



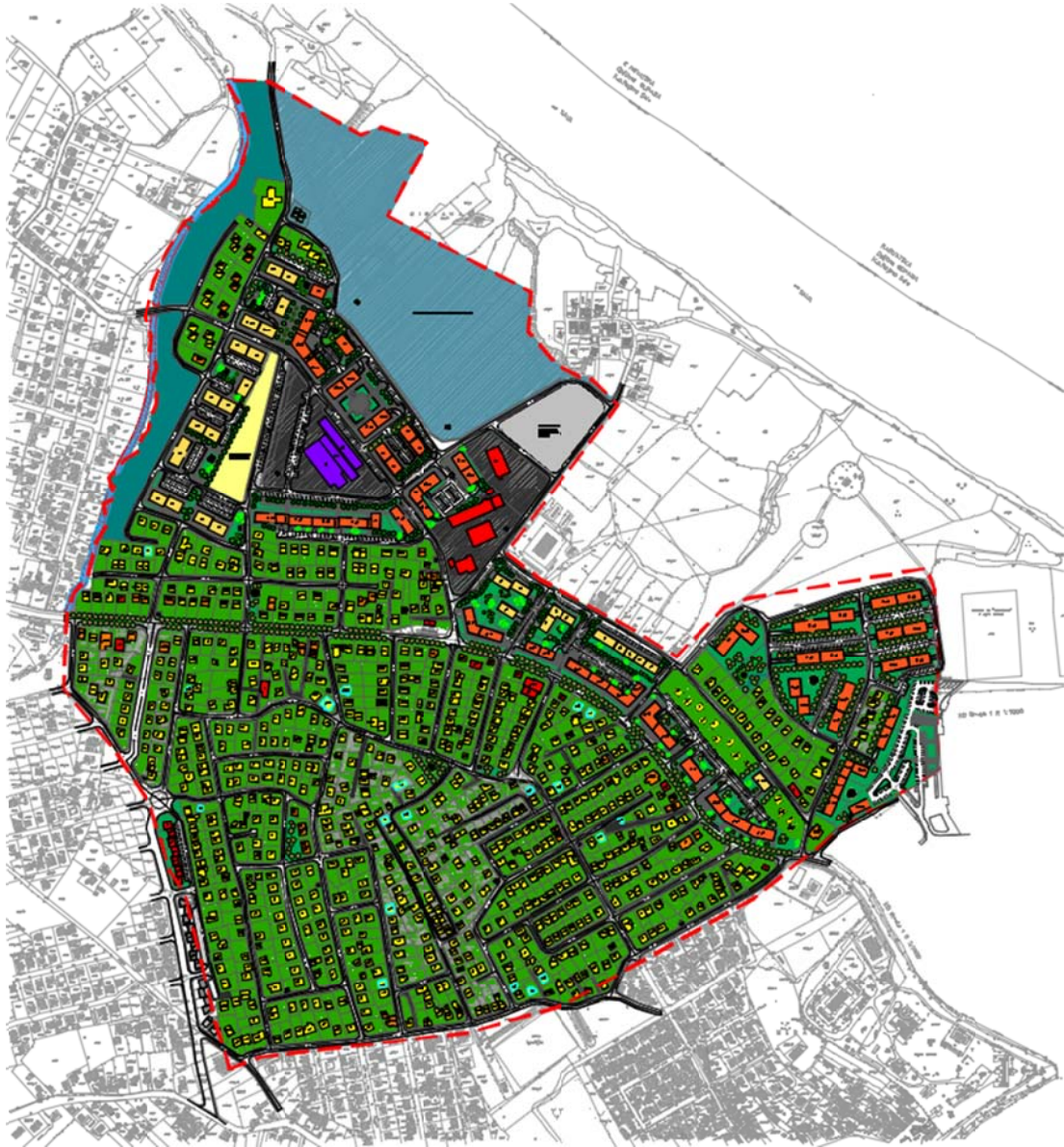
Institut za građevinarstvo "IG" Banja Luka

Naučno istraživački institut

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

ISO QMS 9001
ISO EMS 14001
ISO OHSAS 18001

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



IZMJENE REGULACIONOG PLANA DIJELA STAMBENOG NASELJA "MUJKIĆI II" U BRČKO-DISTRIKTU BIH

-NACRT PLANA-

Banja Luka, Jun 2020.god.



VRSTA DOKUMENTA: IZMJENE REGULACIONOG PLANA DIJELA STAMBENOG NASELJA
„MUJKIĆI II“ U BRČKO DISTRIKTU BIH

LOKACIJA: Brčko distrikt, BiH

NOSILAC PRIPREME: Odjeljenje za prostorno planiranje i imovinsko pravne poslove

NOSILAC IZRADE: INSTITUT ZA GRAĐEVINARSTVO „IG“, D.O. BANJA LUKA

BROJ PROTOKOLA: IZ-IGBL-IN-RP-1098/18

VERIFIKACIJA: Skupština Brčko distrikta BIH,
sjednica br. _____ od _____ .godine

UČESNICI U IZRADI:

Nataša Grgić, dipl.inž.arh.	_____
Tatjana Udovičić, dipl.inž.arh.	_____
Nataša Mandić, dipl.inž.arh.	_____
Marko Kondić, dipl.inž.arh.	_____
Ivona Knežević, dipl.inž.arh.	_____
Gordana Jevtić, dipl.pros. planer	_____
Slobodan Berić, dipl.inž.građ.	_____
Milan Tešanović, dipl.inž.saob.	_____
Milka Mijatović, dipl.inž.građ.	_____
Boško Mijatović, dipl.inž.el.	_____
Svjetlana Čejčić, dipl.inž.maš.	_____
Milan Milisavić, dipl.inž.geod.	_____
Velibor Komlenić, dipl.inž.zžs.	_____
Nenad Gaćeša, dipl.inž.geol.	_____

Direktor

Doc.dr Nebojša Knežević



S A D R Ž A J

OPŠTA DOKUMENTACIJA

II TEKSTUALNI DIO

A) UVODNO OBRAZLOŽENJE

B) STANJE ORGANIZACIJE, UREĐENJA I KORIŠĆENJA PROSTORA

- I Prostorna cjelina
- II Prirodni uslovi i resursi
- III Valorizacija postojećeg građevinskog fonda
- IV Valorizacija kulturno-istorijskog nasljeđa
- V Stanovanje
- VI Privredne djelatnosti
- VII Javne službe i druge društvene djelatnosti
- VIII Vjerski objekti
- IX Infrastruktura
- X Životna sredina
- XI Bilansi korišćenja površina, resursa i objekata
- XII Ocjena prirodnih i stvorenih uslova
- XIII Ocjena stanja organizacije, uređenja i korišćenja prostora
- XIV Ciljevi organizacije, uređenja i korišćenja prostora

V) PLAN ORGANIZACIJE, UREĐENJA I KORIŠĆENJA PROSTORA

- I Organizacija prostora
- II Stanovanje
- III Privredne djelatnosti
- IV Javne službe i druge društvene djelatnosti
- V Vjerski objekti
- VI Sport i rekreacija
- VII Opšti urbanističko-tehnički uslovi
- VIII Infrastruktura
- IX Parcelacija
- X Građevinske i regulacione linije
- XI Sistem zelenih površina
- XII Životna sredina
- XIII Mjere energetske efikasnosti
- XIV Mjere zaštite stanovnika i materijalnih dobara od prirodnih i ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda i katastrofa i ratnih djelovanja
- XV Uslovi za uklanjanje barijera za kretanje lica sa umanjenim tjelesnim sposobnostima
- XVI Planirani bilansi

G) ODLUKA O PROVOĐENJU IZMJENE REGULACIONOG PLANA

D) PRILOZI



III GRAFIČKI DIO

a) KARTE STANJA

01a.	IZVOD IZ URBANISTIČKOG PLANA	1:10000
01b.	IZVOD IZ REGULACIONOG PLANA	1:1000
02.	GEODETSKA PODLOGA	1:1000
03.	VALORIZACIJA GRAĐEVINSKOG FONDA-SPRATNOST I NAMJENA	1:1000
04.	VALORIZACIJA GRAĐEVINSKOG FONDA-BONITET OBJEKATA	1:1000
05.	INŽENJERSKO-GEOLOŠKA KARTA	

b) KARTE PLANIRANOG RJEŠENJA

06.	PLAN UKLANJANJA	1:1000
07.	PLAN PARCELACIJE	1:1000
08.	PLAN PROSTORNE ORGANIZACIJE	1:1000
09.	PLAN SAOBRAĆAJA	1:1000
10.	PLAN INFRASTRUKTURE - HIDROTEHNIKA	1:1000
11.	PLAN INFRASTRUKTURE – EE I TT	1:1000
12.	PLAN INFRASTRUKTURE – TOPLIFIKACIJA	1:1000
13.	PLAN JAVNIH I ZELENIH POVRŠINA	1:1000
14.	PLAN GRAĐEVINSKIH I REGULACIONIH LINIJA	1:1000



I OPŠTA DOKUMENTACIJA



II TEKSTUALNI DIO



A) UVODNO OBRAZLOŽENJE

Izrada izmjena Regulacionog plana dijela stambenog naselja „Mujkići II“ (u daljem tekstu Plan), pokrenuta je nakon što je Skupština Brčko distrikta BiH na sjednici održanoj 19.07.2017. godine donijela Odluku o pristupanju izradi izmjena Regulacionog plana dijela stambenog naselja „Mujkići II“ u Brčko distriktu BiH.

Planski period za koji se Regulacioni plan donosi je 10 (deset) godina.

Ugovor o izradi Plana zaključen je između naručioca, odnosno Nosioca pripreme Plana (Brčko distrikt BiH – Vlada Brčko distrikta BiH) i Instituta za građevinarstvo „IG“ d.o.o. Banjaluka kao izvršioca, odnosno, Nosioca izrade Plana.

Nosilac izrade Plana preuzeo je obavezu da u izradi primijeni propisane odredbe u skladu sa:

- Zakonom o prostornom planiranju i građenju Brčko distrikta (Sl. Glasnik Brčko distrikta BiH br. 29/08 i 18/17);
- Pravilnikom o sadržaju, načinu izrade i donošenju dokumenata prostornog planiranja na području distrikta br. 01.1-02-028213/09 od 02.09.2009. godine;
- Prostorni plan Brčko distrikta BiH – planski period 2007-2017 godina;
- Izmjenom i dopunom Urbanističkog plana grada Brčko (II) – BiH planski period 2007-2017.godina, namjena površina
- Raspoloživim podlogama
- Drugim posebnim, zakonima i propisima koji uređuju oblast prostornog planiranja i građenja u Brčko distriktu BiH

kao i sa drugim zakonima, pravilnicima, propisima i stručnim preporukama koji su značajni za planiranje i uređenje prostora koji je tretiran Planom.

Prostorni obuhvat Plana definisan je navedenom Odlukom i obuhvata prostor koji je naznačen na tematskim kartama. Površina obuhvata Plana iznosi cca 78,59 ha.

IZVOD IZ PLANSKE DOKUMENTACIJE VIŠEG REDA

Postojeća dokumentacija, koja tretira predmetno područje, sastoji se iz :

- Prostornog plana Brčko distrikta BiH – planski period 2007-2017 godina;
- Izmjene i dopune Urbanističkog plana grada Brčko (II) – BiH planski period 2007-2017.godina, namjena površina;
- Regulacionog plana Mujkići II –Brčko iz 2015. godine

Prostornim planom Brčko distrikta predmetno područje je definisano kao dio užeg urbanog područja. Prema namjeni površina iz Urbanističkog plana Brčko, područje naselja Mujkići II namijenjeno je za stanovanje sa manjim dijelom zelenih površina ograničenog korištenja i radnom zonom. Nova planska izgradnja predviđena je povećanjem individualne stambene izgradnje, objektima manje spratnosti i orijentacionim stepenom gustine stanovanja do 240 st/ha.

Regulacionim planom „Mujkići II“ u Brčko distriktu, definisan je prostor sa objektima stambene, poslovne, stambeno-poslovne i javne namjene.



Regulacionim planom, u okviru predmetnog područja, definisane su površine sljedećih namjena :

- površine namijenjene za poslovanje i stanovanje;
- površine namijenjene za javne i objekte sporta i rekreacije;
- površine namijenjene za razvoj infrastrukture;
- površine namijenjene za zelenilo;
- površine predviđene za saobraćaj (motorni, pješački i biciklistički) i saobraćaj u mirovanju.

