotoaru i slobodnim površinama u rovu dubine 0,8 m. Ispod saobraćajnica i mjesta gde se očekuju povećana mehanička opterećenja, kablove polagati u kablovsku kanalizaciju prečnika cijevi 100 mm na dubini 1 m sa 100 % rezervom u broju cijevi za vodove 10 kV i 50 % rezerve za vodove 0,4 kV.

Sve trase podzemnih vodova u trotoarima, ispod kolovoza i u slobodnim površinama obilježiti propisanim oznakama.

3.5.4. TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

Opšte prihvaćeni trend razvoja telekomunikacijske mreže je dovođenje optičke niti do svakog korisnika. U skladu sa tim u okviru obuhvata plana planira se kablovska kanalizaciju sa cijevima i kablovskim oknima za račvanje kablovske kanalizacije i izradu nastavka na kablovima.

Izgradnja DTK i nove mreže planira se uz nove saobraćajnice, a posebno do zona poslovne namjene i objekata kolektivnog stanovanja. Planirana distribucijska kablovska kanalizacija omogućit će elastično korištenje izgrađene telekomunikacijske mreže, povećanje kapaciteta TK mreže, izgradnju mreže za kablovsku televiziju i uvođenje nove tehnologije prijenosa optičkim kablovima u pretplatničku mrežu bez naknadnih građevinskih radova.

Uvođenje optičkih kablova u pretplatničku mrežu omogućit će izgradnju širokopojasne TK mreže sa integrisanim uslugama u kojima će jedan priključak omogućavati korištenje novih usluga u telekomunikacijama, kao i prijenos radio i televizijskog signala.

Na osnovu planiranih sadržaja predmetnog obuhvata, kao i strategije razvoja uvođenja pasivne optičke mreže planirana DTK će biti izgrađena od PEHD cijevi ϕ 50mm. Konfiguracija DTK na novoj trasi je prosječno 2xPEHD ϕ 50mm. PEHD cijevi će služiti kod tehnologije «upuhivanja» kompresovanog zraka za polaganje optičkih kablova u cijev. Pritisak koji se postiže prilikom upuhivanja može biti do 10 bara. Debljina stjenki PEHD cijevi, kao i gustoća primjenjenog polietilena, moraju biti takvi da izdrže navedeni pritisak.

Oblik, fizikalno - hemijska svojstva i dimenzije cijevi moraju odgovarati Tehničkim uslovima polietilenskih cijevi za kablovsku kanalizaciju prema DIN 8074 normi, otporne na ispitni pritisak min. 12 bara kod 35 °C za 2 sata.

Boja cijevi crna RAL9005, na unutrašnjoj površini podužno užljebljene odgovarajućim brojem ureza. Cijevi označene sa toplotnim žigom u kontrastnoj boji, min. 4 mm visoko, sa oznakom telekom operatera, upisanim promjerom cijevi, upisanim DIN 8074, datumom proizvodnje i upisanim brojem metara cijevi.

Pakovanje cijevi: doboš ili kotur, kraj cijevi zatvoren sa završnim kapama. Za spajanje polietilenskih cijevi koriste se posebni spojni elementi za pritisak od 10 bara ili čvrsti (vareni) spojevi. Za uvođenje cijevi u kablovske šahtove koriste se tipske uvodnice od tvrdog PVC-a.

Prema tehničkim uslovima, dubina rova za polaganje cijevi kablovske kanalizacije u pješačkoj stazi je standardno 80 cm, pri čemu je uzeta u obzir debljina podloge od pijeska, te broj redova cijevi. Minimalna visina sloja iznad posljednjeg vrha cijevi je 50 cm.

Na mjestima gdje nema dovoljnog nadsloja, cijevi treba položiti u sloj mršavog betona (C 12/15) koji treba da je debljine 30 cm.

Za prolaz PEHD cijevi ispod ceste i asfaltiranih parkinga potrebno je da vrh cijevi bude na 1,2m od asfalta. Ako propisanu dubinu nije moguće ispoštovati predviđa se sljedeće:

- Polaganje zaštitne PVC cijevi Ø125 mm čiji je vrh na 0,8m od asfalta. Cijev se polaže u sloj mršavog betona od C 12/15 koji je debljine 30cm. Cijevi se polažu do kraja ivičnjaka.
- U zaštitne cijevi se uvlače PEHD cijevi kablovske distributivne kanalizacije.

Šahtovi se izrađuju od plastične mase (PP COPOLIMER). Dimenzije šahtova su definisane prema mjestu ugradnje i to:

- Na trasi nove DTK uz glavne saobraćajnice ugrađuju se šahtovi (80x80x80cm),
- Na sporednim saobraćajnicama sa individualnim stambenim objektima ugrađuju se šahtovi dimenzija 40x40x60cm za grananje sekundarnih kablova.

Svi šahtovi se ugrađuju u pješačkoj stazi ili u zelenoj površini tako da moraju izdržati bez deformacije opterećenja od 150 kN s napadnom točkom na sredini poklopca. Sa grafičkog priloga je vidljivo da je stvorena mogućnost za uključanje svih potencijalnih pretplatnika u javni telefonski saobraćaj kako za stambene objekte, tako i za javne objekte.

Sve detalje za realizaciju TK mreže u predmetnom obuhvatu definisati u glavnom projektu. Planirane radove izvesti uz maksimalno poštivanje tehničkih uslova i preporuka nadležnih telekomunikacionih kompanija.

Potrebno je predvideti i prostor za potrebe izgradnje budućih baznih stanica mobilne telefonije, kao i za izgradnju privodnih optičkih kablova do istih.

U cilju zaštite i očuvanja prostora te sprječavanja nepotrebnog zauzimanja novih površina težiti objedinjavanju vodova u potrebne koridore. Kod izrade projektne dokumentacije za građevinsku dozvolu, odnosno drugi ekvivalentni akt za građenje novih ili rekonstrukcije postojećih objekata, ove se trase mogu korigovati radi prilagođenja tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Za izgrađenu telekomunikacionu infrastrukturu za pružanje javnih telekomunikacionih usluga putem telekomunikacionih vodova, voditi računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatera koji posjeduju propisanu dozvolu za pružanje telekomunikacionih usluga.

3.5.5. PRIKUPLJANJE KOMUNALNOG OTPADA

Pitanje tretmana komunalnog otpada je planirano u sklopu postojećeg integralnog sistema prikupljanja otpada na području grada Brčko.

Za sve javne objekte i javne sadržaje, javne površine, objekte poslovanja i sportsko – rekreacione sadržaje u sklopu Plana predviđene su površine za smještaj kontejnera. Predviđeni kontejneri su različitih zapremina (1,1 m³ i 5-7 m³) ovisno o veličini i tipu sadržaja uz koje se planiraju.

Planirane površine za smještaj kontejnera za prikupljanje i odvoz otpada će se odrediti na način da ne ugoržavaju saobraćaj, kretanje pješaka, parkiranje vozila. Pozicionirat će se da osiguravaju neometan pristup građana tim posudama kao i neometan pristup specijaliziranih vozila za transport otpada tim kontejnerima.

Daje se mogućnost Odjeljenju za prostorno planiranje i imovinsko pravne poslove Vlade Brčko distrikta da planirane pozicije površina predviđenih za smještaj kontejnera za prikupljanje i odvoz otpada koriguje u skladu sa stanjem na terenu i zahtjevima nadležnih institucija, ukoliko se ukaže potreba za istim.

3.6. USLOVI UREĐENJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Uslovi za uređenje građevinskog zemljišta su definisani kroz Odluku o provođenju Regulacionog plana "Klanac", a koja je sastavni dio Plana.

