



Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Brčko distrikt

REGULACIONI PLAN

“KLANAC” - BRČKO DISTRIKT BIH

NACRT PLANA

PREGLED PRISTIGLIH ZAHTJEVA I PRIMJEDBI

IPSA INSTITUT, SARAJEVO

Sarajevo/Brčko, septembar 2019. godine

STRUČNA OBRAZLOŽENJA

**STRUČNA OBRAZLOŽENJA NOSIOCA IZRADE PLANA NA PODNESENE PRIMJEDBE I
SUGESTIJE ZAPRIMLJENE TOKOM IZRADE REGULACIONOG PLANA „KLANAC“
BRČKO DISTRIKT**

U toku izrade Regulacionog plana „Klanac“ u Brčko distriktu, u skladu sa Zakonom o prostornom planiranju i uređenju, korisnici prostora, tačnije vlasnici katastarskih čestica i ostali zainteresovani subjekti, dostavljali su mišljenja, primjedbe i sugestije za rješavanje problema u prostoru.

Nosioc izrade je razmotrio pristigla mišljenja, primjedbe i sugestije, te dao svoje mišljenje na iste te stručno obrazložio odbijene primjedbe.

Dostavljena mišljenja, primjedbe i sugestije su, zapravo, još jedan od načina uključivanja javnosti u proces izrade ovog Plana, što je, po mišljenju Nosioca pripreme i Nosioca izrade Plana, dobar pristup izradi Plana, sa kojim bi se ovaj dokument mogao kvalitetno i pravilno donijeti. Uključivanje javnosti, koje je definisano zakonskom regulativom, praćeno je kroz cijeli proces izrade Regulacionog plana od samog početka, a što je opisano i obrađeno kroz detaljan Izvještaj o postupku izrade i uključivanja javnosti u proces pripreme i izrade Plana, koji je sastavni dio ovog dokumenta.

Na osnovu opredjeljenja preuzetih iz plana višeg reda, usaglašenih zahtjeva dostavljenih od strane stručnog tima, Smjernica za izradu Plana i postojeće izgrađenosti i uređenja prostora u obuhvatu plana pristupilo se obradi mišljenja, primjedbi i zahtjeva korisnika prostora.

Slijedeća obrazloženja predstavljaju stav Nosioca izrade na pristigla mišljenja, primjedbe i sugestije u toku izrade Regulacionog plana „Klanac“.

TABELA I – Mišljenja, primjedbe i sugestije u toku izrade Regulacionog plana “Klanac” - Brčko distrikt

Rb.	Podnosilac primjedbe	Broj predmeta	Datum podnošenja primjedbe	Mišljenje	Napomena
1.	Vlada Brčko distrikta Odjeljenje za prostorno planiranje i imovinsko pravne poslove Komisija za praćenje izvršenja ugovorenih usluga	13-002061/17 akt: 06-49VP-091/18 od 05.09.2018.	17.10.2018.		
2.	JP Putevi Brčko	01-6018/18 od 27.08.2018.	17.10.2018.		-Primjedbe dostavljene tekstualno, potrebna dopuna sa grafičkom interpretacijom
3.	Kancelarija – Ured za upravljanje javnom imovinom	13-00206/17 akt 16-0089DG-087/18 od 10.09.2018.	17.10.2018.		-Lokacijski uslovi za vrtić -planirati lokaciju za izgradnju objekta za potrebe Fonda zdravstvenog osiguranja
	Odjeljenje za komunalne poslove	22-000405/18 akt 08-115MS-001/18 15.02.2018.	21.11.2018.		+Vik Ulica Joakima Vujića +Ulica Fra Šimuna Filipovićam +Ulica Evlije Čelebije +Ulica Klanac +Ulica Arifa Derviševića
	Odjeljenje za poljoprivredu, šumarstvo i vodoprivredu	24-000002/18 09-1165ST-021/18 13.2.2018.	21.11.2018.		+Pojas građenja uz regulisano korito rijeke Brke
	Odjeljenje za javne poslove	13-002596/18 03-1151SJ-004/18 13.09.2018.	22.10.2018.		10 stavki