Takođe, utvrđeno je da su postojećim planom planirane trase novih saobraćajnica kao i nove parcele nezavisno od geometrije i pozicije postojećih katastarskih parcela, što bi rezultovalo otežanim provođenjem planiranih trasa i parcela, a iz razloga što se iste sastoje iz manjih i geometrijski nepravilnih dijelova više različitih katastarskih parcela.

Od strane nosioca pripreme Plana dostavljena je sljedeća dokumentacija u formi programskih elemenata za izradu Plana, a koja se odnosi na područje predmetnog Plana:

- Odluka o pristupanju izradi izmjena Regulacionog plana dijela stambenog naselja „Mujkići II“ u Brčko distriktu BiH.
- Važeća prostorno-planska dokumentacija za predmetni obuhvat ;
- Projektni zadatak br. 06-1155SC-005/17, od 04.08.2017. godine;

U okviru dostavljenih programskih elemenata date su i opšte smjernice za izradu Plana koje su u prilogu elaborata.



B) STANJE ORGANIZACIJE, KORIŠĆENJA I UREĐENJA PROSTORA

I PROSTORNA CJELINA

Predmetni obuhvat – stambeno naselje Mujkići II, unutar kojeg se nalaze objekti pretežno stambene i stambeno-poslovne namjene sa jednim javnim i nekolicinom poslovnih objekata, kao i prateće zelene površine i površine namijenjene za saobraćaj u mirovanju i kretanju, nalazi se u užem urbanom području Brčko distrikta. Predmetni obuhvata tangira sa naseljima koja su unutar centralnih zona.

Obuhvat Plana prikazan je na tematskim kartama i površina iznosi cca 78,59 ha.

II PRIRODNI USLOVI I RESURSI

• GEOLOŠKE KARAKTERISTIKE

Podaci o geološkim karakteristikama terena dobijeni su sa Osnovne geološke karte, list Brčko 1:100 00 čiji su autori: R.Buzaljko, L.Vujnović, J.Olujić, RO Geoinženjering OOUR Geoinstitut Sarajevo, 1985 godine, S.Marković, Geološki zavod Zagreb, 1985 godine. Na osnovu uvida u geološku kartu konstatovano je da u geološkoj građi predmetnog terena učestvuju kvartarni sedimenti (t₁, t₂, ap, s-j, a) koji su detaljno opisani u nastavku teksta.

PRVA TERASA SAVE (t₁) - Terasa leži, u prosjeku, 5 m iznad nivoa Save. Dijelovi bliže Savi, prekriveni su holocenskim sedimentima različitih genetskih tipova. Po litološkom sastavu, terasa je uglavnom kombinacija plavnih i koritnih sedimenata (ciklička sedimentacija). Svi ovi slojevi su blago nagnuti prema sjeveru. U okviru facije korita, dobro je izražena kosa slojevitost, a tu i tamo i ukrštena, po različitoj zaobljenosti i spoljašnosti valutaka. Materijal je pretežno nesortiran.

DRUGA TERASA SAVE (t₂) - Terasa leži, u prosjeku, 20 m iznad nivoa (normalnog) Save, a njena je visina takođe 20 m. U njenom formiranju, dijelom su uticale i lijeve pritoke Save. Litološki sastav ove terase predstavljaju pretežno žućkaste gline sa željezovitim i laporovitim konkrecijama. Mjestimično su manje ili više pjeskovite. Nastale su u riječno-jezerskoj fazi sedimentacije, gdje je protok vode bio veoma spor, pa se mogao taložiti samo sitnoklastični materijal, snesen s brčanskog platoa, dok su konkrecije nastale naknadnim procesima. Na svojim južnim obodima, terasa se naslanja na plioleistocenske sedimente, a na sjeveru, prekrivena je sedimentima i terase. Disecirana je mnogobrojnim potocima, kratkog toka i smjera sjever-jug. Debljina (visina) terase je cca 20 m.

ALUVIJALNO-PLAVNI SEDIMENTI (ap) - Izvan granica aluvijona, bara i mrtvaja, ravničarski dijelovi bivaju plavljeni samo za vrijeme povodnja, koji obično nastupa u proljeće (nakon naglog topljenja snijega). Poplave imaju karakter mutnih tokova; nose ogromnu količinu suspendovanog materijala, ili alevrita, kojeg, usljed malih horizontalnih brzina vodenih struja, veoma sporo talože, na ranije stvorene facije korita. To su aluvijalno-plavni sedimenti, koje nalazimo u sjevernim dijelovima, gdje su nastali povremenim izlivima Save ili, pak, u proširenim dolinama manjih rijeka, a nastali su njihovim povremenim izlivanjem.

Aluvijalno-plavne sedimente čine siltovi i pjeskoviti siltovi, a može im se pridodati i nešto glinovito-muljevitog materijala. Debljina aluvijalno-plavnih naslaga ne prelazi 1 m.

PJESKOVITI SILTOVI I SILTOVI (s-j)

Većina terena je izgrađena od sivih, sivosmeđih i smeđih, pjeskovitih siltova (alevrita), koji su najbolje otvoreni u glinokopima. Najljepši otvoreni profil, u ovim naslagama, je u ciglani Gunja i debeo je 6-8 m. U najnižem dijelu naslaga (u ovome profilu), nalazimo sive, pjeskovite siltove, unutar kojih je prisutna decimetarska leća



pijeska. Slojevitost u naslagama siltova, nije izražena. Izvjesno horizontiranje se nalazi u naslagama ciglane Gunja, na temelju promjene granulacije u nižem dijelu naslaga i promjene boje, u višem dijelu. Laminarni, pjeskoviti siltovi zabilježeni su u obali Save. Sortiranost pjeskovitih siltova i siltova je srednja do slaba. Mineralni sastav ovih sedimenata potpuno je identičan sastavu pijeska, što znači da su izgrađeni od kvarca, karbonatnih čestica, feldspata i čestica stijena. U ovim naslagama, makrofauna je nađena jugozapadno od Rajeve Sela i istočno od Drenovaca te u bazalnom dijelu naslaga, u Gunji. U ovim pjeskovitim siltovima, uz kopnene oblike: *Zonitoides* sp., *Vitrina* sp. i *Fagotia acicularia*, nađeni su *Lithoglyphus naticoides* i *Unio crassus*, znači oblici toplog klimata, koji su indikatori riječnog biotopa. Debljina ovih naslaga, uz Savu, se kreće od 3 do 8 m, a povećava se, idući prema sjeveru i u pravcu istoka.

ALUVIJALNI NANOSI (a)

Aluvijalni nanosi Save i njenih pritoka su dobro otkriveni, tamo gdje su rijeke dublje zasjekle svoje korito. Litološki sastav im ovisi od litološkog sastava matičnih stijena, kroz koje je rijeka probila svoje korito, a granulometrijski sastav, od energije toka. U aluvijonu Save, duž njene lijeve obale, nalazimo muljeve, zaglinjene pijeske i pijeske, koje rijeka i danas odlaže. Najljepše naplavine pijesaka, otvorene su (za vrijeme niskog vodostaja), zapadno od Rajeve Sela. To su sitnozrni do srednjozrni pijesci, smeđe i sivosmeđe boje. Sortiranost im je dobra. Litološki sastav aluvijalnih nanosa, na desnoj obali Save je nešto raznovrsniji. Konstatovani su: žućkasti alevriti, sive gline, žutosive gline sa Mn konkrecijama, žućkaste, pjeskovite gline s proslojcima smeđastih glina i sitnozrnih pijesaka. U aluvijalnom nanosu Tinje, preovlađuju zaobljeni odlomci neogenskih krečnjaka, dok u aluvijalnim nanosima Gnjice, Šibosnice Janje, preovlađuju zaobljeni odlomci paleogenskih klastita. U dijelu korita Gnjice, gdje se ona probija kroz paleogene klastite na nekoliko lokaliteta, zapaženi su i sedimenti plaža, koji nisu posebno izdvajani. Debljina aluvijalnih naslaga doseže do 2 m.

Pijesci sa proslojcima gline (p-j)

U lijevoj obali Save, za vrijeme niskog vodostaja, strmi otcjeci otvaraju naslage uslojenih, žutih, žutosmeđih i smeđih liskunovitih pijesaka, koji, mjestimično, sadrže proslojke i leće gline. Najljepše izdanke nalazimo sjeverno i jugozapadno od Rajevog Sela, gdje pokazuju i kosu slojevitost, te u meandru rijeke, gotovo na samom sjevernom rubu lista. Osim toga, pijesci su otvoreni, ili se nalaze na dužini od 1m u Gunji, uz cestu prema Posavskim Podgajcima i uz cestu prema Drenovcima, a izbijaju na površinu i zapadno od Drenovaca.

Dominiraju dobro sortirani, sitnozrni do srednjozrni pijesci, čija sortiranost opada s porastom

Analiza zaobljenosti i sferičnosti zrna, pokazala je da su sve frakcije izgrađene od poluuglastih zrna, niske sferičnosti, tako da se zaobljenost i sferičnost povećavaju s veličinom zrna. Tanki proslojci i leće sivih glina, koji dolaze unutar pijesaka, nisu posebno analizirani. Sjeverno od Rajeve Sela, gline sadrže 16,7% CaCO₃, a iz njih je određena bogata asocijacija ostrakoda, koja ukazuje da su opisivane naslage taložene u pleistocenu (gornji pleistocen). Određene su slijedeće vrste: *Ilyocypris bradyi*, *Candona neglecta*, *C. compressa*, *C. cf. levanderi*~*Typhlocypris eremita*, *Cyclocypris laevis*, *Cypria ophthalmica* i dr. Debljina otvorenih horizonata pijesaka i siltoznih pijesaka, s proslojcima i lećama gline, kreće se do 5 m. Naviše postepeno prelaze u pjeskovite siltove i siltove.

• Hidrogeološke karakteristike

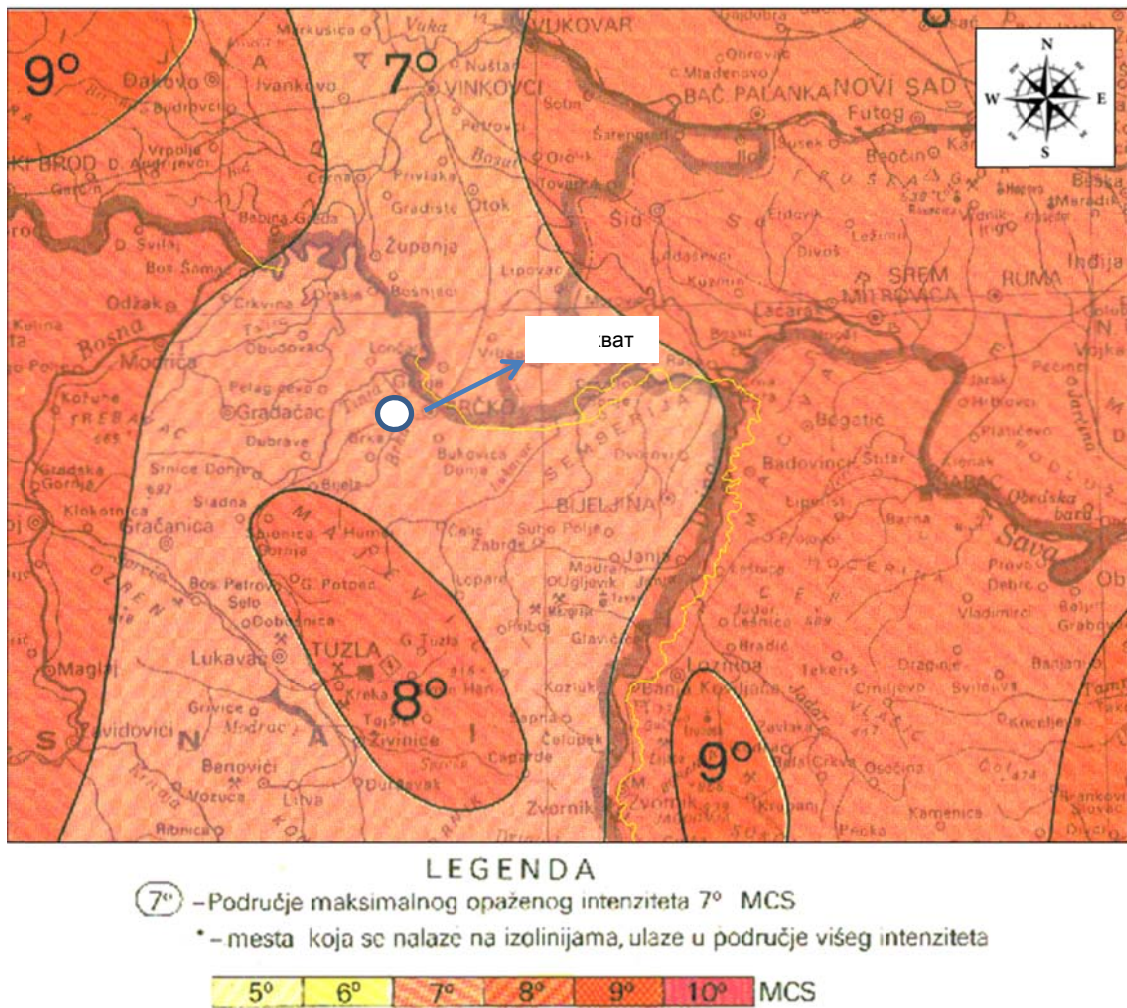
U kvartarnim sedimentima je formiran zbijeni tip izdani sa slobodnim nivoom a mjestimično i sa nivoom pod pritiskom. Vodopropusnost ovih sedimenata je dobra a zaglinjeni dio ima lošija hidrogeološka svojstva i može se svrstati u hidrogeološki izolator. Ove naslage predstavljaju barijere kretanju podzemne vode s karakterističnim pretežno površinskim oticanjem oborinskih voda.