3.7. BILANS POVRŠINA PO NAMJENAMA

Unutar obuhvata Plana, na površini od $P = 94,78$ ha (interpretacija površine na osnovu grafičke podloge), izvršena je podjela na 10 različitih planiranih namjena površina, a kako je dato u preglednoj tabeli:

TABELA 6 - PLANIRANA NAMJENA POVRŠINA

Planira namjena površina	Površina (ha)
Individualno stanovanje	44,22
Kolektivno stanovanje	11,71
Stambeno – poslovna	3,77
Centralni sadržaji	2,89
Obrazovanje	1,85
Sakralne površine	3,94
Zelene površine ograničenog korištenja, sport i rekreacija	1,00
Zelene površine	9,60
Vodne površine (sa koritom)	4,70
Saobraćajnice	11,10
Ukupno	94,78

Konceptom planiranog uređenja prostora ostareni su uslovi za otvorenje sljedećih urbanističkih parametara:

Ukupna površina predmetnog obuhvata	94,78 ha
Ukupna tlocrtna površina objekata	155.524 m²
postojeće	85.890 m ²
planirano	69.634 m ²
Ukupna BGP objekata	513.897 m²
postojeće	175.233 m ²
planirano	338.664 m ²
Prosječna spratnost objekata	P+2/P+4

- $$K_i = 0,54$$

$$Ki = \frac{BGP}{P_u} = \frac{51,39}{94,78} = 0,54$$

- Pi = 16,40 %

$$\mathbf{Pi} = \frac{\mathbf{Ptl}}{\mathbf{Pu}} \times 100 = \frac{15,55}{94,78} = 16,40 \%$$

Broj stanovnika		12.439
	postojeće	4.384
	planirano	8.055

Gustina naseljenosti	131 st/ha
-----------------------------	------------------

Ukupna razvijena bruto građevinska površina postojećih i planiranih objekata, izuzimajući pomoćne i privremene objekte, iznosi 33,86 ha, što u odnosu na prostor posmatranja dovodi do koeficijenta izgrađenosti od 0,54, odnosno, niske gustine izgrađenosti, te posljedično i procenta zauzetosti prostora objektima, koji iznosi 16,40%.

Gustina naseljenosti, na osnovu procijenjenog broja stanovnika prema podacima posljednjeg Popisa 2013. godine kao i urbanističkih parametara za planirane površine, iznosi cca 130 st/ha. Obzirom da je Plan višeg reda postavio ciljeve povećanja gustine naseljenosti na 240 st/ha, uz planiranje maksimalnih mogućih gabarita objekata kolektivnog stanovanja uočava se nemogućnost ostvarenja koncepta plana višeg reda u ovom području u punom obimu. Razlog između ostalog leži u činjenici da je skoro pola obuhvata Plana zauzeto zonama usitnjene individualne izgradnje, sa kojom se teško mogu postići postavljeni ciljevi. Ipak, poredeći sa postojećim stanjem i gustom od 46st/h, do kraja plnaskog perioda se očekuje povrćanje gustine od 130/ha, što je značajan pomak.

PREGLED ILUSTROVANIH PRILOGA

<i>Ilustracija 1 - Izvod iz Urbanističkog plana Grada Brčko (II) planski period 2007-2017. godina; Planirana namjena površinaA (interpretacija Nosioca izrade).....</i>	<i>16</i>
<i>Ilustracija 2 - Granica obuhvata RP Klanac sa postojećim strukturama (interpretacija Nosioca izrade)</i>	<i>20</i>
<i>Ilustracija 3 - Referentni primjer šetnice u šumi.....</i>	<i>35</i>
<i>Ilustracija 4 - Referentni primjer javnih površina i načina rješavanja savladavanja visinske razlike u terenu</i>	<i>35</i>

PREGLED TABELARNIH PRILOGA

<i>Tabela 1 - Postojeća namjena objekata</i>	<i>24</i>
<i>Tabela 2 - Postojeća namjena površina.....</i>	<i>25</i>
<i>Tabela 3 - Specifična potrošnja elektroenergije prema namjeni objekata.....</i>	<i>44</i>
<i>Tabela 4 - Tabela prikaz planiranih objekata i njihovo specifično i ukupno opterećenje.....</i>	<i>44</i>
<i>Tabela 5 - Pokazatelji SN razvoda</i>	<i>46</i>
<i>Tabela 6 - Planirana namjena površina.....</i>	<i>50</i>

4. ODLUKA O PROVOĐENJU REGULACIONOG PLANA

PRIJEDLOG ODLUKE O PROVOĐENJU REGULACIONOG PLANA „KLANAC“ U BRČKOM

I - OPŠTE ODREDBE

Član 1.

Ovom Odlukom se uređuju uslovi korištenja, izgradnje, uređenja i zaštite prostora, kao i način provođenja Regulacionog plana „Klanac“ u Brčkom, (u daljnjem tekstu: Plan), a naročito: Granice prostorne cjeline, Namjene površina, Urbanističko – tehnički uslovi za izgradnju građevina i uređenja građevinskog zemljišta, Uslovi za izdavanje lokacijskih uslova za izvedenu izgradnju, Uslovi korištenja zemljišta na zaštitnim infrastrukturnim pojasevima i zaštićenim područjima, Mjere zaštite prava lica sa smanjenim tjelesnim sposobnostima, Uslovi uređenja zelenih i slobodnih površina, te Odnosi prema postojećim građevinama.

Član 2.

Plan je izrađen u analognom i digitalnom obliku i sadrži tekstualni i grafički dio.

Tekstualni dio Regulacionog plana sadrži:

	UVODNI DIO
I	IZVOD IZ PROSTORNO-PLANSKE DOKUMENTACIJE VIŠEG REDA
II	ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA
III	KONCEPT UREĐENJA I IZGRADNJE PROSTORNE CJELINE
IV	ODLUKA O PROVOĐENJU PLANA

Grafički dio Regulacionog plana sadrži 11 (jedanaest) karata:

01. Izvod iz plana višeg reda	1:5000
02. Snimak postojećeg stanja	1:1000
03. Postojeća namjena površina	1:1000
04. Model prostorne organizacije	1:1000
04a. Planirana namjena površina	1:1000
05. Plan parcelacije	1:1000
06. Plan regulacionih i građevinskih linija	1:1000
07. Plan saobraćaja	1:1000
08. Plan hortikulturnog uređenja	1:1000
09. Plan komunalne infrastrukture	1:1000
10. Plan elektroenergetske infrastrukture	1:1000.

Član 3.

Plan je javni dokument i može se dati na javni uvid, što je regulisano važećim odredbama i propisima Brčko distrikta BiH. Za tumačenje Plana je odgovorno Odjeljenje za prostorno planiranje i imovinsko-pravne poslove Vlade Brčko distrikta BiH.

II - GRANICE PROSTORNE CJELINE

Član 4.

Granica obuhvata određena je Odlukom o pristupanju izradi Regulacionog plana „Klanac“ u Brčkom, čiji je sastavni dio i grafički prilog granica obuhvata Regulacionog plana. Ukupna površina obuhvata Regulacionog plana iznosi $P = 95,50$ ha.

Član 5.

Detaljna planirana namjena površina je usklađena sa Izmjenom i dopunom Urbanističkog plana Grada Brčko (II) 2007-2017.godina.