Rb.	Podnosilac primjedbe	Broj predmeta	Datum podnošenja primjedbe	Mišljenje	Napomena
	Odjeljenje za prostorno planiranje i imovinsko pravne poslove				
	IZDATI LOKACIJSKI USLOVI:				
	Igradnja dijela fekalne kanalizacione mreže u ulici Arifa Derviševića na dijelu zemljišta označenog kao k.č. 2611/4, 2619/14, 2619/18, 2619/20, 2603/6, 2619/11, 2602/4, 2613/2, 2612/1, 2612/4, 2612/6 K.O. Brčko 1			UVRŠTENO	
	Izgradnja obdaništa sa nadstrešnicom 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			UVRŠTENO	
	Izgradnja ulice Stevana Sremca na k.č. 3350, 3551, 3538 K.O. Brčko 4 i k.č. 871/1 (720/1), 875/89 K.O. Brčko 2.			UVRŠTENO	
	Izgradnja dijela planirane ulice krak 1 i krak 2 na k.č. 879/29, 879/26 (3370/3...) K.O. Brčko 2			UVRŠTENO	
	Izgradnja ulice na k.č. 3402/2 3405/2 ... K.O. Brčko 4.			UVRŠTENO	
	Rekonstrukcija ulice Klanac I na dijelu k.č. 4432, 3150... K.O. Brčko 4			UVRŠTENO	
	Rekonstrukcija dijela ulice Joakima Vujića na dijelu k.č. 3133/2, 3134/6 ..			UVRŠTENO	
	Izgradnja ulice na k.č. 2686/2, 2661/2 ... K.O. Brčko 1.			UVRŠTENO	
	Rekonstrukcija postojeće i izgradnja nove ulice na k.č. 2878, 2859/2 .. K.O. Brčko 1			UVRŠTENO	
	Nastavak postojećeg puta na k.č. 4434/1 i 4434/2			UVRŠTENO	

Zahjevnik korisnika prostora

Rb.	Podnosilac primjedbe	Broj i datu m predmeta	Faza plana	Mišljenje	Napomena
	MZ Klanac	13-000445/17	Nacrt	Nije relevantno za plan	Nije relevantno za plan

Zahtjevi korisnika prostora					
Rb.	Podnosilac primjedbe	Broj i datum predmeta	Faza plana	Mišljenje	Napomena
	Hajrudin Delalić	22-001824/17	Nacrt	Pozitivno	Postojeći objekti su evidentirani, a mogućnost izgradnje je data prema zahtjevu u skladu sa mogućnostima lokacije i konceptom razvoja šireg područja.
	Advokat Ibrahimović & CO	22-002311/8 31.08.2018.	Nacrt	Uslovno pozitivno	Prihvaćeni svi zahtjevi, izuzev poslovnih objekata u centralnom dijelu kompleksa koji se naknadno mogu tretirati kao privremeni objekti poslovne namjene.
	MZ Klanac	13-000445/17 6.2.2017.	Nacrt	Negativno	Zahtjev za planiranje sredstava u budžetu Distrikta Brčko. Zahtjev nije relevantan za Plan.
	Emir Hadžić	22-002074/17 8.9.2017.	Nacrt	Uslovno pozitivno	Kolski pristup parceli 3228/2 će biti omogućen preko planirane saobraćajnice južno od parcele.
	Mujkić Smajila i Kulović Fadil	22-002332/17 29.9.2017.	Nacrt	Negativno mišljenje	Ukidanjem dijela planirane saobraćajnice bi se narušio saobraćajni kontinuitet usvojen kroz prethodni RP.
	Čudić Fehrija	22-002421/17 9.10.2017.	Nacrt	Pozitivno	Objekat ucrtan u postojećim gabaritima.
	Nedžad i Umihana Džanić	22-02498/17 13.10.2017.	Nacrt	Negativno mišljenje	Zahtjev za planiranje poslovnog objekta u sklopu parcele sa postojećim stambenim objektom je neadekvatan iz slijedećih razloga: <ul style="list-style-type: none"> - na parceli ne mogu biti dva objekta - nova parcelacija nije moguća jer bi površine novoplaniranih parcela bile manje od standarda koji su definisani Urbanističkim planom (postojeća parcela je manja od 300 m²) <p>Moguća je dogradnja objekta stanovanja na spratnost dopuštena za tu vrstu objekata i u skladu sa mogućnostima parcele, gdje bi poslovni sadržaji bili smješteni u prizemlju objekta.</p>