Dubina do nivoa podzemnih voda zavisi od količine atmosferskih taloga kao i od nivoa površinskih voda.

• Seizmološke karakteristike



Ocjena seizmičkog hazarda, odnosno osnovnog stepena seizmičkog intenziteta izvršena je na osnovu važećih Seizmoloških karata i Seizmotektonske karte Bosne i Hercegovine. U našoj praksi, za ove potrebe koristi se Seizmološka karta Jugoslavije, razmjere 1:1.000.000, (izdanje zajednice za seizmologiju SFRJ – Beograd, 1987. godine). Na kartama za različite vremenske periode, prikazan je intenzitet zemljotresa čija vjerovatnoća događanja bar jedanput, u tom vremenskom periodu, iznosi 63%, što znači da je zadani period jednak povratnom periodu zemljotresa. Karta je zasnovana na kompleksnim seizmološkim, geološkim i geofizičkim istraživanjima Bosne i Hercegovine i zajedničkoj sintezi rezultata tih istraživanja. U seizmološkom pogledu, šire područje Brčko Distrikta, prema seizmološkoj karti SFRJ, nalazi se u području 7^o MCS za povratni period od 500 godina.



Slika br.1 - Isječak seizmološke karte SFRJ za povratni period 500 godina

- **Geotehnički uslovi**

Na sadašnjem nivou istraženosti može se dati samo generalna ocjena da je teren povoljan za gradnju. Međutim, da bi se obezbijedila bezbjedna izgradnja i eksploatacija budućih objekata, potrebno je uraditi sljedeće:



- Nasip na kome će se vršiti gradnja potrebno je nasipati u slojevima, zbijanje nasutog materijala saglasno optimalnoj vlažnosti materijala pri zbijanja i dr.
- Podzemne prostorije projektovati prema uslovima hidrogeoloških istraživanja
- Definisati nivo nasipa tako da ne utiče na susjedne parcele
- Izgradnja usjeka ne smije da ugrozi stabilnost kosina

III VALORIZACIJA POSTOJEĆEG GRAĐEVINSKOG FONDA

U sklopu analize stanja data je detaljna valorizacija naslijeđenih fondova visokogradnje u pogledu namjene, spratnosti i boniteta i prezentovana je na tematskim kartama u grafičkom dijelu Plana.

Postojeći građevinski fond čini 588 stambenih, 35 stambeno poslovnih, 20 poslovnih te jedan postojeći javni objekat – zgrada Policije distrikta Brčko.

Spratnost postojećih objekata kreće se od P do P+2+Pk za individualne stambene i stambeno-poslovne objekte, odnosno, od P do P+1 za poslovne objekte gdje se horizontalnim i vertikalnim gabaritima izdvajaju objekti autoservisa, budući da u postojećoj usitnjennoj strukturi predstavljaju dominantan volumen kada su u pitanju objekti poslovanja. Međutim, kao najdominantniji na cijelom obuhvatu i svojevrsan reper naselja, izdvaja se objekat Policije distrikta Brčko, koji se, pored značajnih horizontalnih gabarita u odnosu na ostale objekte u obuhvatu, izdvaja i visinom koja se kreće od P+1 do P+3. Predmetni objekat se, takođe, izdvaja savremenom materijalizacijom i oblikovanjem koje je i u skladu sa namjenom objekta.

Na obuhvatu je, takođe, zatečen izuzetno veliki broj pomoćnih objekata (garaže, šupe, ljetne kuhinje...) na individualnim parcelama, koji zauzimaju i značajne površine na parcelama i čiji karakter u smislu režima korištenja pa i horizontalnih gabarita često graniči sa stambenim objektima.

U obuhvatu egzistira nekoliko objekata koji su iz stambene namjene pretvoreni u pomoćne objekte izgradnjom novog stambenog objekta na istoj parceli. Postojeći, do tada stambeni objekat (pretežno manji prizemni objekti iz perioda neposredno prije ili poslije II sv.rata, građeni od 20-ih do 50-ih godina prošlog vijeka) izgubio je prvobitnu namjenu i dobio karakter pomoćnog objekta u smislu načina korištenja, ali i stepena održavanja, gdje su dobijeni zidani objekti značajnijih gabarita, koji su u službi pomoćnih objekata na parceli.

U obuhvatu je zatečen ukupno 21 objekat novih temelja (započeta izgradnja), temelja nekadašnjih objekata koji su porušeni i objekata u izgradnji. Broj se odnosi na glavne objekte, dok temelji pomoćnih objekata i pomoćni objekti u izgradnji nisu posebno tretirani budući da je identifikacija istih bila teška usljed velikog broja objekata te vrste i nedostupnosti brojnih privatnih parcela za identifikaciju istih.

Svi objekti zatečeni kao temelji, temelji porušenih objekata i objekti u izgradnji planirani su kao objekti za rekonstrukciju, gdje ista podrazumijeva izgradnju na postojećim temeljima, odnosno, završetak gradnje, dogradnju ili nadogradnju objekata u izgradnji.

Postojeći objekti su različitog boniteta i prema bonitetnim kategorijama kreću se u najvećem broju od srednjeg do dobrog stanja.

Kada su u pitanju objekti lošeg boniteta u pitanju je nekoliko napuštenih ruševnih stambenih objekata gdje je na parceli potrebna intervencija u vidu rekonstrukcije.

Naročito je potrebno naglasiti kvalitet gradnje pomoćnih objekata, gdje su upotrijebljeni materijali i konstrukcije te završna obrada u najvećem broju slučajeva rezultat improvizacije i kao takvi veoma upitni sa stanovišta sigurnosti eksploatacije i mogućnosti valjane ocjene boniteta. Opterećenost prostora brojnim pomoćnim objektima na individualnim parcelama dominira.



IV VALORIZACIJA KULTURNO-ISTORIJSKOG I PRIRODNOG NASLJEĐA

U obuhvatu Plana ne postoje objekti kulturno-istorijskog i prirodnog naslijeđa.

V STANOVANJE

U prostoru obuhvata Plana dominiraju individualni porodični stambeni objekti, spratnosti P do P+2. Prosječna, dominantna spratnost objekata je P+Pk.

Zatečenu matricu stambene izgradnje sačinjava izrazito gusta izgrađenost, sa objektima na malim distancama, u najvećem broje nejednako postavljenim u odnosu na front ulice- neujednačena građevinska linija objekata, sa veoma često nedovoljno velikim parcelama, sa uskim ulicama bez trotoara te ulicama nedovoljnih širina kao i mnogobrojnim pristupnim trasama i prilazima koje opslužuju jednu do najviše tri ili četiri parcele.

Individualne parcele ne posjeduju primjetnu uređenost prostora, naročito uređenost u smislu zelenila privatnih parcela, te je vidno opterećenje stambenog dvorišta mnogobrojnim pomoćnim objektima često značajnih gabaritau odnosu na glavni – stambeni objekat.

VI PRIVREDNE DJELATNOSTI

U prostoru obuhvata plana, a s obzirom na karakter prostora koji čine individualni porodični objekti, poslovanje i proizvodne djelatnosti u vidu zanatskih radnji smještene su u najvećem broju u prizemljima porodičnih stambeno-poslovnih objekata. Spratnost stambeno-poslovnih objekata kreće se od P+Pk do P+2+Pk. Na obuhvatu je detektovano nekoliko isključivo poslovnih objekata spratnost i od P do P+2 gdje poslovni objekti više spratnosti podrazumijevaju i veće horizontalne gabarite i generalno dominantniji objekat u okolnom izgrađenom tkivu.

Nekolicina prizemnih poslovnih objekata smještena je u objektima privremenog karaktera poput montažno-demontažnih objekata ili pomoćnih objekata koji su improvizacijom adaptirani u poslovne objekte ugalvnom sa djelatnostima iz oblasti trgovine i usluga.

Stambeno poslovni objekti zatiču se i unutar blokova sa individualnom gradnjom, sa djelatnostima koje su u vezi sa potrebama stanovništva u nesporednoj blizini (trgovina, ugostiteljstvo, manje zanatske radnje), ali je najveći broj stambeno-poslovnih objekata skoncentrisan uz dominantnu saobraćajnicu – magistralni put.

Svi manji poslovni objekti na obuhvatu smješteni su takođe uz dominantnu saobraćajnicu – magistralni put, dok su veći objekti poput autoservisa smješteni u prostorima koji imaju direktan priključak na magistralni put.

Iz svega navedenog jasno se izvodi zaključak da su objekti sa sadržajem poslovnih i privrednih djelatnosti skoncentrisani duž dominantnih saobraćajnih trasa, u ovom slučaju to je magistralni put i nekoliko većih saobraćajnica koje mu se priključuju, odnosno, na raskrscicama ulica u blokovima sa individualnim porodičnim stambenim objektima.

VII JAVNE SLUŽBE I DRUGE DRUŠTVENE DJELATNOSTI

U prostoru obuhvata Plana nalazi se javni objekat, objekat Policije distrikta Brčko. Budući da se objekat nalazi u neizgrađenom području obuhvata (lokacija „Ciglane“), a u blizini naselja sa individualnim porodičnim objektima malih spratnosti prosjeka P+Pk, predmetni objekat predstavlja strukturu koja se izdvaja kako horizontalnim, tako i vertikalnim gabaritima, ali i oblikovanjem i materijalizacijom.

VIII VJERSKI OBJEKTI



U prostoru obuhvata Plana ne postoje vjerski objekti.

IX INFRASTRUKTURA

9.1. SAOBRAĆAJ

Mrežu saobraćajnica karakterišu sabirne i pristupne ulice koje su neuređenih poprečnih profila i lošeg kvaliteta kolovozne konstrukcije. Postoji i veći broj zemljanih i makadamskih ulica. Naselje se svojom mrežom internog saobraćaja priključuje na magistralni put M14.1 (Banjalučka ulica) koja je ujedno postala glavna sabirna saobraćajnica u koju se obostrano priključuje saobraćaj unutar naselja Mujkići II, kao i naselja u neposrednom okruženju. Uz pojavu da se sve češće grade objekti poslovnog sadržaja uz rub Banjalučke ulice, došlo je do nestanka zaštitnog pojasa ove saobraćajnice i njene osnovne funkcije. Uz Banjalučku ulicu obostrano postoje staze za kretanje pješaka što kod preostalih saobraćajnica unutar obuhvata nedostaje. Isti slučaj je i sa organizovanim javnim parking prostorima tj. unutar obuhvata nisu identifikovani. Banjalučkom ulicom se odvija javni gradski prevoz koji upotpunjuje sliku saobraćajnog zagušenja na ovoj saobraćajnici.

9.2. HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

Uvod

Postojeću hidrotehničku infrastrukturu u okviru obuhvata ovoga Regulatornog plana sačinjava:

- Snabdijevanje vodom za sanitarne i protivpožarne potrebe
- Odvođenje i dispozicija fekalnih otpadnih voda
- Odvođenje površinskih voda od padavina (kišna kanalizacija)

Snabdijevanje vodom

Naselje Mujkići pokriveno je vodovodnom mrežom i napaja se sa izvorišta Plazulje. Distributivna vodovodna mreža izvedena je od granatog i prstenastog sistema od azbestnih i PVC cijevi. Pritisci u vodovodnom sistemu kreću se u granicama od 2,5 do 4.0 bara.

Položaj izvedene vodovodne mreže u predmetnom obuhvatu ucrtan je na grafičkom prilogu.