U sklopu obuhvata Plana, definisane su zone namjena, a kako slijedi:

- Individualno stanovanje
- Kolektivno stanovanje
- Stambeno-poslovna
- Centralni sadržaji
- Obrazovanje
- Sakralne površine
- Zelene površine ograničenog korištenja (sport i rekreacija)
- Zelene površine
- Vodne površine
- Saobraćajnice

III - URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU GRAĐEVINA

Član 6.

Izgradnja građevina se može vršiti u skladu sa parametrima datim u ovoj Odluci, kao i u tekstualnim i grafičkim priložima ovog Plana.

Rješenje o lokacijskim uslovima za izgradnju građevina, može se izdati na bazi odgovarajuće tehničke dokumentacije, poštujući rješenja iz Plana u skladu sa dozvoljenim urbanističko-tehničkim uslovima. Tehnička dokumentacija treba obuhvatati i vanjsko uređenje, sa prikazom kontakta sa susjednim parcelama. Projektna dokumentacija mora biti izrađena u skladu sa važećim odredbama i propisima Brčko distrikta BiH.

Član 7.

Namjena građevina i njihov karakter (stambeni, stambeno-poslovni, poslovni, javni ili drugi) definisani su grafičkim dijelom Plana, na karti broj 04. Model prostorne organizacije, te se kao takvi

ne smiju mijenjati, osim u slučaju pretvaranja stambenog u poslovni prostor (što je dozvoljeno samo u prizemljima stambenih objekata).

Svi objekti kolektivnog stanovanja u prizemlju mogu imati poslovne i javne sadržaje.

Član 8.

Planom su definisane i razrađene osnovne smjernice za pojedinačne zone, kako za postojeće građevine, tako i za i novoplanirane građevine unutar pojedinih cjelina, za saobraćajnu i drugu infrastrukturu, te za slobodne i zelene površine, a na osnovu definisanih urbanističko - tehničkih uslova.

Član 9.

Urbanističko - tehnički uslovi utvrđuju: regulacionu i građevinsku liniju, veličinu i oblik parcele, koeficijent izgrađenosti, kao i procenat zauzetosti, tehničke pokazatelje građevine, nivelacijske kote prizemlja u odnosu na javni put, visinu i odstojanje građevine od susjednih, odnos prema postojećim građevinama, uslove arhitektonskog oblikovanja građevine i uslove uređenja zelenih, saobraćajnih i slobodnih površina.

Član 10.

Regulaciona linija je planska linija definisana grafički i numerički grafičkim prilogom broj 06. (Plan regulacionih i građevinskih linija). Regulaciona linija je linija razgraničenja parcela za površine i objekte od opšteg interesa, odnosno javnog gradskog zemljišta, od parcela koje imaju drugu namjenu, odnosno od ostalog građevinskog zemljišta.

Regulaciona linija se utvrđuje u odnosu na osovinsku liniju (osovinu javnog puta) ili na graničnu liniju (trasa pruge i sl.) i obilježava se za sve postojeće i planirane saobraćajnice. Regulaciona linija i osovina saobraćajnice javnog puta su osnovni elementi za utvrđivanje saobraćajne mreže.

Rastojanje između regulacionih linija utvrđuje se u zavisnosti od funkcije i ranga saobraćajnice, odnosno infrastrukture kao horizontalna, nadzemna i podzemna regulacija, a najmanja dozvoljena širina pojasa regulacije po vrstama ulica je: stambene ulice 8,0m; sabirne ulice 10,0m; pješačke staze 1,5m; kolski prolazi 5,0m; privatni prolazi 3,0m.

Postojeći objekti (osim objekata koji se planiraju za uklanjanje, pomoćnih i privremenih objekata) čiji gabariti izlaze iz okvira planiranih regulacionih linija zadržavaju se u postojećim gabaritima do realizacije infrastrukturnih sistema koji su planirani ovim Planom. Ukoliko ti objekti ne ometaju realizaciju infrastrukturnih sistema, omogućeno je njihovo potpuno zadržavanje do izgradnje novih objekata na tim parcelama. Za ove objekte moguće je njihovo redovno održavanje, a u slučaju izgradnje novih objekata na tim parcelama, objekti se moraju povući do planirane regulacione linije.

Član 11.

Građevinska linija je planska linija na, iznad ili ispod površine zemlje, definisana grafički i numerički grafičkim prilogom broj 06. (Plan regulacionih i građevinskih linija) i označava granicu do koje se određena građevina može graditi, ili na kojoj se gradi, u skladu sa dozvoljenim koeficijentom izgrađenosti i procentom zauzetosti parcele.

Pozicija i odstojanje građevinske linije od regulacione linije, za planirane objekte, definisana je Planom, dok je za moguću dogradnju postojećih objekata definisana na način da pozicija i odstojanje građevinske linije od regulacione linije iznosi 3,0m ne uzimajući u obzir postojeće gabarite objekta, ukoliko nije drugačije naznačeno na pripadajućem grafičkom prilogu. Također, pozicija i odstojanje građevinske linije od granica parcele iznosi 3,00 m, s tim da se dozvoljava i manje, u slučaju da je drugačije definisano Planom.

Građevinska linija podzemne etaže može preći građevinsku liniju građevine, ako ova izgradnja ne ugrožava osnovnu funkciju komunalne infrastrukture i ne zahtjeva izmještanje njihovih vodova, te ne ugrožava građevine na susjednim parcelama.

Preko utvrđene građevinske linije mogu preći konzolni istaci objekta (erkeri, balkoni ili lođe) u ukupnoj širini ne većoj od 1,5m ukoliko ne prelaze preko linije trotoara ili granice parcele.

Unutar površine obuhvaćene građevinskim linijama, Planom je dat prijedlog arhitektonskih masa, što znači da je za konačno pozicioniranje novoplaniranih građevina i određivanje definitivnih horizontalnih gabarita građevine, daljom izradom projektne dokumentacije (u čiji sastav ulaze i detaljni urbanističko - tehnički uslovi za izgradnju građevina), omogućeno drugačije i po mogućnosti kvalitetnije pozicioniranje i određivanje gabarita građevine, uz poštivanje obaveznih urbanističkih koeficijenata i građevinskih linija.

Izmjenu horizontalnih gabarita planiranih građevina, iz prethodne alineje, u odnosu na predložene gabarite prikazane na grafičkom prilogu Plana, pod uvjetom da se ne ugrožavaju susjedne građevine ili otežava gradnja drugih planiranih građevina u susjedstvu, odobrava odjeljenje za prostorno planiranje i imovinsko – pravne poslove Vlade Brčko distrikta BiH.

Postojeći objekti (osim objekata koji se planiraju za uklanjanje, pomoćnih i privremenih objekata) čiji gabariti izlaze iz okvira planiranih građevinskih linija zadržavaju se u postojećim gabaritima i omogućeno je njihovo redovno održavanje. U slučaju izgradnje novih objekata na tim parcelama, objekti se moraju povući do planirane građevinske linije.

Član 12.

Građevinska parcela mora posjedovati površinu i oblik koji obezbjeđuju izgradnju građevina u skladu sa odredbama Plana.

Građevinsko zemljište namijenjeno za izgradnju građevina, dijeli se na građevinske, odnosno urbanističke parcele. Građevinska parcela obuhvata jednu ili više katastarskih parcela ili njihovih dijelova. Građevinske parcele, oslanjajući se na vlasničku strukturu, a zavisno od potrebe potencijalnih investitora, mogu se spajati u urbanističke cjeline, na način kako je to regulisano važećim odredbama i propisima Brčko distrikta BiH, pri čemu se ne smije remetiti planirani saobraćajni koncept i utvrđena distanca građevinskih u odnosu na regulacione linije.