Zahtjevi korisnika prostora					
Rb.	Podnosilac primjedbe	Broj i datu m predmeta	Faza plana	Mišljenje	Napomena
	Hajrulah Mujkić	22-002829/17 15.11.2017.	Nacrt	Uslovno pozitivno	Potrebno je izvršiti diobu parcele obzirom da se na parceli nalaze dva izgrađena objekta.
	Mirsad Trakošević	22-002864/17 17.11.2017.	Nacrt	Pozitivno mišljenje	Zahtjevu je moguće udovoljiti na traženi način.
	Sabina Softić	22-002862/17 17.11.2017.	Nacrt	Pozitivno mišljenje	Zahtjevu je moguće udovoljiti na traženi način.
	Sabina Softić	22-002085/18 07.08.2018.	Nacrt	Pozitivno mišljenje	
	Ramiz Muslić	22-003171/17 26.12.2017.	Nacrt	Uslovno pozitivno	Zahtjev je prihvaćen uz određene korekcije markica objekata i njihovo pozicioniranje u odnosu na regulacionu liniju. Također, data je mogućnost dogradnje stambenog objekta u većim dimenzijama.
	Fadil Umišić	22-003177/17 27.12.2017.	Nacrt	Uslovno pozitivno	Zahtjev je prihvaćen uz određenu korekciju pozicije objekta u odnosu na regulacionu liniju.
	Dževdet Sinanović	22-0071/18 15.01.2018.	Nacrt	Pozitivno mišljenje	Objekti (osnovni i pomoćni) su ucrtani na karti postojećeg stanja, slijedeći metodologiju pomoćni objekat neće biti obuhvaćen modelom prostorne organizacije.
	Zumka i Alija Muslimović	22-000102/18 17.01.2018.	Nacrt	Pozitivno mišljenje	Dogradnja objekta je moguća u skladu sa odredbama Plana.
	Ibrahimović Šefik	22-00241/18 01.02.2018.	Nacrt	Uslovno pozitivno	Dio parcele 3390/2 je ostao rezervisan za planiranu saobraćajnicu, ostali zahtjevi su usvojeni.
	Azur Đapo	22-001094/18 27.04.2018.	Nacrt	Negativno mišljenje	Obzirom da je plan višeg reda definisao trasu i zaštitni pojas u nemogućnosti smo zadržati postojeće stanje.
	Jukić Fahrudin	22-001215/18 10.5.2018.	Nacrt	Negativno mišljenje	Na predmetnoj parceli je planirano uklanjanje postojećeg objekta i izgradnja stambeno-poslovnih objekata kolektivnog stanovanja kao dio niza i bloka.
	Adnan	22-002310/18	Nacrt	Uslovno	Imajući u vidu osnovnu koncepciju razvoja prostora, koja je između

Zahtjevi korisnika prostora					
Rb.	Podnosilac primjedbe	Broj i datum predmeta	Faza plana	Mišljenje	Napomena
	Hadžimahović	31.08.2018.		pozitivno	ostalag zasnovana na analizi postojećih struktura u okruženju (usitnjene strukture individualnog stanovanja), nismo u mogućnosti prihvatiti traženi zahtjev. Prijedlog je dat u vidu „raščlanjene“ strukture koja gabaritom pokušava se uklopiti u zatečenu strukturu okolnog prostora. Dozvoljena spratnost P+3.
	Sadeta Dautović	22-002873/18 29.10.2018.	Nacrt	Negativno	Na predmetnoj parceli je planirana izgradnja jednog stambenog objekta maksimalne spratnosti P+2.
	Hodžić Edin	22-0024742/18 15.10.2018.	Nacrt	Pozitivno	
	Safet Selmanović	22-003104/17 15.12.2017.	Nacrt	Negativno	Na predmetnim parcelama je planirano uklanjanje postojećih objekata i izgradnja stambeno-poslovnih objekata kolektivnog stanovanja kao dio niza i bloka.
	Safet Selmanović	22-000383/18 14.02.2018.	Nacrt	Negativno	Na predmetnim parcelama je planirano uklanjanje postojećih objekata i izgradnja stambeno-poslovnih objekata kolektivnog stanovanja kao dio niza i bloka.
	Medžlis islamske zajednice	22-003140/17 20.12.2017	Nacrt	Uslovno pozitivno	Zahtjev je uslovno prihvaćen uz manje korekcije markice objekta i parcele. Za potrebe planiranog objekta, obzirom na funkciju, planirana je zasebna parcela
	Marko Lozić	22-000793/18 28.3.2018.	Nacrt	Uslovno pozitivno	Zahtjev je uslovno prihvaćen uz manju korekciju markice objekta u odnosu na prethodni plan.
	Kaparol		Nacrt	Uslovno pozitivan	Zahtjev za izgradnju SPO P+2. Markica objekta je korigovana u skladu sa konceptom.
	Mirsada Muslić	22-003314/18	Nacrt	Djelomično pozitivan	Objekat je prepoznat u postojećem stanju u gabaritima koji su traženi. Planirano je rušenje objekta i izgradnja novog stambeno-poslovnog bloka.
	Hašima Tanjić	22-000334/19	Nacrt	Pozitivan	Objekat i pomoćni objekat su ucrtani u postojećim gabaritima na karti postojećeg stanja.