Kanalizacija

U obuhvatu područja regulatornog plana postoji javna gradska kanalizaciona mreža fekalnog tipa. Odvođenje fekalnih i oborinskih voda u naselju Mujkići vrši se u tri pravca i to: ulice iz južnog dijela koje se uvode u kanizacioni pravac ulicom O. Derviševića mrežu ulicom i vodi u recipijent rijeku Brku. Druga dva pravca odvođe fekalnu i oborinsku vodu u pravcu sjevera i ulijevaju se u recipijent rijeku Savu. Ova kanizaciona mreža pokriva cijelo naselje izuzev dijela Ciglane. Oborinske vode se samo djelimično odvođe kanizacionim sistemom, a najvećim dijelom oborinske vode odlaze prirodnim putem prema konfiguraciji terena u slobodan prostor. U sadašnjem stanju, kada ne funkcioniše proizvodnja ciglane ovaj sistem je uslovno zadovoljavajući. Na prostoru obuhvata plana postoje i priključni kanizacioni kolektori manjih profila. Pojedine kanizacione kolektore potrebno je izmjestiti kako bi se uklopili u koncept planiranih sadržaja po Regulatornom planu.

9.3. ELEKTROENERGETIKA



Područje je snabdjeveno električnom energijom na 10(20) kV naponskom nivou iz postojeće distributivne mreže u obuhvatu regulacionog plana. Distribucija električne energije do postojećih objekata obavlja se preko transformatorskih stanica lociranih u obuhvatu RP, kao i iz transformatorskih stanica koje se nalaze van obuhvata regulacionog plana. Kompletna SN mreža na lokalitetu je realizovana podzemnim SN kablom i u dobrom je stanju.

Ulična rasvjeta na lokalitetu je izvedena uglavnom montažom svjetiljki na AB stubovima NN mreže. Dio rasvjete je izveden montažom svjetiljki na klasične čelične vruće cinčane stubove sa podzemnim kablovskim razvodom.

9.4. TELEKOMUNIKACIJE

U obuhvatu izmjene Regulacionog plana infrastruktura iz oblasti telekomunikacija izvedena je uglavnom podzemno. Od komutacionih ormara razvedena je bakarna telekomunikaciona primarna i sekundarna mreža. Pretplatnička mreža je u dobrom stanju.

9.5. TOPLIFIKACIJA

U obuhvatu Plana ne postoji izgrađena cjevovodna mreža daljinskog grijanja za snabdijevanje objekata toplotnom energijom za zagrijavanje prostorija. Objekti se zagrijavaju iz sopstvenih kotlovnica ili loženjem po prostorijama.

U Brčkom je predviđena izgradnja toplane koja bi, preko toplifikacione mreže, snabdijevala potrošače toplotnom energijom. Prema planiranom bi toplana u početku radila na tečno/gasovito gorivo – tj tng ili sječku. Planirano je da se po realizaciji projekta gasifikacije Republike Srpske pređe na sagorijevanje prirodnog gasa. Ukoliko bi se projekat gasifikacije Republike Srpske realizovao prije početka izgradnje centralnog toplifikacionog sistema Brčkog, tada bi toplana od početka sagorijevala prirodni gas.

X ŽIVOTNA SREDINA

Sistem zelenih površina

Obuhvat predmetnog Plana sa aspekta prisustva i uređenosti zelenih površina predstavlja homogenu cjelinu.

Zelene površine u posmatranom obuhvatu uglavnom se mogu svrstati u:

- 1) zelene površine privatnih parcela,
- 2) uređene i
- 3) neuređene zelene površine.

U okviru individualnih parcela vrlo je rijedak slučaj uređenog vrta, predbašte prema ulici i sl. pošto je po pitanju uređenja zelenila u vlasničkoj parceli nadležnost prepuštena samom vlasniku.

U Planom obuhvaćenom prostoru nema nekih značajnijih uređenih zelenih površina. Rekreativne površine su locirane u dijelu naselja koji nije u obuhvatu ovog Plana. Dječija igrališta ili manji sportski tereni na prostoru obuhvata Plana ne postoje što je česta pojava kod gusto izgrađenih naselja u kojima je dominantan tip individualne stambene izgradnje, gdje dominiraju individualne parcele sa veoma malo slobodnih javnih površina na kojima bi bilo moguće smjestiti prostor sa dječijim igralištem, teren, parkovsko uređenje i zasade i sl.

Najveći prostor po pitanju zelenih neuređenih površina zauzima zemljište na lokalitetu Ciglane. Ovaj prostor je korišten za iskop kvalitetne ciglarske gline i na istom prostoru je egzistirala tvornica opeke i crijepa sve do devedesetih godina kada je u ratnom periodu došlo do zastoja, potom devastiranosti proizvodnih pogona i opreme tako da danas ciglarska proizvodnja na ovom lokalitetu ne postoji. Danas je to prostor koji nije



kultivisan niti priveden nekoj drugoj namjeni, već degradiran i obrastao u samoniklo bilje koje čini najveći neuređeni prostor.

Zaštita životne sredine

Na osnovu Deklaracije o životnoj sredini, donesenoj na Konferenciji OUN, održanoj u Stokholmu 1972.god. postoji i obaveza da životnu sredinu štitimo, ne samo direktnim uticajima, nego da njenu zaštitu vršimo i na indirektan način, planskim dokumentima, zakonskim aktima itd.

Upravo iz tih razloga ukazuje se neophodnost sveobuhvatnog tretiranja pojma zaštite životne sredine i u okviru Plana, kao i prirodnih vrijednosti unutar obuhvata koji on definiše.

Nemarna i nekontrolisana promjena prirodnih uslova usljed urbanizacije koju karakterišu eksploatacija prirodnih resursa (objekti, asfalt, infrastruktura) prouzrokuje krizu u životnoj sredini, koja se manifestuje u različitim oblicima, prije svega kao:

- Zagađivanje atmosfere;
- Zagađivanje voda (površinskih i podzemnih);
- Zagađenje tla i nagomilavanje čvrstog otpada;
- Pojava buke i dr.

Iz navedenih razloga neophodno je izvršiti opis mjera zaštite koje bi trebalo da budu ispoštovane da se ne bi narušio postojeći kvalitet životne sredine.

Stanje tla i podzemne vode, kao elementa životne sredine, sagledano je kroz rezultate prethodnih geoloških i hidroloških istraživanja radova i opservacija u toku izrade ovog planskog dokumenta i na osnovu tih podataka se i daju mjere zaštite životne sredine kroz: zaštitu vazduha, voda, zaštita tla i upravljanje čvrstim otpadom te zaštitu od buke.

Razmatranje problematike zaštite životne sredine postalo je aktuelno tek u posljednjih nekoliko godina, što kao posljedicu ima nedostatak podataka o trenutnom stanju životne sredine, odnosno, evidenciju kontrole i mjerenja zagađenja vazduha, voda i tla.

Može se utvrditi da na predmetnom prostoru obuhvata postoji degradacija tla, koja je uglavnom antropogenog karaktera, a koja se u osnovi zasniva na neadekvatnoj dosadašnjoj namjeni površina, degradaciji koja nastaje zagađivanjem čvrstim otpadom u zonama slabe pokrivenosti i opsluženosti uslugama odvoženja čvrstog komunalnog otpada itd.

Kada se govori o degradaciji riječnih tokova i vodenih površina, onda se misli na degradaciju koja na ovom području uglavnom nastaje dreniranjem voda u podzemne vode, kao i ispuštanje voda različitog karaktera u tokove rijeka.

Zagađenje atmosfere nastaje od gasovitih produkata sagorijevanja, odnosno, emisijom polutanata u procesima sagorijevanja različitih vrsta goriva, koji se upotrebljavaju najčešće u saobraćaju i kao energenti.

U dosadašnjem periodu je izmijenjeno procentualno učešće pojedinih emitera, a postoji i tendencija svakodnevnih promjena kako na području obuhvata Plana, tako i na području Brčko distrikta i BiH.

Takvo stanje u atmosferi prouzrokovano je propadanjem industrije u većoj mjeri, koje su imale veliku zagađivačku ulogu, ali se sa druge strane značajno i povećao broj automobila tako da se u značajnoj mjeri povećala i emisija koja nastaje iz automobilske saobraćaja. Na osnovu samo ove konstatacije ne može da bude očekivano poboljšanje kvaliteta vazduha na ovoj mikrolokaciji, nego samo procentualna promjena supstanci koje su zagađivači.

XI BILANSI I URBANISTIČKI POKAZATELJI



Prema valorizacionoj osnovi stanja u prostoru obuhvata Plana, ustanovljeni su sljedeći urbanistički parametri:

▪ Površina obuhvata	78,59ha
▪ Ukupna bruto građevinska površina postojećih objekata	138 745 m ²
▪ Ukupna površina pod objektima	80 906 m ²
▪ Ukupan broj objekata	643
▪ Ukupna BGP objekata koji se uklanjaju	1781 m ²
▪ Koeficijent izgrađenosti	0,18
▪ Koeficijent zauzetosti	0,10

XII OCJENA PRIRODNIH I STVORENIH USLOVA

Tokom svog širenja, naselja se suočavaju sa ograničenjima usljed prirodnih karakteristika (nagibi, visina podzemnih voda, nosivost, stabilnost, seizmičnost i tektonske osobine) i stvorenih uslova (postojeća namjena površina, izgrađenost i infrastrukturna opremljenost).

Ta ograničenja mogu da budu prevaziđena uvođenjem dodatnih "investicionih troškova".

Troškovi razvoja, ako je zemljište dobrih inženjerskogeoloških, hidrogeoloških, seizmičkih, morfoloških i hidrografskih karakteristika te je opremljeno mrežom komunalne infrastrukture i ima direktan pristup postojećem sistemu puteva su "normalni" troškovi. Ako uslovi odstupaju od "normalnih" - dodatni troškovi se uvrštavaju i to označava dodatno povećanje koštanja izgradnje, uređenja i opremanja zemljišta. Ova analiza sistematski prikuplja i analizira informacije o fizičkim aspektima planiranja. Na osnovu identifikacije potencijala i ograničenja dobijaju se različite kategorije povoljnosti.

Povoljne površine podrazumijevaju one površine koje ne zahtijevaju značajne tehničke mjere i nema negativnih posljedica na prostor i životnu sredinu. Nepovoljne površine su one koje podrazumijevaju velika ograničenja pa samim tim i velike troškove u svrhu poboljšanja uslova izgradnje i privođenja i takvih dijelova prostora određenoj namjeni. Uslovno povoljne površine obuhvataju one dijelove analiziranog područja koji zahtijevaju izvjesne manje dodatne troškove i tehničke mjere u svrhu poboljšanja uslova izgradnje i korišćenja. U pogledu ove analize povoljnosti sa aspekta prirodnih i stvorenih uslova, može se zaključiti da su prirodni uslovi područja povoljni i ne predstavljaju ograničenja za izgradnju i urbano uređenje prostora.

Uvidom u postojeću izgrađenost može se konstatovati da su objekti različite građevinske vrijednosti i da se građevinski fond ne može u cjelini uklopiti u programski i konceptijski dio plana.

Objekti zadovoljavajućeg standarda se kao takvi mogu u najvećem dijelu preuzeti i ponoviti kao postojeće stanje. Dijelovi gdje je građevinski fond lošijeg kvaliteta daju mogućnost planiranja sa radikalnim zahvatima u prostornoj organizaciji.

XIII OCJENA STANJA ORGANIZACIJE, UREĐENJA I KORIŠĆENJA PROSTORA

Prirodni uslovi područja su povoljni i ne predstavljaju ograničavajući faktor za dalju izgradnju i urbanizaciju prostora.

Urbanistički parametri ukazuju na relativno visok stepen iskorišćenosti prostora kao i nedostatak adekvatne saobraćajne infrastrukture, odnosno, prisustvo improvizovanih prilaza za kolska vozila, saobraćajnica uskih profila bez pješačkih trasa-trotoara, a koje su često međusobno nepovezane u uređenu saobraćajnu mrežu područja, na čemu je potrebno intervenisati i postojeće trase zajedno sa planiranim oblikovati u jednu mrežu koja će omogućiti bolje funkcionisanje cjelokupnog prostora kao i bolju komunikaciju izgrađenih grupacija objekata unutar obuhvata.

Može se konstatovati da je razmatrani prostor povoljan za novu izgradnju, uređenje i korištenje, prije svega u smislu potencijala za nove sadržaje i funkcije, uz određena ulaganja u infrastrukturu.