Svaka parcela mora imati mogućnost priključenja na javnu komunalnu mrežu, te mora ispunjavati uslove infrastrukturne opremljenosti.

Planom je definisan pristup parcelama, na način da se rješava sa javne saobraćajnice, obrazovanjem pristupnog puta ili ustanovljavanjem trajnog prava služnosti prolaza, u minimalnoj širini od 3,0m, a prema grafičkim priložima Plana.

Član 13.

Koeficijent izgrađenosti i procenat zauzetosti definisani su Planom za svaki tip građevine, koje se nalaze u obuhvatu Plana. Kod planiranja izgradnje novih i rekonstrukcije postojećih objekata koje se zadržavaju, treba primijeniti sljedeće uslove:

maksimalni procenat zauzetosti:

- maksimalni procenat zauzetosti parcele za izgradnju stambenih i mješovito stambenih objekata iznosi 45%.
- maksimalni procenat zauzetosti parcele za izgradnju poslovnih i javnih (društvenih) objekata iznosi 70%.

maksimalni koeficijent izgrađenosti:

- koeficijent izgrađenosti parcele za porodičnu, individualno stambenu izgradnju iznosi: minimum 0,25, maksimum 0,80;
- koeficijent izgrađenosti parcele za mješovitu, individualno stambenu izgradnju iznosi: minimum 0,50, maksimum 1,60;
- koeficijent izgrađenosti parcele za višeporodičnu, kolektivnu stambenu izgradnju iznosi: minimum 1,00, maksimum 3,00;
- koeficijent izgrađenosti parcele za izgradnju poslovnih i javnih (društvenih) objekata iznosi: minimum 1,00, maksimum 3,00;
- koeficijent izgrađenosti za postojeće objekte u izgrađenim dijelovima naselja, može biti različito primijenjen na pojedinačnoj građevinskoj parceli, ali ne može preći dvostruku vrijednost utvrđenu za vrstu objekta;
- koeficijent izgrađenosti parcela za građenje objekata od opšteg interesa utvrđenih zakonom kojim se uređuju pitanja eksproprijacije i susjednih parcela koje imaju drugu namjenu može biti različit.

Član 14.

Nivelacione kote poda prizemlja građevina u odnosu na saobraćajnicu utvrdit će se na osnovu nivelacionih kota saobraćajnica definisanih Planom, što je moguće minimalno korigovati kroz geodetski snimak terena, koji predstavlja obavezan dio tehničke dokumentacije pri izdavanju rješenja o lokacijskim uslovima.

Određivanje kote prizemlja građevina:

- Kota prizemlja planiranih građevina može biti maksimum 1,2m viša od nulte kote;
- Kod planiranog poslovnog prostora, visina poda prizemlja može biti maksimum 0,2m od okolnog terena, a denivelacija do 1,2m savladava se unutar građevine;
- U slučaju kada je prizemlje namijenjeno stanovanju, visina poda prizemlja može biti maksimum 1,2m od okolnog terena, kada se denivelacija do 1,2m savladava unutar građevine;

- kota prizemlja planiranih građevina ne može biti niža od nulte kote;
- kod izgrađenih građevina zadržavaju se postojeće kote ulaza.

Nivelacione kote saobraćajnica i drugih javnih površina određuje se proračunom padova i poprečnih i podužnih profila pojasa regulacije.

Utvrđene analitičke koordinate (kote nivelete) karakterističnih tačaka u planu nivelacije predstavljaju osnov za utvrđivanje niveleta regulacionih linija kao i osnov za postavljanje ulaza u objekat i uređenje ostalog prostora van pojasa regulacije.

Član 15.

Etaže građevina su: podrum (P), suteran (S), prizemlje (P), spratovi („1“, „2“, ...) i potkrovlje (Pk).

Na zahtjev podnosioca zahtjeva za izdavanje rješenja o lokacijskim uslovima, detaljnim urbanističko - tehničkim uslovima može se odrediti izgradnja jedne ili više podrumskih ili suteranskih etaža, ukoliko to dozvoljavaju uslovi na lokaciji, ali pod uslovom da se osiguraju odgovarajuće tehničke mjere u cilju zaštite od podzemnih i površinskih voda, kao i stabilizacije terena.

Ako se podzemna etaža namjenjuje za garažiranje vozila, moraju biti ispunjeni neophodni uslovi za prilaz vozila garažama (dužina i nagib rampe i sl.).

Kod izgradnje novih građevina, završna etaža može biti izvedena u formi: potkrovlja, ravnog ili kosog krova i u skladu s ambijentom.

Spratnost planiranih građevina predložena je Planom, što znači da je za definisanje spratnosti novoplaniranih objekata, daljom izradom projektne dokumentacije, ostavljena mogućnost za izmjenu, s tim što nova spratnost ne smije prekoračiti definisanu maksimalnu spratnu visinu dozvoljenu Planom prema određenim zonama unutar obuhvata Plana.

Član 16.

Etaže građevina, koje čine konačan zbir spratova, predstavljaju sve etaže izuzev podrumске ili suteranske etaže.

Dozvoljena spratnost za izgradnju novih građevina i nadogradnju postojećih:

- Unutar zona individualnog stanovanja maksimalna dozvoljena spratnost iznosi četiri nadzemne etaže (P+2+Pk ili P+3), pri čemu se visina prosječne etaže određuje prema važećim normama za projektovanje objekata, s tim da prosječna visina etaže ne smije prelaziti visinu od 3,0m, izuzev u slučajevima poslovnih prizemlja gdje visina etaže može biti do 4,0m.
- Unutar zone kolektivnog stanovanja i stambeno poslovne zone maksimalna dozvoljena spratnost iznosi šest nadzemnih etaža (P+4+Pk ili P+5), pri čemu se visina prosječne etaže određuje prema važećim normama za projektovanje objekata, s tim da prosječna visina etaže ne smije prelaziti visinu od 3,0m, izuzev u poslovnim objektima i u slučajevima poslovnih prizemlja gdje visina etaže može biti do 4,0m.
- Unutar zone centralnih sadržaja maksimalna dozvoljena spratnost iznosi pet nadzemnih etaža (P+3+Pk ili P+4), pri čemu se visina prosječne etaže određuje prema važećim normama za projektovanje objekata, s tim da prosječna visina etaže ne smije prelaziti visinu od 4,0m.

- Unutar zone obrazovanja maksimalna dozvoljena spratnost iznosi tri nadzemne etaže (P+2), pri čemu se visina prosječne etaže određuje prema važećim normama za projektovanje objekata, s tim da prosječna visina etaže ne smije prelaziti visinu od 4,0m.

Član 17.

Odstojanje građevine od susjednih:

- Opšta pravila regulacije slobodnostojećih građevina trebaju biti u skladu sa važećim odredbama i propisima Brčko distrikta BiH, koji definišu opšte uslovima o parcelaciji i izgradnji;
- Međusobna udaljenost slobodnostojećih građevina, iznosi najmanje polovinu visine više građevine, ukoliko nije drukčije precizirano regulacionim planom.

Odnos prema postojećim građevinama

Član 18.

Građevine koje su Planom predviđene za uklanjanje, zadržavaju se do privođenja građevinskog zemljišta krajnjoj namjeni utvrđenoj Planom. Također na navedenim građevinama ne mogu se vršiti intervencije koje povećavaju materijalnu vrijednost građevine, dok je moguće odobriti intervencije u cilju redovnog (tekućeg) održavanja građevine.