Zahtjevi korisnika prostora					
Rb.	Podnosilac primjedbe	Broj i datum predmeta	Faza plana	Mišljenje	Napomena
	Hasija Klebić	22-002481/18	Nacrt	Pozitivan uz obrazloženje	Zahtjevu je moguće udovoljiti u pogledu podjele parcele, ali je saobraćajni pristup riješen na drugačiji način, u skladu sa saobraćajnom matricom koja je planirana za šire okruženje.
	Hašima Tanjić	22-000334/19	Nacrt	Pozitivno	Objekat stambene namjene je prepoznat u postojećem i planiranom stanju, dok je pomoćni objekat ucrtan u postojeće stanje.
	Senada Galsklint	22-000224/19	Nacrt	Pozitivan uz obrazloženje	Preparcelacija je izvršena na način da svaki objekat ima svoju zasebnu parcelu i pristup, a na neizgrađenoj parceli je omogućena izgradnja objekta.
	Senada Galsklint	22-001337/19	Nacrt	Pozitivan uz obrazloženje	Preparcelacija je izvršena na način da svaki objekat ima svoju zasebnu parcelu i pristup, a na neizgrađenoj parceli je omogućena izgradnja objekta.
	Fahrija Ćudić	22-001330/19	Nacrt	Pozitivan uz obrazloženje	Objekat je već prepoznat i ucrtan u plansku dokumentaciju kao postojeći objekat na terenu. Nosilac izrade ne ulazi u pitanja legalizacije i vlasništva.
	Saliha Omerašević	22-001118/19	Nacrt	Negativan	Na parceli 3243, K.O.Brčko 4 je planiran novi stambeno-poslovni objekat, kao dio bloka koji se planira u ovom dijelu naselja Klanac, a što je u skladu sa postavljenim smjernicama Urbanističkog plana o podizanju gustine izgrađenosti i naseljenosti naselja Klanac i grada Brčko.
	Hajrulah Mujkić	22-001039/19	Nacrt	Pozitivan uz obrazloženje	Objekat je prepoznat u postojećem stanju kao pomoćni. Predviđeno je njegovo rušenje, formiranje nove parcele i izgradnja stambenog objekta.
	Belamionix	22-000867/19	Nacrt	Negativno	Zahtjevu za izgradnju benzinske pumpe u neposrednoj blizini tržnog centra Belamionix, u okviru vlasničke parcele, ne može se udovoljiti iz sljedećih razloga: <ul style="list-style-type: none"> - predložena je izgradnja pumpe na parking prostoru

Zahtjevi korisnika prostora					
Rb.	Podnosilac primjedbe	Broj i datum predmeta	Faza plana	Mišljenje	Napomena
					<p>tržnog centra, koji je neophodan za funkcioniranje objekta od preko 12 000 m², a za koji bi prema standardima za tržne centre (25m²/1PM) trebalo biti osigurano minimalno 480 PM, a trenutno ih ima 117+36 PM, umanjila bi i onako poddimenzionirane površine za stacionarni saobraćaj i onemogućila normalno funkcioniranje objekta</p> <ul style="list-style-type: none"> - ispred objekta se nalazi autobusko stajalište, za čije eventualno izmještanje je potrebno napraviti analize i konsultacije sa nadležnim institucijama - u neposrednoj blizini, na udaljenosti od cca 100 m, nalazi se osnovna škola, područje je okruženo objektima stanovanja, vjerskim objektima, postojećim i planiranim, te bi smještanje benzinske pumpe imalo negativne posljedice po stanovnike i korisnike tih prostora. Sve preporuke i smjernice za planiranje unutar stambenih i centralnih zona, što je ovdje slučaj, ne predviđaju izgradnju objekata koji stvaraju buku, prašinu, zagađuju zrak i tlo, te zahtijevaju teški transport, što je ovdje slučaj.
	Emina Alagić	22-003060/17		Pozitivan uz obrazloženje	Objekat je već prepoznat i ucrtan u plansku dokumentaciju kao postojeći objekat na terenu. Nosilac izrade ne ulazi u pitanja legalizacije i vlasništva.
	Armin Adilić	22-000897/19		Pozitivan uz obrazloženje	Objekat je već prepoznat i ucrtan u plansku dokumentaciju kao postojeći objekat na terenu. Dogradnja objekta je moguća u

Zahtjevi korisnika prostora					
Rb.	Podnosilac primjedbe	Broj i datum predmeta	Faza plana	Mišljenje	Napomena
					okviru uspostavljenih građevinskih linija i u skladu sa propisanim koeficijentima izgrađenosti i zauzetosti parcele za taj tip objekata.
	Mevludin Šehović	22-000976/19		Pozitivan	