XIV CILJEVI ORGANIZACIJE, UREĐENJA I KORIŠĆENJA PROSTORA

Generalni ciljevi organizacije i uređenja prostora mogu se predstaviti kroz sljedeće odrednice :



- Planskim opredjeljenjem formirati prostor visokog urbanog standarda;
- Definirati karakteristike fizičkih struktura u prostoru;
- Iskoristiti postojeći potencijal za formiranje sistema zelenih površina;
- Utvrditi karakteristike pojedinih elemenata prirodne sredine;
- Dati ocjenu stanja saobraćajnog sistema, saobraćajne infrastrukture i ocjenu stanja parkiranja automobila / namjensko i javno parkiranje;
- Definirati razvijenost infrastrukturne mreže;
- Definirati osnovne saobraćajne tokove i parkiranje vozila;
- Usaglašavanjem interesa, aktivirati izgradnju proizvodnih i poslovnih objekata na predmetnim lokacijama te uređenje javnih površina.

Imajući u vidu stanje predmetnog prostora, u pogledu njegovih prednosti i nedostataka, glavni ciljevi izrade Plana mogu se predstaviti kroz sljedeće odrednice :

- obezbijediti sagledavanje ulaznih podataka iz planova višeg reda, rezultate analize i ocjene postojeće dokumentacije, kao i kontaktnih planova;
- utvrditi relacije između kontaktnih zona i ovog područja i na odgovarajući način ih uključiti prilikom razmatranja planiranih rješenja;
- posebnu pažnju obratiti na ograničenja koja u pojedinim dijelovima predmetnog područja postoje u pogledu efikasnog rješavanja odvijanja saobraćaja i uspostavljanja mreže saobraćajnica u skladu sa propisima;
- sagledati i ocijeniti mogućnosti za realizaciju iskazanih težnji prema/u skladu sa potencijalima i ograničenjima konkretne lokacije;
- integrisati rješenja i odredbe iz odgovarajuće planske regulative višeg reda kao i pravne regulative;
- ispoštovati usvojene odluke, studije, rješenja i sl. za pojedine objekte i/ili cjelinu;
- primijeniti odgovarajuće planske standarde;
- planirati predmetno područje i definisati planska rješenja u skladu sa principima i kriterijumima održivog razvoja.
- Izgradnja i rekonstrukcija putne mreže unutar obuhvata, koji će obezbijediti kvalitetno i efikasno odvijanje teretnog i putničkog saobraćaja ;
- Rješavanje potreba parkiranja, u skladu sa zahtjevima proisteklim iz namjene te postojećih i planiranih sadržaja;
- Definisanje površina za bezbjedne i efikasne pješačke tokove.
- Potreba formiranja zelene matrice koja prostor uvezuje u sistem zelenila grada.
- Zaštita životne sredine kroz zaštitu voda, zemljišta i vazduha od zagađenja, zaštitu od buke i zaštitu vegetacije.



B) PLAN IZGRADNJE, KORIŠĆENJA I UREĐENJA PROSTORA

I ORGANIZACIJA PROSTORA

Prostor obuhvaćen predmetnim Regulatornim planom, sadrži površine sljedećih namjena:

- Površine namijenjene za poslovne, stambene i stambeno-poslovne objekte;
- Površine namijenjene za javne objekte i objekte društvenog standarda;
- Površine namijenjene za sport i rekreaciju;
- Površine predviđene za saobraćaj (motorni i pješački) i saobraćaj u mirovanju (parking prostori i javna parking garaža),
- Površine predviđene za uređene i slobodne zelene površine.

Koncept plana prostorne organizacije može da bude razložen na nekoliko ključnih intervencija:

- Zadržavanje dominantne namjene površina u obuhvatu, na pozicijama gdje je veliki stepen izgrađenosti i gdje dominira određena namjena, u ovom slučaju pretežno stambena sa nekolicinom stambeno-poslovnih i poslovnih objekata.
- Nastavak izgradnje u području obuhvata koje je pretežno izgrađeno, kroz interpolaciju novih objekata, a u skladu sa dominantnom namjenom te horizontalnim i vertikalnim gabaritima postojećih objekata koji se nalaze. Planirani objekti svojim horizontalnim i vertikalnim gabaritima i namjenom uklopljeni su u zatečeni kontekst.
- Intervencije na postojećoj matrici naselja, a kroz povezivanje i rekonstrukciju postojećih saobraćajnica i izgradnju novih, koje bi omogućile bolju saobraćajnu povezanost dijelova naselja, ali i cijelog obuhvata i time doprinijele atraktivnosti istog u smislu novih investicija ugradnju na individualnim parcelama.
- Parcelacija za nove objekte kao i koridori za trasiranje saobraćajnica planirani su tako da se u najvećoj mogućoj mjeri prilagode poziciji postojećih graničnih linija parcela, da se prilikom trasiranja ulica prati njihova geometrija te da se na koncu dobije rješenje koje neće zahtijevati značajne intervencije u pogledu rješavanja imovinsko-pravnih odnosa kada je gradnja objekata u pitanju, odnosno, koje neće značajno oštetiti vlasnike postojećih parcela uz saobraćajnice koje se rekonstrukcijom proširuju usljed nedovoljnih poprečnih profila.
- Na pretežno neizgrađenom području prostora „Ciglane“ planirani su sadržaji koji su uslovljeni sa nekoliko dominantnih faktora u okruženju lokacija.
 - Tu je zatečeni karakter urbanog tkiva u neposrednoj blizini, a koje čine individualni stambeni objekti malih spratnosti (do P+1+Pk), gdje je započeta matrica usitnjene izgradnje uređena u cilju formiranja blokova i povezivanja cjelina u zajednički prostor. Na tom prostoru izgradnja je planirana u vidu interpolacije novih porodičnih individualnih i dvojnih objekata te izgradnje novih blokova porodičnih objekata, naročito u graničnim zonama plana, a prema prostorima ograničene namjene-zaštita regulacije vodotoka na zapadu obuhvata, odnosno zaštita izvorišta na istoku obuhvata;
 - Drugi nosilac koncepta nove izgradnje je prostran neizgrađen prostor „Ciglane“ sa dominantnim novim objektom Policije distrikta Brčko koji čini značajan reper na predmetnom prostoru, i za koji je procijenjeno da bi mogao da bude težište i pokretač interesa za gradnjom u njegovoj neposrednoj blizini. S tim u vezi, novi višeporodični stambeni, a naročito stambeno-poslovni objekti grupisani su u neposrednoj blizini predmetnog objekta koji postaje centar naselja, te su takođe grupisani sa sjeverne strane magistralnog puta – Dejtonska ulica a u istočnom dijelu obuhvata Plana. Objekat Policije je



dobio svojevrsan stambeno-poslovni kompleks u neposrednoj blizini, gdje korisnici objekta mogu da koriste brojne uslužne djelatnosti smještene u planiranim objektima (ugostiteljstvo, trgovina, administracija, usluge iz oblasti zdravlja i slično). Namjera je da se planirani stambeno poslovni kompleks oblikuje oko centralnog trga, koji se otvara prema postojećem dominantnom objektu, ali i prema rijeci Savi, koja se nalazi u neposrednoj blizini, a preko planirane sportsko-rekreativne zone. Dakle, planirani sadržaji na prostoru oko postojećeg objekta imaju za cilj da postojeći objekat asimiliraju u novo izgrađeno tkivo kao ključni reper, ali i kao pokretač interesa za gradnju, poslovanje i stanovanje na predmetnom prostoru.

Upravo iz tog razloga na predmetnom prostoru „Ciglane“ su ostavljene i dvije značajne zone, zona za sport i rekreaciju u blizini rijeke Save i zona za izgradnju objekata društvenog standarda (vrtić, ambulanta i sl), a gdje će precizan sadržaj zona i dispozicija objekata, komunikacija i ostalih urbanističkih elemenata unutar same zone biti preciznije riješen kroz obaveznu izradu Urbanističkog projekta i kroz izradu Urbanističko-arhitektonskog konkursa, a potom i ostalih planskih dokumenata nižeg reda. Cilj je da se prostor ostavi kao rezervisana površina – zona, kako bi se njegov sadržaj zaista definisao u skladu sa stvarnim potrebama u datom trenutku, budući da se plan donosi na 10 godina i da projekcija potreba za objektima sporta i rekreacije, te objektima vrtića, ambulante i sl., neposredno zavisi od izuzetno promjenjivih demografskih kretanja i socio-ekonomskih uslova na području kako Brčkog tako i cijele BiH, gdje je svaka procjena potreba za objektima ove vrste u novoplaniranim naseljima izložena opasnosti od zastarjevanja s obzirom na sve prisutniju dinamiku migracije stanovništva, promjene starosne i obrazovne strukture kao i promjene socio-ekonomskih uslova koji diktiraju mogućnosti izgradnje objekata ovog tipa.

- Treći nosilac novog koncepta izgradnje je prostor koji se u prethodnom periodu počeo razvijati kao prostor sa dominantno poslovnim djelatnostima u samom obuhvatu, pa i proizvodnim djelatnostima neposredno uz granicu obuhvata, a to je prostor na kojem se nalaze objekti autoservisa. S obzirom na poslovni karakter koji je prostor poprimio, nova gradnja se planira u duhu stambeno-poslovnih objekata u manjem dijelu, i zone za izgradnju javne parking garaže i tržnice, a koja bi podmirivala potrebe korisnika kako obližnjih poslovnih djelatnosti, tako i korisnike obližnje planirane zone sporta i rekreacije. Čime bi navedena zona bila rasterećena u smislu zauzimanja površinama za mirujuć saobraćaj, čime se otvaraju mogućnosti za više sadržaja u samoj sportsko-rekreativnoj zoni. Definisanje sadržaja zone izgradnju za parking garaže i/ili tržnice biće izvršeno kroz izradu Urbanističkog plana gdje se propisuje obaveza raspisa Urbanističko-arhitektonskog konkursa.

U zaključku, Plan prostorne organizacije može se okarakterisati kao sklop postojećih individualnih stambenih i stambeno-poslovnih objekata manje spratnosti sa interpoliranim cjelinama novih porodičnih objekata namjenom i gabaritima usaglašenih sa kontekstom, i planiranog stambenog kompleksa na postojećem neizgrađenom prostoru sa dominantnim postojećim javnim objektom u centralnoj zoni naselja, te nekoliko zona za potrebe izgradnje objekata društvenog standarda, objekata i površina za sport i rekreaciju, te objekata za mirujuć saobraćaj (parking garaže) i objekta tržnice.

Cilj je da se u predmetnom obuhvatu, a s obzirom na veliki broj postojećih ali i planiranih korisnika, obezbijede sadržaji koji bi podmirili potrebe stanovništva kao u pogledu omogućavanja prisustva različitih poslovnih i uslužnih djelatnosti, tako i u smislu obezbjeđivanja prostora za rasterećenje gusto izgrađenog tkiva a kroz ozelenjavanje i uređenje dječijih igrališta u izgrađenim naseljima porodičnog stanovanja, odnosno poteze zelenila i uređene otvorene prostore za sport i rekreaciju u novoplaniranim naseljima sa višeporodičnim stanovanjem.



S obzirom na to da je predmetni prostor veoma atraktivan za izgradnju, plansko rješenje prostora treba da ponudi adekvatne odgovore na različite zahtjeve investitora maksimalnim angažovanjem neizgrađenih površina i izgradnjom novih objekata.

Prostorna organizacija je prikazana na tematskoj karti Plan prostorne organizacije.