Dozvoljene intervencije u cilju redovnog (tekućeg) održavanja građevina predstavljaju:

- tekuće održavanje objekata, uređaja, instalacija, pristupa i zemljišta koji služe građevini;
- dogradnju u cilju obezbjeđenja osnovnih higijenskih uslova (kupatilo i WC);
- pregradnju koja nema karakter nove gradnje;
- konzervaciju građevine;
- zamjenu krova, bez podizanja visine nadzitka;
- izgradnju priključaka na komunalne instalacije;
- postavljanje ograde na granicama zemljišta koje se koristi uz građevinu;
- druge manje intervencije na građevini, uređajima i instalacijama, u pravilu kao privremene, kojima se obezbjeđuje normalno korištenje građevine ili zemljišta koje se koristi uz istu, a ne onemogućuje ili znatno ne otežava realizacija planskog rješenja. Kao druge intervencije, u smislu prethodnog stava, ne smatraju se veće intervencije (rekonstrukcija, nadziđivanje jedne ili više etaža, rekonstrukcija ili zamjena krova sa podizanjem nadzitka, izgradnja novih građevina stalnog karaktera i sl.);
- Na parcelama na kojima su planirane zamjenske građevine umjesto postojećih, za postojeće građevine važe svi gore navedeni uslovi i to do momenta izgradnje novog objekat u planiranim, zamjenskim gabaritima.

Za postojeće objekte koji se zadržavaju Planom, a izgrađeni su preko utvrđene građevinske linije prema ulici, primjenjuje se mjera redovnog (tekućeg) održavanja.

Postojeće građevine, izuzev pomoćnih, izgrađene u potpunosti na vlasničkoj parceli i ucrtane u grafičkom prilogu Plana, a koje ne posjeduju građevinsku dozvolu, mogu se legalizovati.

Postojeće, izgrađene građevine, koje se zadržavaju ovim Planom, mogu se rekonstruisati, sanirati, dograditi i nadograditi, kao i izvršiti potpunu zamjenu građevinskog fonda, u obimu građevinskih linija (definisanih članom 11. ove Odluke) i urbanističko – tehničkih uslova u skladu sa postavkama Plana.

Nadogradnja postojećih građevina dozvoljava se u skladu sa odredbama Plana, a do dozvoljene maksimalne spratnosti definisane Planom prema određenim zonama unutar obuhvata Plana, ali da se pritom ne ugrožavaju druge okolne građevine, odnosno pristupi istim i njihovo normalno funkcionisanje u smislu redovnog korištenja i održavanja građevine, te da se poštuju utvrđeni urbanističko-tehnički parametri i pokazatelji.

Stambeni prostor može se u cjelini ili djelomično pretvoriti u poslovni prostor, ali samo u prizemlju individualnih i kolektivnih stambenih objekata.

Poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stambenim i stambeno-poslovnim objektima, moraju biti kompatibilne sa stanovanjem, tj. takve da bukom, vibracijama, zračenjem, emisijama štetnih materija, većom opasnošću od požara, eksplozije ili druge vrste tehničkih incidenata, nesrazmjerno velikim opterećenjem saobraćajnica, parkirališta i komunalnih uređaja, te da ne ugrožavaju normalno stanovanje i rad u istoj ili u susjednim objektima.

Član 19.

Unutar granica Plana projektovanje i arhitektonsko oblikovanje novih građevina i intervencije na istim, vrše se na način da:

- Arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju kod rekonstrukcije, dogradnje ili nadogradnje, te izgradnje planiranih građevina, prilagoditi postojećem ambijentalnom izrazu i arhitektonsko – urbanističkom okruženju u kojem se građevina nalazi;
- Kod izgradnje zamjenskih ili novih građevina treba slijediti savremeni pristup, bez direktnog preuzimanja ili imitiranja tradicionalnih arhitektonskih izraza, već kroz savremenu interpretaciju tradicionalnih oblikovnih postulata usklađivati nove građevine;
- Nove i zamjenske građevine moraju svojim likovnim izrazom i predviđenim proporcijama, arhitekturom i odnosom masa, činiti oblikovnu cjelinu sa susjednim građevinama ili blokom u cjelini. Sa aspekta kolorističke obrade fasade, treba izbjegavati jarke i intenzivne boje, te koristiti ublažene bijele nijanse, te svijetle pastelne boje, u kombinaciji sa neutralnim nijansama;
- Sve planirane arhitektonske građevine moraju biti projektovane i izvedene u skladu sa odredbama ovog Plana i u skladu sa važećim odredbama i propisima Brčko distrikta BiH;
- Obavezno je projektovanje brojila za sve vrste instalacija i njihovo ugrađivanje za potrebe svakog potrošača;
- Na području Plana ne dozvoljavaju se intervencije na poslovnim građevinama, te građevinama individualnog i kolektivnog stanovanja u vidu ustakljivanja balkona, zaziđivanja ili probijanja otvora, koji nisu predviđeni izvornom projektnom dokumentacijom), bez

prethodno izdatog rješenja lokacijskih uslova i drugih propisanih dokumenata, kao i bez sistemskog rješenja za cjelokupni objekat sa saglasnostima svih vlasnika predmetne građevine, a u skladu sa trenutno važećim odredbama i propisima Brčko distrikta BiH;

- Krovni pokrivač je potrebno uskladiti sa pretežnim načinom pokrivanja u zoni. Krovovi građevina mogu biti dvovodni, viševodni ili ravni. Kod građevina sa dvije ili više kosih krovnih ravni, streha mora biti paralelna sa nagibom orjentisanim prema ulici. Kod građevina sa dvovodnim i viševodnim kosim krovom, a koji se nalaze na kosom terenu, jedna krovna ravan mora biti sa nagibom orjentisanim u smjeru pada terena, odnosno, strehom paralelnom sa izohipsama;
- Nagib kosih krovova je potrebno prilagoditi nagibu na susjednim građevinama, odnosno, za građevine u nizu sa zabatnim zidom je neophodno ujednačiti krovnu ravan. Cijela krovna ravan mora biti jednakog nagiba;
- Preporučuje se primjena jednostavnih krovnih formi: ravnih krovova, krovova sa blagim nagibom i četvorovodnih krovova;
- U slučaju primjene kosih krovova, tavanski prostori se mogu koristiti za sadržaje koji su u funkciji primarne namjene građevine, odnosno, za proširenje postojećih ili uspostavu novih stambenih jedinica, ali bez realizacije krovnih badža, već se osvjetljenje prostora osigurava krovnim prozorima;
- Podrumi i sutereni se mogu realizovati kod izgradnje svih građevina gdje za to postoje potrebe, pod uslovom da se obezbjede odgovarajuće tehničke mjere, u cilju zaštite od podzemnih i površinskih voda;
- U okviru Plana ograničiti djelatnosti i namjene koje povećavaju opasnost od eksplozije, požara, te stvaraju buku iznad granice dozvoljene za život u centru.

IV - USLOVI ZA IZGRADNJU STAMBENIH OBJEKATA

Član 20.

U obuhvatu plana se mogu graditi stambeni objekti u vidu individualnih ili kolektivnih stambenih objekata.

Individualni stambeni objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći, dvojni ili objekti u nizu, sa maksimalno dvije stambene jedinice u okviru objekta.

Kolektivni stambeni objekti se grade kao slobodnostojeći ili objekti u nizu, u skladu sa grafičkim prilogima plana, te imaju minimalno tri stambene jedinice u okviru jedinstvenog objekta.

Kod svih stambenih objekata, prizemlje može biti poslovne namjene, pod uslovom da je ista kompatibilna sa osnovnom namjenom stanovanja, u kom slučaju se radi o mješovitoj stambenoj izgradnji.