II STANOVANJE

U prostoru obuhvata plana planirana je izgradnja nekoliko tipova stambenih objekata:

- **Novi porodični stambeni objekti** u individualnoj gradnji, a koji se interpoliraju u postojeće izgrađeno tkivo, odnosno grade u planiranim blokovima individualne gradnje. Predmetni objekti se, zavisno od raspoloživog prostora i mogućnosti za parcelaciju takvu da se maksimalno ispoštuje zatečena matrica ali i pozicije katastarskih graničnih linija parcela, postavljaju kao slobodnostojeći na većim parcelama, odnosno kao dvojni objekti na užim parcelama. Horizontalni i vertikalni gabariti objekata usaglašeni su sa postojećim objektima u okruženju kao i sa mogućnostima smještaja na parceli, i adekvatne aeracije i insolacije te propisane udaljenosti od granice parcele i pristupne saobraćajnice, gdje se spratnosti objekata kreću od P+Pk do P+1+Pk. Budući da je u pretežno izgrađenim dijelovima obuhvata gustina izgrađenost takva da je uzrokovala veoma uske saobraćajnice nedovoljnog poprečnog profila i u najvećem broju slučajeva bez pješačkih trasa-trotoara, kod interpolacije novih objekata vodilo se računa da oni svojom spratnošću – dakle potencijalnim brojem novih korisnika same saobraćajne infrastrukture, ne opterete dodatno iste, te su im date spratnosti koje neće proizvesti značajno povećanje bgp-a tamo gdje uslovi saobraćajne mreže to ne mogu podnijeti u smislu optimalnog režima odvijanja i sigurnosti saobraćaja. S tim u vezi, i povećanje spratnosti postojećih stambenih objekata dozvoljeno je samo prizemnim objektima i to do spratnosti koja dominira u okruženju, i koja je u najvećem broju slučajeva P+Pk.
- **Novi višeporodični stambeni i stambeno-poslovni objekti**, smješteni na prostoru „Ciglane“ i grupisani u naselje formirano oko postojećeg objekta Policije distrikta Brčko, te u istočnom dijelu obuhvata Plana sa sjeverne strane magistralnog puta. Objekti su grupisani u blokove, gdje se vodilo računa o obezbjeđivanju površina za mirujući saobraćaj – parkiranje kroz površinsko i parkiranje u podzemnim etažama objekata. Formirani blokovi u najvećoj mjeri potrebe za parkiranjem mogu da zadovolje kroz parking površine u bloku, ali je ostavljena mogućnost izgradnje parking garaže ukoliko se to pokaže kao racionalnije rješenje u smislu režima korištenja slobodnih površina u bloku. Budući da je Urbanističkim planom za višeporodične objekte data minimalna spratnost P+3, spratnost planiranih stambenih i stambeno-poslovnih objekata kreće se od P+3 do P+5. Date spratnosti smatraju se najpovoljnijim sa stanovišta odnosa prema objektima u okruženju i optimalnog optrećenja postojećih ali i planiranih saobraćajnica na datom prostoru.
- **Objekti namijenjeni za izgradnju, dogradnju ili rekonstrukciju** – objekti koji se grade na parcelama na kojima je zatečen objekat u ruševnom stanju kojeg nije moguće rekonstruisati. Tu se daje mogućnost izgradnje novog-zamjenskog objekta na postojećim temeljima i poziciji ili pak na nekoj drugoj poziciji na parceli, a u skladu sa urbanističkim parametrima datim na grafičkim priložima i u tekstualnom dijelu Plana.

III PRIVREDNE DJELATNOSTI

U obuhvatu Plana predviđeno je organizovanje poslovnih sadržaja u prizemlju planiranih stambeno-poslovnih objekata, ali i u prizemlju postojećih stambenih objekata, ukoliko se analizama kroz planske dokumente nižeg reda ustanovi da je planirano poslovanje kompatibilno sa stanovanjem.



Planirani objekti su individualni stambeno poslovni objekti, spratnosti do P+1+Pk i višeporodični stambeno-poslovni objekti spratnosti P+3 do P+5.

Namjena planiranih objekata je usmjerena na afirmaciju poslovnih sadržaja. Poslovni sadržaji moraju biti takvi da su kompatibilni sa stanovanjem, odnosno, da njihovo odvijanje nema za posljedicu emisiju buke, prašine, zagađujućih i zapaljivih materija i slično. Posebno je potrebno kroz odgovarajuće dokumente a u skladu sa Zakonom analizirati koliko saobraćajno opterećenje proizvodi pojedina namjena te je dozvoliti u objektu samo ukoliko može da se obezbijedi potreban broj parking mjesta za datu poslovnu namjenu. U planiranim objektima pored poslovanja, dozvoljene su i namjene iz oblasti zdravstvenih usluga (ambulante, ordinacije i sl), edukacije (igraonice, vrtići) i sl.

Konačna namjena planiranih objekata biće definisana kroz opšte urbanističko-tehničke uslove u okviru ovog Plana te kroz urbanističko-tehničke uslove za izgradnju svakog pojedinačnog objekta.

Takođe, u obuhvatu je planirana ZONA za izgradnju višeeetažne parking garaže i/ili tržnice, budući da je smjernicama data uputa da se razmotri smještaj parking garaže, dok je tržnica planirana s obzirom na karakter prostora, planirane kapacitete stambenog prostora, blizinu magistralnog puta i povoljan položaj mikrolokacije u cjelini.

Maksimalan koeficijent izgradnje za predmetnu zonu je 4,00.

Planirani objekti su prikazani na tematskoj karti Plan prostorne organizacije te definisani građevinskim i regulacionim linijama.

IV JAVNE SLUŽBE I DRUGE DRUŠTVENE DJELATNOSTI

U obuhvatu Plana predviđena je ZONA za izgradnju objekata javnih službi, društvenih djelatnosti kao i/ili ostalih objekata društvenog standarda za kojim se u planskom periodu ukaže potreba. Prevažhodno, zona je namijenjena za izgradnju predškolske ustanove, ali se ostavlja mogućnost i za realizaciju drugih srodnih sadržaja.

Za zonu se propisuje maksimalan koeficijent izgrađenosti 0,50.

Sadržaj zone i ostali urbanistički parametri unutar nje biće definisani kroz izradu planskih dokumenata nižeg reda (Urbanistički projekat), odnosno, kroz obavezu izrade Urbanističko- arhitektonskog konkursa za predmetnu zonu.

Moguće je u privatnom sektoru u adekvatnim prostorima, realizovati više manjih kapaciteta za smještaj predškolske djece, isključivo ukoliko taj prostor može da pored uslova Pravilnika za sam prostor u objektu, zadovolji i sljedeće uslove lokacije: adekvatna osunčanost prostora u periodu od 7 do 17 časova, adekvatna aeracija i zelena površina isključivo za potrebe vrtića od min 5m² po djetetu. Ovi uslovi su obavezujući.

V VJERSKI OBJEKTI

U obuhvatu Plana nije predviđena izgradnja objekata ove namjene.

VI SPORT I REKREACIJA



U obuhvatu Plana planirana je ZONA za sadržaje sporta i rekreacije, a koja će biti definisana kroz izradu planskih dokumenata nižeg reda (Urbanistički projekat) odnosno kroz obavezu raspisa izrade Urbanističko-arhitektonskog konkursa za predmetnu zonu.

Za zonu se propisuje maksimalan koeficijent izgrađenosti 0,20.

Prije izrade urbanističko-tehničkih uslova za bilo koji objekat u zoni neophodno je izraditi integralno urbanističko-arhitektonsko rješenje sa detaljno definisanim površinama, sportskim terenom/ima i objektom/ima.

Dozvoljena je izgradnja otvorenih sportskih terena, manjih ugostiteljskih objekata, koji ne podrazumjevaju sluzenje hrane, i manjih trgovinskih objekata za trgovinu neprehrambenom robom.

Pravila izgradnje objekata:

Minimalno rastojanje između objekata unutar zone je 6m.

Moguće je grupisanje sportskih terena u odnosu na vrstu sporta.

Prilikom planiranja i gradnje objekata voditi računa o vizurama i osunčanosti.

Uslovi za pristup parcelama i parkiranje vozila:

Građevinska parcela mora imati pristup na javni ili pristupni put .

Potrebno je obezbjediti dovoljan broj parking mjesta u okviru zone i to za poslovne objekte svih vrsta - 1 parking ili garažno mjesto na 40 m² korisnog prostora.

Uslovi za ograđivanje:

Dozvoljeno je ograđivanje u zoni sporta i rekreacije, te objekata obrazovanja a u zaštitne svrhe.

VII OPŠTI URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

Ovim Planom i uslovima definisani su relevantni urbanističko-regulativni elementi za projektovanje i izgradnju objekata u području Plana. Tekstualni dio i svi grafički prilozi čine jedinstven dokument koji u regulativnom smislu obavezuje sve subjekte bez obzira u kojoj fazi realizacije Plana učestvuju.

Prije izrade arhitektonskih projekata za objekte čija gradnja se ovim Planom predviđa, treba formulisati detaljni projektni zadatak, koji uključuje i podatke i zahtjeve sadržane u Planu, a koji se odnose na:

- namjenu i situativni razmještaj objekata,
- horizontalne i vertikalne gabarite,
- orjentacione nivelacione kote,
- uslove za priključenje na saobraćajnu i ostalu komunalnu infrastrukturu (voda, kanalizacija, električna, TT),
- arhitektonsko oblikovanje objekta,
- uslove za uređenje slobodnih površina,
- uslove zaštite i drugo.

U skladu sa članom 46. Zakona o prostornom planiranju i građenju Brčko distrikta BiH, lokacijski uslovi predstavljaju upravni akt kojim se utvrđuju uslovi za projektovanje, građenje i izvođenje drugih zahvata u prostoru, a koji se izdaju na osnovu dokumenata prostornog planiranja, zakona i drugih propisa. Lokacijskim uslovima se određuju urbanističko-tehnički uslovi za intervenciju / izgradnju na objektu / parceli.



S tim u vezi definišu se sljedeći uslovi:

- namjena objekata sa detaljnim razmještajem funkcionalnih prostora,
- maksimalne dimenzije horizontalnih i vertikalnih gabarita objekta.
- situativni položaj objekta i površina, oblik osnove prizemlja i spratova ako su različiti, prikazuju se na grafičkom dijelu dokumenta.
- Građevinske i regulacione linije kordinatama tačaka ili distancama od postojećih objekata ili tačaka na terenu;

- Namjena objekata, za stambene objekte, kako porodične, tako i višeporodične stambene objekte, nije obavezujuća za prizemnu etažu, odnosno, dozvoljeno je obavljanje poslovnih djelatnosti u dijelu ili u cijeloj prizemnoj etaži, uz obavezan uslov da se analizom potvrdi da je moguće obezbijediti dovoljan broj parking mjesta te obavezu da se mogu planirati samo poslovne djelatnosti kompatibilne sa stanovanjem, odnosno, spektar djelatnosti iz oblasti trgovine, ugostiteljstva, raznih uslužnih djelatnosti, poslovanje u oblasti zdravstvenih usluga (ordinacije, centri zdravlja), a moguće je i ostvarivanje sadržaja iz oblasti javnih ustanova i sadržaja društvenog standarda (lokalna ambulanta, vrtić) ukoliko to prostorne mogućnosti dozvoljavaju.
- Položaj i geometrija individualnih i dvojnih porodičnih stambenih i stambeno-poslovnih objekata na parceli je orijentacioni i može se prilagoditi potrebama investitora te eventualnim zatečenim trasama i objektima postojeće infrastrukturne mreže, a u smislu pomijeranja objekta na parceli te izmjene geometrije horizontalnih gabarita, a uz obavezan uslov poštovanja pozicije građevinske linije te minimalne udaljenosti od graničnih linija parcele datih u daljem tekstu.
- Vertikalni gabariti objekata dati na grafičkim priložima su maksimalni. Horizontalni gabariti planiranih objekata dati na grafičkim priložima su orijentacioni i dozvoljena je izmjena gabarita uz sljedeće uslove:
 - koeficijent izgrađenosti za porodičnu stambenu izgradnju: minimum 0,25, maksimum 0,8,
 - koeficijent izgrađenosti za mješovitu stambenu izgradnju: minimum 0,50, maksimum 1,6,
 - koeficijent izgrađenosti za višeporodičnu (kolektivnu) stambenu izgradnju: minimum 1,00, maksimum 3,00,
 - minimalna rastojanja novog objekta od susjedne parcele dozvoljava se 1,5 m, ukoliko može da bude ispoštovana distanca između objekata od minimalno 3m, odnosno, minimalno $h/2$ (gdje je h – visina objekta) računajući od kote sljemena i pod uslovom da planirani objekat na tim stranama nema otvore stambenih prostorija (dnevni boravak, trpezarija, kuhinja, spavaće sobe). U tom slučaju dozvoljena je izgradnja samo otvora pomoćnih prostorija (hodnik, kupatilo, ostava) ili otvora u funkciji svjetlarnika (fiksno okno);
 - Preporučuje se rastojanje objekata od 6m, odnosno od 3m od granične linije parcele.
 - za 1 stan potrebno je obezbijediti 1 parking mjesto;
- niveleta poda prizemlja (ulazni podest) se određuje kao približna vrijednost sa tačnošću ± 20 cm. Označava se apsolutnom kotom.

Za određivanje nivelete mjerodavna je nivelacija okolnog prostora tj. niveleta saobraćajnih površina (ulica, trotoara i sl.). Osnovna nivelacija saobraćajne mreže data je na grafičkom dijelu Plana, u uslovima za priključenje na saobraćajnu mrežu grafički i tekstualno se određuju prilazi objektu, njihova pozicija, geometrijski oblik i površinska obrada, širina, radijusi zakrivljenja i sl., ivičnjaci, parking površine i njihovo uređenje, obaveza izgradnje garaža u sastavu objekata i slično.

Iako se uslovima određuju gabariti objekata, projektantu ostaje dovoljno slobode da prilikom izrade projekta ispolji kreativnost, vještinu i znanje. Od projektanta se zahtijeva da objekat u svakom, pa i oblikovnom smislu, shvati i tretira kao dio šire okoline, odnosno, ambijenta u koji se objekat smiješta. U pogledu primjene materijala za obradu fasadnih platana po pravilu ne bi trebalo postavljati izričite zahtjeve. Slobodu izbora bi trebalo prepustiti projektantu, ali uz uslov da odabrani materijali imaju svojstva trajnosti i lakog održavanja, a u estetskom smislu da pruže adekvatan izraz prijatan za oko posmatrača.



Pri arhitektonskom oblikovanju stambeno-poslovnih, javnih i poslovnih objekata (posebno u zoni magistralnog puta) potrebno je voditi računa da takvi objekti budu osmišljeni u skladu sa savremenim arhitektonskim trendovima i u tom smislu neophodno je projektovati ravne krovove ili krovove blagog nagiba koji ne predstavljaju dominantan segment cjelokupnog izgleda objekta.

- u uslovima za uređenje slobodnih površina oko objekta tekstualno i grafički treba dati podatke o veličini, obliku, namjeni i načinu obrade tih površina. Postavlja se zahtjev da uređenje slobodnih površina bude i investiciono i građevinski sastavni dio izgradnje objekta. Objekat se može smatrati gotovim tek pošto su izgrađene i uređene sve okolne površine koje mu pripadaju. Uređenje ovih površina vrši se prema posebnom projektu koji čini sastavni dio projektne dokumentacije,

- Uslovima zaštite utvrditi obavezu projektovanja i izgradnje tavkog objekta, koji će ispuniti sve zahtjeve, propisane standarde koji se odnose na zaštitu i sigurnost korišćenja objekta. Ovo se prije svega odnosi na statičku i seizmičku sigurnost objekta, funkcionalnost u njegovom korišćenju, protivpožarnu sigurnost i drugo.

- Uslovi za priključenje na gradsku infrastrukturu mrežu određuju obavezu i način pod kojim objekti moraju biti priključeni na gradsku mrežu vodovoda, kanalizacije, elektroenergetike, telefona, toplovoda i sl.

- U uslovima treba utvrditi i obavezu investitora za pribavljanje potrebnih geotehničkih podataka o tlu putem neposrednih istražnih radova na mikrolokaciji.

- Ukoliko objekat može imati značajan uticaj na životnu sredinu uopšte ili njene segmente, investitor se mora obavezati da pribavi ekološku saglasnost od nadležnog odjeljenja.

Prilikom definisanja visina prostorija u sklopu planiranih objekata moraju biti ispoštovani svi pravilnici i propisi koji korespondiraju sa određenom namjenom i funkcijom pojedinačnih objekata.

U tom kontekstu preporučuje se upotreba sljedećih normativa:

- minimalna svijetla visina stambenih prostorija je 250 cm;
- minimalna svijetla visina poslovnih prostorija u funkciji administracije i kancelarijskog poslovanja je 260 cm;
- minimalna svijetla visina poslovnih prostorija u funkciji uslužnih djelatnosti (servisi, manje ordinacije i sl.) je 280 cm;
- minimalna svijetla visina prostorija u funkciji ugostiteljstva i trgovine je 300 cm.

Pomoćne prostorije za planirane objekte smještaju se u sastavu glavnog objekta.

Nije dopuštena izgradnja zasebnih pomoćnih objekata.

Na prijedlog podnosioca zahtjeva za izdavanje lokacijskih uslova, urbanističko-tehničkim uslovima može se odrediti izgradnja jedne ili više podrumskih (suterenskih) etaža.

Ako je podrumska etaža namijenjena za garažiranje vozila, moraju biti ispunjeni neophodni uslovi za prilaz vozila garažama (dužina i nagib rampe i sl.).

Gabariti podzemnih garaža i pozicije silaznih rampi detaljno se razrađuju kroz izradu urbanističko - tehničkih uslova, a u skladu sa uslovima na terenu i sa pravnom regulativom koja definiše tu oblast.

Urbanističko - tehničkim uslovima može se korigovati građevinska parcela predviđena Planom u minimalnim odstupanjima i to da bi se uvažili relevantni faktori koji se tiču imovinsko - pravnih odnosa, ali da se pritom ne ugrožavaju drugi okolni objekti, odnosno, pristupi istim i njihovo normalno funkcionisanje.

Na obrazložen prijedlog podnosioca zahtjeva za izdavanje lokacijskih uslova, za planirane objekte u okviru jedinstvene parcele, može se urbanističko - tehničkim uslovima odrediti fazna (etapna) izgradnja. Nije dopuštena fazna (etapna) parcelacija.

Status postojećih objekata

1. Postojeće zgrade, koje su Planom određene za uklanjanje, prikazane su na karti Plan uklanjanja.



2. Dok ne budu uklonjene, za zgrade iz tačke 1. važi poseban i ograničen urbanistički režim, koji ima za cilj da se omogući normalno korišćenje ovih zgrada prema njihovoj namjeni (stanovanje, obavljanje djelatnosti ili pomoćne prostorije), a da se time ne onemogući ili znatno ne oteža realizacija odgovarajućeg planskog rješenja kada se za to stvore uslovi.
3. U skladu sa načelima iz tačke 2., vlasnici / korisnici zgrada iz tačke 1. imaju u pogledu tih zgrada pravo na:
 - 3.1. tekuće održavanje zgrada, uređaja, instalacija, pristupa i zemljišta koji služe zgradi,
 - 3.2. dogradnju u cilju obezbjeđenja osnovnih higijenskih uslova (kupaćo i wc),
 - 3.3. dogradnju, tj. promjenu horizontalnog gabarita glavnog objekta unutar granica parcele, tako da objekat bude na udaljenosti ne manjoj od 1,5 m, a u svrhu nesmetanog redovnog održavanja planiranog objekta. Kod udaljenosti od granice parcele od 1,5m daje se uslov da se na toj fasadi objekta ne smiju nalaziti otvori stambenih prostorija, samo otvori pomoćnih prostorija (hodnik, kupaćo, ostava) ili otvori u svrhu osvjetljenja (fiksna okna).
 - 3.4. konzervaciju građevine,
 - 3.5. dogradnju ili izgradnju, kao privremenih građevina, neophodnih prostorija za stanovanje ili obavljanje djelatnosti i neophodnih pomoćnih prostorija (ostave, garaže, kotlovnice, predulazi, vjetrobrani, nadstrešnice i sl.),
 - 3.6. promjenu namjene zgrade ili dijelova zgrade, uključujući i adaptaciju tavanškog ili podrumskog prostora u stambeni, poslovni ili pomoćni prostor, bez podizanja visine nadzitka,
 - 3.7. zamjenu krova, bez podizanja visine nadzitka,
 - 3.8. izgradnju priključaka na komunalne instalacije,
 - 3.9. druge manje intervencije na zgradi, uređajima i instalacijama, u pravilu kao privremene, kojima se obezbjeđuje normalno korišćenje zgrade ili zemljišta koje se koristi uz zgradu, a ne onemogućuje ili znatno ne otežava realizacija planskog rješenja.

Kao druge intervencije, u smislu prethodnog stava, ne smatraju se intervencije za koje je prema važećoj pravnoj regulativi potrebna građevinska dozvola.

4. Za objekte koji su identifikovani kao ruševni ili kao objekti u izgradnji uključujući i postojeće temelje, a nisu planirani za uklanjanje, data je mogućnost rekonstrukcije u smislu dogradnje i izgradnje u svemu prema dozvoljenim horizontalnim i vertikalnim gabaritima datim u grafičkom i tekstualnom dijelu plana.

5. Za parcele gdje su identifikovana dva stambena objekta na jednoj parceli, odnosno, stambeni i poslovni objekat na jednoj parceli, pozicija objekata, gdje raspoloživi prostor i mogućnost ostvarivanja prilaza sa javne površine nisu omogućavali cijepanje parcele, tako da svaki objekat dobije pojedinačnu parcelu, planirano je spajanje dva objekta u jedinstvenu građevinsku cjelinu. Geometrija dogradnje u funkciji spajanja je orijentaciona za horizontalne gabarite i dozvoljeno ju je prilagoditi pozicijama otvora na fasadi, konstruktivnih i ostalih elemenata koji uslovljavaju korektno spajanje objekata. Vertikalni gabarti dogradnje u funkciji spajanja objekata ne smije preći maksimalnu spratnost matičnih objekata koji se spajaju.

Privremeno korišćenje zemljišta

Do realizacije planskih rješenja, zemljište obuhvaćeno 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, zelene površine i sl.).



VIII INFRASTRUKTURA

SAOBRAĆAJ

Plan saobraćajnica za naselje Mujkići II rađen je na osnovu već donesenih planskih dokumenata za Distrikt Brčko i formirane matrice ulica u naselju čije su trase ovim Planom maksimalno uvažavane. Glavna saobraćajnica je postojeća Banjalučka ulica (Dejtonska) koja je ujedno i magistralni put M14.1 dionica Brčko 1 – Lončari. Poprečni profil glavne saobraćajnice (Banjalučka ulice) je kolovoz širine 7,0 metara, sa obostranim zelenim pojasom širine 2,0 metra i obostranim pješačkim stazama širine do 2,0 metara. Planom se trasira i predviđena gradska saobraćajnica koja ide od mosta na Klancu do benzinske pumpe «Antunović» i koja ide samo rubom granice obuhvata ovog Plana. Ostalu mrežu saobraćajnica čine: primarne saobraćajnice, planirani put na lokalitetu «Ciglane» koje trebaju da spoje ovaj lokalitet sa južnim dijelom naselja preko Banjalučke ulice. Ove ulice treba da imaju poprečni profil za dvosmjerni saobraćaj od 6,0 metara i obostrani zeleni zaštitni pojas od 2,0 m te obostrane pješačke staze širine 2,0 metar. U primarne saobraćajnice se ubrajaju: Ulice Mujkići III, Mujkići II i planirana ulica u produžetku Ulice H.Jerkovića koja spaja sekundarne Ulice Gradašćevića, M.R.Barli, Mujkiće I, a koje treba da imaju poprečni profil za dvosmjerni saobraćaj širine 6,0 metara i obostrane pješačke staze širine 1,5 – 2,0 metra. Na primarne saobraćajnice, kako je to već navedeno, vežu se sekundarne (sabrne i interne) ulice koje povezuju sve funkcije unutar naselja Mujkići II te zajedno sa postojećim ulicama čine matricu funkcionisanja saobraćaja unutar naselja. Sekundarne ulice su sa poprečnim profilom kolovoza za dvosmjerni saobraćaj širine 5,0 do 6,0 metara i obostranim ili jednostranim pješačkim stazama minimalne širine 1,5 metar. Interne saobraćajnice ili kolsko pješački prilazi, koji sa sekundarne mreže čine prilaze do svake individualne parcele u naselju, širine su kolovoza od 4,0 do 5,0 metara sa jednostranom ili bez pješačkih staza. Kod planiranja saobraćaja posebno mjesto je dato funkcionisanju pješačkog saobraćaja posebno na pravcima stanovanje - obrazovanje, stanovanje - posao i rekreacija. Za pješačka kretanja obavezno je uz kolovoze izvesti pješačke staze prilagođene i licima sa posebnim potrebama (djeci i licima sa umanjnim tjelesnim sposobnostima). Na kompleksu prostora predviđenog za rekreaciju, od potoka Kukavice do kompleksa hotela, planirana je pješačko-biciklistička staza širine 4,0 metara. Na Banjalučkom putu je potrebno obezbijediti stajališta za prihvat vozila javnog gradskog i prigradskog prevoza. Parkiranje motornih vozila u naselju se obavljaju unutar vlasničkih parcela, a na javnim mjestima parkiranje je predviđeno na 17 uređenih parking prostora sa oko 680 parking mjesta.

Na istočnoj strani Plana predviđena je izgradnja stambenog naselja (zgrade).

U okviru tog stambenog naselja predviđena je izgradnja pristupnih saobraćajnica i nadzemnih parking prostora kao i podzemnih parking garaža unutar svake stambene jedinice (zgrade).

Pristup podzemnim garažama omogućen je betonskim rampama širine 5.00 m.

Pristupne saobraćajnice su širine od 4.50 m do 6.00 m, nadzemna parking mjesta su dimenzija 2.50x5.00 m sa saobraćajnicom između dva reda parking prostora dimenzija 6.00 m.

U sklopu ovog stambenog naselja ukupno je projektovano 414 parking mjesta.

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA – PLAN

Snabdijevanje vodom

Postojeći i planirani sadržaji u obuhvatu Regulacionog plana snabdijevaće se vodom sa javne vodovodne mreže.