Član 21.

Minimalna građevinska parcela za slobodnostojeće objekte je 300 m², maksimalni procenat zauzetosti parcele je 45%.

Maksimalna građevinska parcela za slobodnostojeće objekte je 500 m², maksimalni procenat zauzetosti parcele je 45%.

Za dvojne stambene objekte i objekte u nizu, parcela može biti manja, ukoliko se obezbijedi normalno korištenje i izgradnja u skladu sa minimalno-sanitarnim i ambijentalnim standardima, ali ne manja od 200 m².

Član 22.

Koeficijent izgrađenosti za stambenu izgradnju:

- individualna stambena izgradnja - min 0,25 - max 0,8,
- mješovita stambena izgradnja - min 0,50 - max 1,6,
- kolektivna stambena izgradnja - min 1,0 - max 3,0.

Koeficijent izgrađenosti u izgrađenim dijelovima naselja, izuzetno može biti različito primijenjen na pojedinačnoj građevinskoj parceli, ali ne može preći dvostruku vrijednost navedenu iznad.

Individualna stambena izgradnja

Član 23.

Minimalne širine novih građevinskih parcela:

- slobodnostojeći stambeni objekti - 20 m,
- dvojni objekti - 13 m,
- nizovi kuća sa atrijumima - 13,5 – 15 m,
- objekti u nizu - 5,5 – 7,5 m.

Član 24.

Minimalno rastojanje između objekata načelno je definisano Članom 17. ove Odluke.

Za individualnu stambenu izgradnju, preporučeno rastojanje objekata od granice parcele je 3m, izuzev za objekte u nizu ili dvojne objekte na stranama koje se spajaju.

Maksimalna spratnost individualnih stambenih objekata P+2+Ptk.

Kolektivna stambena izgradnja

Član 25.

Minimalno rastojanje između objekata je 1,5 – 2,0 visine objekta, ukoliko grafički prilog regulacionog plana nije rekao drukčije.

U gusto izgrađenim dijelovima dozvoljeno je „lijepljenje“ objekata, tj., naslanjanje na postojeće, interpolacija novih objekata između postojećih, na način kako je to utvrdio grafički prilog regulacionog plana.

Za novoplanirane objekte može se predvidjeti garaža za putnička vozila u samom objektu, na dvorišnoj strani objekta ili u podzemnoj, odnosno, suterenskoj etaži,

Planirani objekti mogu se graditi sa maksimalnom visinom koja je prikazana u garfičkim dijelovima plana.

Postojeći objekti se mogu nadzidati do maksimalno dozvoljene spratnosti koja je prikazana u garfičkim dijelovima plana.

Parcela za izgradnju nove stambene zgrade – slobodnostojeće, treba da bude minimalne širine 20 m, čime se obezbjeđuju preduslovi za formiranje gradske kuće-zgrade sa posebnim identitetom.

U slučaju interpolacije objekata dozvoljava se uža parcela.

V - USLOVI ZA IZGRADNJU JAVNIH POVRŠINA I OBJEKATA

Član 26.

Pod javnim urbanim prostorom (javnim površinama i javnim objektima), podrazumjeva se opšte dobro, namijenjeno opštem korištenju radi obavljanja različitih aktivnosti vezanih za taj prostor, za sadržaje u njemu i njegovoj neposrednoj okolini, u smislu obezbjeđivanja određenog nivoa urbanog standarda za sve građane i korisnike.

Javne površine (zelene površine, ulice, parkirališta, pločnici i sl.) su definisane odredbama Plana i mogu se mijenjati (obzirom da Plan nije rađen na ažurnoj geodetskoj podlozi) u skladu sa iskazanim potrebama (za projektovanje i izdavanje lokacijskih uslova neophodna je izrada geodetskog snimka) poštujući odredbe Plana i poštujući važeće odredbe i propise Brčko distrikta BiH.

Odjeljenje za prostorno planiranje i imovinsko – pravne poslove Vlade Brčko distrikta BiH određuje broj, poziciju i veličinu dječijih igrališta u okviru slobodnih zelenih površina.

Također, Odjeljenje za prostorno planiranje i imovinsko – pravne poslove Vlade Brčko distrikta BiH vrši razmjestaj i izbor urbanog mobilijara i sličnih elemenata koji dopunjavaju urbani ambijent (skulpture, fontane i slično).

Postavljanje interne vanjske rasvjete, oglasnih ploča, klupa, korpi za otpatke, natpisa, reklama i sličnog mobilijara, nalaže i odobrava nadležni organ kroz izdavanje rješenja o lokacijskim uslovima, na bazi odgovarajuće tehničke dokumentacije, koja treba biti u skladu sa trenutno važećim odredbama i propisima Brčko distrikta BiH.

Član 27.

Uslovi projektovanja saobraćajnica i komunalne infrastrukture unutar obuhvata Plana, dati su u tekstualnom i grafičkom dijelu Plana.

Poprečni profili saobraćajnica, definisani prema rangu ceste, prikazani su na grafičkom prilogu Plana, karta broj 07. (Plan saobraćaja).

Horizontalni gabariti saobraćajnica i saobraćajnih površina su, po pravilu, fiksni, dok nadležni organ na osnovu definisanja detaljnih urbanističko-tehničkih uslova može odrediti minimalna odstupanja od tih gabarita, ako to zahtijevaju opravdani tehnički razlozi obrazloženi idejnim projektom, ili drugim

opravdanim razlozima (fazna izgradnja saobraćajnice, fazno rješavanje imovinsko-pravnih odnosa i sl.).

Za potrebe parkiranja planiranih stambenih objekata, neophodno je obezbijediti jedno parking mjesto (1PM) po stanu. Poželjno je ovaj broj uvećati za dodatnih 10% za potrebe parkiranja gostiju i povremenih posjetioca.

Za objekte nestambenih namjena, neophodno je obezbijediti odgovarajući broj parking mjesta prema vrsti djelatnosti, koja se obavlja u objektu, načelno 1PM/60 m².

Površina parking mjesta mora biti minimalno 5,0 x 2,5m, te mora biti povezana sa sistemom javnih pješačkih komunikacija.

Parkiranje organizovati na pripadajućim parcelama, u sklopu novih i postojećih građevina, te na Planom utvrđenim parking prostorima i površinama, odnosno, u okviru kolsko-manipulativnih površina naznačenih na pripadajućem grafičkom prilogu. Za objekte koji ne mogu riješiti parkiranje na pripadajućim vlasničkim parcelama, obavezna je izgradnja podzemnih ili suterenskih parking garaža, te se odobrenje za građenje ne može dobiti bez rješavanja stacionarnog saobraćaja prema uslovima datim ovim Planom.

U zonama pješačkih kretanja ne dozvoljava se parkiranje, ali se omogućava kretanje interventnih vozila.

Unutar saobraćajnog ugla preglednosti, ne mogu se postavljati ograde, vršiti sadnja viskog zelenila ili graditi fizičke strukture, koje bi mogle ugroziti siguran i nesmetan tok saobraćaja.

Član 28.

Pješačka kretanja rješavati koridorski uz kolovoz saobraćajnica i pješačkim stazama, kroz uređenje slobodnih površina. Uređenje pješačkih površina podrazumijeva i jedinstven tretman urbanog mobilijara (korpe za otpatke, klupe, telefonske govornice, elemente vode i sl.). Pješačke i druge javne površine se ne mogu izdvajati postavljanjem barijera ili prepreka, u cilju sprečavanja normalnog pješačkog toka.

Za površinsku obradu planiranih javnih pješačkih površina treba primjenjivati materijale koji su otporni na habanje, pogodni za kretanje u zimskim uslovima (klizanje), a podnose opterećenja neophodna za kretanje interventnih vozila.

Uspostavljanje javnih pješačkih komunikacija izvan osnovne mreže saobraćajnica može se odobriti, s tim da se iste prilagode uslovima terena i osnovnim pješačkim tokovima.

Član 29.

Za izgradnju javnih objekata utvrđuje se obaveza izrade sveobuhvatnog idejnog projekta, sa idejnim projektima svih građevina koje su u funkciji istog.

Gabariti dati u grafičkom prilogu Plana su orijentacioni i ne predstavljaju obavezu pri projektovanju. Zona za gradnju građevine definisana je građevinskim linijama prema Planu.

Broj parking/garažnih mjesta za potrebe korištenja građevine obavezno je smjestiti na pripadajuću građevinsku parcelu. Najmanji broj parking mjesta utvrđuje se primjenom normativa određenih posebnim uslovima, kako je definisano važećim odredbama i propisima Brčko distrikta BiH. Preporučuje se izgradnja podzemnih parking garaža.

Jedna od glavnih obaveza idejnog projekta vanjskog uređenja je da se parcele javnih objekata ne ograđuju. Ukoliko je opravdano postavljanje fizičke barijere, efekat ograđivanja na pojedinim dijelovima postići kombinacijom prirodnog i uređenog zelenila radi formiranja zaštićenih ambijenata.

Prilikom uređenja otvorenog prostora, posebnu pažnju treba pružiti njegovom parternom oblikovanju, odabiru atraktivnog biljnog materijala koji će biti zanimljiv tokom cijele godine (trajnice, sezonsko cvijeće, egzotične vrste i sl.) i odabiru urbane opreme (klupe, fontane, rasvjeta, korpe za otpatke, informativni panoi i sl.). Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

VI - USLOVI UREĐENJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Član 30.

Izgradnja građevina se ne može započeti bez prethodnog minimalnog uređenja građevinskog zemljišta, pod čime se podrazumijeva obezbjeđenje saobraćajnog pristupa parceli, priključenje na vodovodnu, kanizacionu i elektroenergetsku mrežu, te eventualno izmiještanje vodova komunalne infrastrukture.

Izgradnja građevina se ne može započeti prije uklanjanja građevina predviđenih za rušenje. Izuzetno se ovi objekti mogu koristiti za potrebe gradilišta, ali se isti moraju ukloniti prije tehničkog prijema građevine.

Građevina mora imati mogućnost priključenja na javnu saobraćajnu i komunalnu mrežu, koju ostvaruje izradom odgovarajuće dokumentacije, na osnovu koje nadležni organi izdaju saglasnost za priključak, u skladu sa važećim odredbama i propisima Brčko distrikta BiH.

Građevine, za koje je u okviru date lokacije predviđena izgradnja podzemnih garaža, ne mogu biti realizovani niti u jednoj fazi izgradnje bez podzemne garaže sa približno istim brojem garažnih parking mjesta predviđenih u Planu.

Za potrebe parkiranja planiranih stambenih objekata, neophodno je obezbjediti jedno parking mjesto (1PM) po stanu. Poželjno je ovaj broj uvećati za dodatnih 10% za potrebe parkiranja gostiju i povremenih posjetioca.

Za objekte nestambenih namjena, neophodno je obezbjediti odgovarajući broj parking mjesta prema vrsti djelatnosti, koja se obavlja u objektu, načelno 1PM/60 m².

Do realizacije planskih rješenja, zemljišta obuhvaćena Planom mogu se koristiti na zatečeni ili drugi način kojim se ne onemogućava ili bitno ne otežava realizacija planskih rješenja (građevinske parcele

postojećih objekata, dvorišta, vrtovi, saobraćajne površine, manipulativne površine, igrališta, zelene površine i sl.).

Član 31.

Ovim Planom utvrđene su sljedeće kategorije zelenila:

- Zelene površine javnog korištenja;
- Zelene površine privatnog korištenja;
- Zelene površine ograničenog korištenja, sporta i rekreacije.

Na parcelama na kojima se planiraju nove parkovske i druge uređene javne zelene površine, biološka komponenta treba da je zastupljena kroz visokoatraktivne vrste, sve tri vegetacione etaže.

Zadržavajući postojeće kvalitetno drveće, na površinama svih kategorija zelenila može se odobriti uvođenje cvjetnih aplikacija, skulptura, fontana ili drugih elemenata za oblikovanje prostora.

U zonama individualne stambene izgradnje treba u maksimalnom obimu ozeleniti okućnice i vrtove, uz obezbjeđenje predbašti, a na udaljenijim dijelovima parcele formirati, po mogućnosti, voćnjake.

Koncept ozelenjavanja, osim estetsko – psihološke, treba da obezbjedi i druge funkcije, kao što su: stvaranje ugodnog ambijenta za život i odmor, zaštitu od buke, prašine, izduvnih gasova itd. Koristiti sadni materijal odabranih vrsta dendroflora visokog kvaliteta, uz obavezan certifikat.

Linijsko zelenilo se formira duž novoplaniranih i postojećih saobraćajnica, a prema prostornim mogućnostima. U ovom slučaju je potrebno zasaditi stablašice markantnih morfoloških iskaza, koje nemaju samo estetsko – dekorativnu, već i zaštitno – sanitarni karakter.

Tehnički prijem arhitektonskih i drugih građevina podrazumijeva i prijem izvedenih radova na uređenju slobodnih i zelenih površina, prethodno definisanih projektnim rješenjem vanjskog uređenja, u skladu sa izdatim lokacijskim uslovima.

Odjeljenje za prostorno planiranje i imovinsko – pravne poslove Vlade Brčko distrikta BiH određuje obim hortikulturnog uređenja slobodnih površina predviđenih za zelenilo, te određuje ulične frontove, duž kojih, ako za to postoji mogućnost, će biti zasađeni drvoredi.

Član 32.

Izgradnja pomoćnih objekata u obuhvatu plana nije dozvoljena.

Član 33.

Postavljanje privremenih građevina vrši se izdavanjem rješenja o lokacijskim uslovima, koje izdaje Odjeljenje za prostorno planiranje i imovinsko – pravne poslove Vlade Brčko distrikta BiH, u skladu sa važećim odredbama i propisima Brčko distrikta BiH.

Za navedene objekte može se odrediti prostor potreban za njihovo postavljanje i upotrebu, koji ne predstavlja građevinsku parcelu i nije predmet parcelacije.

Za pozicioniranje privremenih građevina na javnim površinama izrađuju se detaljni urbanističko - tehnički uslovi, kako za pojedinačne slučajeve tako i za koncentrisanu grupu građevina na lokalitetima koje odredi Odjeljenje za prostorno planiranje i imovinsko – pravne poslove Vlade Brčko distrikta BiH. Ovim dokumentom preciznije se definišu namjena građevine, gabariti, položaj, izgled, tip prenosnih građevina (kioska) i dr..

Zabranjeno je pozicioniranje privremenih tipskih prenosnih građevina (kioska) u dvorištima postojećih i planiranih porodičnih stambenih i stambeno-poslovnih zgrada. Zbog svog privremenog karaktera, građevine iz prethodnog stava mogu biti postavljene isključivo na način i od materijala koji omogućavaju jednostavnu demontažu i uklanjanje istog. Privremeni objekti moraju zadovoljavati estetske, sanitarne i protivpožarne uslove.

Ljetne bašte se mogu odobriti uz ugostiteljske objekte, ukoliko to raspoloživi prostor omogućava. Također, na javnim površinama se dozvoljava postavljanje ljetnih bašti, dnevnih izloga, i sl., a na osnovu odobrenja Odjeljenja za prostorno planiranje i imovinsko – pravne poslove Vlade Brčko distrikta BiH, u skladu sa važećim odredbama i propisima Brčko distrikta BiH. Ljetnje bašte se ne mogu zatvarati, u cilju stvaranja zimskih bašti.

Zaštita standarda stanovanja i sprječavanje nepovoljnih uticaja na okoliš

Član 34.

Prilikom izgradnje i korištenja građevine i površina potrebnih za normalno funkcionisanje građevine, potrebno je preduzeti sve mjere zaštite i unaprijeđenja životne sredine od zagađenja vode, zemljišta i vazduha, zaštite od buke, elementarnih nepogoda, požara, udara groma, zemljotresa i drugih pojava.

U svrhu zaštite kvaliteta stanovanja, kod realizacije građevina treba preduzeti mjere zaštite od buke, vibracija i strukturnog zvuka stanova, te poslovnih prostora.

Na području obuhvaćenom granicama ove Odluke, mogu se obavljati djelatnosti koje ne ugrožavaju prirodnu sredinu i okolinu i ne utiču na kvalitet života u susjednim objektima.

Unutar obuhvata se ne mogu locirati građevine koje zahtijevaju deponovanje i primjenu biološko – hemijskih ili radioaktivnih materija, koji su izvori buke, zagađenja i proizvode vibracije, te koji mogu imati nepovoljan uticaj na kvalitet života stanovnika.

Normativi za osobe sa umanjenom sposobnošću kretanja

Član 35.

U toku sprovođenja Plana, potrebno je primjenjivati principe urbanističko – tehničkih uslova, prostornih standarda i normativa za sprječavanje stvaranja arhitektonsko – urbanističkih barijera za kretanje osoba sa umanjenom sposobnošću kretanja, koja koriste tehnička i ortopedska pomagala, a sve u skladu sa važećim odredbama i propisima Brčko distrikta BiH.

Nivelete pješačkih saobraćajnica, kao prilazi i ulazi u sve objekte moraju biti isprojektovani i izvedeni sa nagibima, koji omogućavaju nesmetano kretanje osoba sa umanjenom sposobnošću kretanja,

odnosno, neophodno je obezbjediti odgovarajuće rampe, držače, posebno obilježena parking mjesta i sl..

Javna parkirališta i garaže trebaju imati najmanje 5% obezbjeđenih parking mjesta od ukupnog broja, koja su namijenjena licima sa umanjenom sposobnošću kretanja.

Površina parking mjesta mora biti 5,0 x 3,0m, te mora biti izvedena sa ukošenim rubnikom, minimalne širine 1,0m, kako bi se povezala sa sistemom javnih pješačkih komunikacija.

Svi trgovi, ulice, staze, te ostale površine namijenjene kretanju pješaka, moraju biti međusobno povezane, sa minimalnom širinom staze od 1,0m, a na mjestima gdje se invalidska kolica mimoilaze, sa širinom od 1,8m. Na pješačkim prelazima, rubnik mora biti iskošen, sa minimalnom širinom od 1,0m.

U svim javnim zgradama moraju se obezbjediti liftovi ili rampe za podizanje i spuštanje lica sa umanjenim tjelesnim sposobnostima. Prolazi i ulazna vrata javnih zgrada ne smiju biti manja od 1,8m. Sve javne zgrade moraju imati toalet za invalide.

Osim svjetlosne signalizacije, sva prometna signalizacija (semafori), moraju emitovati i zvučne signale.

Ograde

Član 36.

Ograde se u pravilu dozvoljavaju samo oko građevina individualne stambene izgradnje, gdje se mogu predvidjeti ograde od kamena, zelenila ili metala, s tim da ograda, radi uklapanja u ambijent naselja, ne može biti viša od 1,0m uz uslov da polovina ograde treba biti transparentna, prema čemu soki može iznositi najviše 0,5m. U izuzetnim slučajevima, u skladu sa lokacijom, može se odobriti visina transparentne ograde 1,5 m.

U području raskrsnica, visina ograde se određuje prema propisima Brčko distrikta BiH, kojim je regulisana bezbjednost saobraćaja na putevima.

Zabranjeno je postavljanje ograda oko kolektivnih stambenih, stambeno-poslovnih, poslovnih i javnih zgrada, osim u slučaju objekata obrazovanja, poslovanja i javne namjene, takve da zahtijeva pojačanu kontrolu ulaza/izlaza i kretanja.

Ograde gradilišta gdje počinje izgradnja, mogu biti visoke do 2,0m i od punog materijala.

U području obuhvata ove Odluke zabranjeno je postavljanje ograde od bodljikave žice.

Uređaji i objekti za reklamiranje sadržaja

Član 37.

Uređaji i objekti za reklamiranje sadržaja unutar obuhvata Plana, mogu se odobriti na osnovu odobrenja koje izdaje Odjeljenje za prostorno planiranje i imovinsko – pravne poslove Vlade Brčko distrikta BiH, u skladu sa važećim odredbama i propisima Brčko distrikta BiH.

Svi reklamni uređaji moraju biti propisno locirani i osvijetljeni, na način koji ne ometa sigurno odvijanje pješačkog i kolskog saobraćaja, te ne remeti ambijent naselja.

Pozicioniranje i način postavljanja javne rasvjete

Član 38.

Pozicioniranje i način postavljanja javne rasvjete, definisano je kroz tekstualni dio Plana, te i kroz grafički dio Plana, karta 10. (Plan elektroenergetske infrastrukture).

Dozvoljava se fazna realizacija projekta javne rasvjete, s tim da nadležni organ stručnim mišljenjem određuje prioritet pri realizaciji projekta javne rasvjete unutar obuhvata Plana, u skladu sa važećim odredbama i propisima Brčko distrikta BiH.

VII - PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 39.

Odjeljenje za prostorno planiranje i imovinsko pravne poslove zaduženo je za tumačenje Plana u skladu sa svojim ovlaštenjima.

Član 40.

Do privođenja površina planiranoj namjeni prema Regulacionom planu, privremeno korištenje istih utvrđuje nadležno Odjeljenje, ali pod uslovom da privremeno korištenje neće otežati privođenje zemljišta konačnoj namjeni (javne površine, slobodne površine, zelenilo, asfaltirane površine, igrališta, uređene zelene površine i sl.).

Član 41.

Uslovi pod kojima je moguće inicirati i izvršiti Izmjene Plana, definisani su važećim odredbama i propisima Brčko distrikta BiH.

Izmjene i revizija plana vrše se po postupku koji je propisan za izradu i donošenje planova unutar Brčko distrikta BiH.

Član 42.

Ova Odluka stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja u "Službenom glasniku Brčko distrikta BiH".

DIO III GRAFIČKI DIO

Grafički dio Regulacionog plana „Klanac“ prezentuje se na sljedećim kartama:

01 Izvod iz plana višeg reda	1:5000
02 Snimak postojećeg stanja	1:1000
03 Postojeća namjena površina	1:1000
04a Planirana namjena površina	1:1000
04 Model prostorne organizacije	1:1000
05 Plan parcelacije	1:1000
06 Plan građevinskih i regulacionih linija	1:1000
07 Plan saobraćaja	1:1000
08 Plan hortikulturnog uređenja	1:1000
09 Plan komunalne infrastrukture	1:1000
10 Plan energetske infrastrukture	1:1000