Za planirane sadržaje u obuhvatu regulacionoga plana, biće potrebno izgraditi manji dio sekundarne vodovodne mreže, kojom će biti obezbijedene dovoljne količine vode za sanitarne potrebe i potrebe zaštite od požara. Planirano je sekundarnu vodovodnu mrežu priključiti na postojeće cjevovode koji prolaze kroz obuhvat plana formirajući prstenastu mrežu.

Sekundarna distribuciona vodovodna mreža je planirana najvećim dijelom sa minimalnim prečnikom Ø 150 mm.



Potrebne količine sanitarne vode razmatranog prostora, kao i zahtjevan kvalitet vodosnabdijevanja, može jedino da se obezbijedi priključenjem na gradski vodovodni sistema.

U sadašnjim uslovima osnovni snabdjevački cjevovod za razmatrano područje bi bio glavni magistralni cjevovod koji ide sa vodocrpilišta Plazulje.

Postojeći magistralni cjevovod Ø500 potrebno je izmjestiti sa privatnih parcela i smjestiti u koridor javnih saobraćajnica.

Pored snabdjevačke uloge, mreža ima ulogu i obezbjeđenja dovoljnih protivpožarnih količina vode. Mreža pruža mogućnost priključenja svake parcele ili bloka direktnim priključkom na vodovod.

Elementi za proračun potrebnih količina vode su:

- planirani broj stanovnika u obuhvatu regulacionog plana
- planirana gustina stanovanja
- specifična potrošnja vode $l_{jsp}=220$ l/st/dan
- specifična potrošnja vode na dan po zaposlenom $l_{jsp}=150$ l/st/dan
- koeficijent dnevne neravnomjernosti $K_{dn}=1.3$
- koeficijent časovne neravnomjernosti $K_{č}=1.5$

Uslove priključenja instalacija vode objekta na ulični vodovod propisuje JP "Komunalno", Brčko, kao i lokaciju vodomjernog šahta. Instalacije vodovoda treba da budu funkcionalne i racionalne i da se omogući njihova kontrola i održavanje.

Zabranjuje se polaganje cijevi vodovodne mreže na svim mjestima gdje postoji mogućnost zagađenja: u oknima kanalizacionih šahtova, uz cijevi kanalizacije, u prostorijama sa agresivnim materijama i slično. Ukrštanje horizontalnih razvoda vodovodnih i kanalizacionih cijevi treba izvoditi tako da vodovodne cijevi budu uvijek iznad kanalizacionih cijevi.

Trase planiranih cjevovoda nalaze se u koridoru postojećih i planiranih trotoara, zelenila (javne površine) i ucrtane su u grafičkom prilogu hidrotehničke infrastrukture.

Kanalizacija

Za prostor, koji se obrađuje ovim regulacionim planom, planira se razdjelni (separatni) sistem kanalizacije: posebno se sakupljaju i odvođe fekalne otpadne vode od naselja, a posebno oborinske vode, čija količina će se povećavati sa stepenom izgrađenosti, odnosno, urbanizacije naselja (odvodnja krovova objekata, saobraćajnica, parkinga i ostalih površina).

Fekalna kanalizacija

Odvodnja upotrijebljenih voda planiranih kapaciteta u obuhvatu Regulacionog plana planirano je izgradnjom posebnim fekalnih kolektora i njihovo spajanje na kolektor koji otiče ka planiranom lokalitetu centralnog gradskog postrojenja za prečišćavanje gradskih otpadnih voda.

Planirana sekundarna kanalizaciona mreža planirana je u koridorima postojećih i novoplaniranih saobraćajnica. Predviđeno je zadržavanje postojećih kolektora i uvođenje u sistem fekalne kanalizacije.

Za proračun količina fekalnih otpadnih voda planski elementi su:

- broj stanovnika priključenih na vodovod za sanitarne potrebe
- potrošnja vode za ostale potrebe (zaposleni, servisi, radionice, ugostiteljski objekti, škola i slično).



Profili kanala fekalne kanalizacije su prema hidrauličkom proračunu, s tim da se u glavnim ulicama sugerirše minimalni profil kanala Ø300 mm (sekundarni priključni kanali Ø250 mm).

Upotrijebljene vode iz stambenih i javnih objekata u okviru Regulacionog plana, potrebno je prikupiti sistemom sekundarnih kolektora i gravitacionim putem odvesti do planiranih i postojećih primarnih kolektora za ovo područje.

Šema kanalizacione mreže je proizašla kao posljedica prostorne organizacije naselja, odnosno, saobraćajne šeme ulica.

Postojeći objekti, koji nisu spojeni na kanalizaciju, su, takođe, obuhvaćeni planiranom kanalizacionom mrežom.

Eventualne tehnološke otpadne vode (zauljene otpadne vode autopraonica, servisa ili benzinskih stanica) je potrebno pre priključenja na gradski kanalizacioni sistem, prečistiti na odgovarajućim uređajima za prečišćavanje otpadnih voda. Planirani kanalizacioni sistem omogućava priključak svake parcele ili objekta na javnu kanalizacionu mrežu.

Kanalizacioni kolektori, koji se nalaze u zoni privatnih parcela (FB Ø300 i FB Ø600), izmeštaju se ili ukidaju.

Položaj planirane i sekundarne kanalizacione mreže za prikupljanje i odvođenje upotrijebljene vode na području Regulacionog plana dat je na grafičkom prilogu.

Kišna kanalizacija

Prilikom izgradnje prostora u obuhvatu regulacionog plana, potrebno je planirati i organizovati sakupljanje i odvođenje suvišnih količina atmosferske vode sa krovova, saobraćajnica i ostalih nepropusnih površina. U tu svrhu potrebna je izgradnja sistema atmosferske kanalizacije.

Atmosferske vode se bez prethodnog prečišćavanja ispuštaju u recipijent. S obzirom na to da voda sa saobraćajnih površina može biti zagađena naftom i naftnim derivatima, potrebno je predvidjeti odgovarajuće prečišćavanje kišne kanalizacije prije upuštanja u recipijent (taložnici, slivnici, separatori i slično).

Potrebno je posvetiti pažnju zaštiti kvaliteta vode recipijenta. Iz tog razloga zabranjeno je ispuštanje atmosferske vode sa jako zagađenih površina u kanale za odvođenje atmosferskih voda bez prethodnog prečišćavanja.

Planski elementi za proračun količina kišne kanalizacije su:

- pripadajuća slivna površina
- intenzitet mjerodavnih kiša
- odgovarajući koeficijent oticanja

Atmosferske vode sa parkirališta i cestovnih površina potrebno je prevesti preko vodonepropusnog slivnika ili rešetki sa taložnicom (primarno prečišćavanje) prije priključenja na atmosfersku kanalizaciju ulice, s obzirom na to da voda sa ovih površina može biti zagađena atmosferskim talogom, sedimentima i toksičnim materijama.

Položaji planiranih kolektora oborinske vode su dati u grafičkom prilogu.

Opšti UTU

Prije svakog projektovanja potrebno je na terenu utvrditi tačan situacioni i visinski položaj postojeće infrastrukture te pribaviti saglasnost komunalnih organizacija.

Vodovod

Potrebne količine sanitarne vode obezbijediće se iz gradske vodovodne mreže.



Trase cjevovoda definisane su u grafičkom prilogu i uslov su za projektovanje. Najmanji dozvoljeni prečnik cjevovoda je \varnothing 100 mm.

Cjevovode postaviti ispod trotoara ili u zelenom pojasu pored puta.

Ukopavanje novih cjevovoda prilagoditi nivelacionim elementima puta, namjeni terena.

Minimalni nadsloj zemlje treba biti 1.20 m.

Planski elementi za projektovanje su:

- broj stanovnika
- broj zaposlenih
- gustina stanovanja
- potrošnja vode po stanovniku od 220 l/dan
- potrošnja vode po zaposlenom od 150 l/dan
- koeficijenti neravnomjernosti, dnevni $k_d = 1,2$ i časovni $k_{\check{c}} = 1.3$.

Zaštitu od požara riješiti u skladu sa važećim Zakonom o zaštiti od požara.

Pored ovih urbanističko-tehničkih uslova neophodno je pribaviti i saglasnost od nadležnog komunalnog preduzeća

Kanalizacija

Za planirane sadržaje u Reguracionom planu se usvaja separadni sistem kanalizacije, tj. posebnim kanalima se prikupljaju fekalne otpadne vode, a posebnim kišne vode.

Otpadne vode od planiranih objekata prihvatiti mrežom glavnih i sekundarnih kanala, priključiti na glavne gradske kanalizacione kolektore.

Planski elementi za proračun količina upotrebljenih voda dati su u poglavlju "Vodovod".

Minimalni prečnik glavnih fekalnih kolektora je \varnothing 300 mm.

Kišne vode prihvatiti sistemom rigola, rešetki, slivnika i putem sekundarnih kišnih kolektora (nakon odgovarajućeg tretmana) upustiti u najbliže recipijente.

Planski elementi za proračun kišne kanalizacije su:

pripadajuća slivna površina

mjerodavni intenzitet kiše

odgovarajući koeficijenti oticanja



ELEKTROENERGETIKA

Planirano vršno opterećenje

Prema programskim elementima na lokalitetu RP planirana je izgradnja novih poslovnih i stambenih objekata, kako je i prikazano u grafičkom dijelu namjene površina.

Na osnovu navedenih programskih elemenata i podloga za dimenzionisanje elektroenergetskih mreža izračunaće se potrebna el. energija vršnog opterećenja za planirane sadržaje kako slijedi.

a) Stanovanje

Planom je predviđena izgradnja ukupno 2,556 stambenih jedinica. Za ukupno 303 objekata izgrađenih u području Tip naselja 5 - organizovana individualna (porodična) gradnja bez centralnog grijanja sa objektima istog ili sličnog tipa spratnosti do P+1+Pk potrebno je obezbijediti 1315.36kW električne energije. Za ukupno 2,253 stambenih jedinica izgrađenih kao višeporodični stambeni objekti potrebno je obezbijediti 5,090.22kW električne energije. Ukupno za stanovanje je potrebno obezbijediti 6,405.58kW.

b) Poslovno-komercijalni prostor

Planom su predviđeni novi poslovni objekti ukupne BGP 28,159m². Tehničkim preporukama se predviđa specifična snaga objekta od $p=15-30\text{kW/m}^2$ za male poslovne zgrade i $p=25-60\text{kW/m}^2$ za trgovine. Pošto nije poznat tip poslovanja u planiranim objektima, usvojena je specifična instalisana snaga od $p=30\text{kW/m}^2$ za sve objekte poslovne namjene.

Za objekte poslovne namjene potrebno je obezbijediti vršnu snagu od $P=28,159 \times 0.03=844.77\text{kW}$.

c) Sportsko-rekreativni objekti

Planom je predviđena izgradnja sportsko-rekreativnog kompleksa. Za ovaj kompleks je planirana izgradnja posebnih TS (2 kom).

Uslove obezbjeđenja el. energije oko 7,250.35kW vršnog opterećenja propisaće nadležna Elektrodistribucija kroz svoju elektroenergetsku saglasnost koja se mora obezbijediti u toku izrade projektne dokumentacije za planirane objekte u obuhvatu RP-a.

Na osnovu izračunatih potreba za električnom energijom potrebna je izgradnja novih transformatorskih stanica. Planiraju se transformatorske stanice instalisane snage 630 kVA, opterećene sa po 500kVA (80% instalisane snage) u skladu sa tehničkim preporukama. U predmetnom obuhvatu potrebno je instalirati $n=7,250.35/500=14.50$ transformatorskih stanica instalisane snage 630 kVA.

Ovim planskim dokumentom predviđa se izgradnja petnaest distributivnih kompaktno betonskih transformatorskih stanica KBTS 10(20)/04 kV, instalisane snage po 630 kVA i dvije dodatne distributivne kompaktno betonske transformatorske stanice KBTS 10(20)/04 kV, instalisane snage po 630 kVA za potrebe sportsko-rekreativnog kompleksa, kako je to prikazano u grafičkom prilogu.

U postupku izrade ovog plana dostavljeni su podaci o postojećoj elektroenergetskoj infrastrukturi koja je prikazana na grafičkom prilogu.

Dovod električne energije

Uslove dovoda električne energije do planiranih distributivnih trafostanica propisaće Elektrodistribucija kroz svoju saglasnost. Ovim planskim dokumentom planirane su trase kablovskih vodova radi rezervisanja prostora. Napajanje izvesti podzemnim 20 kV kablom.

Detaljni uslovi polaganja napojnog SN kabla i izgradnje planiranih KBTS propisaće se kroz posebne uslove koji se moraju posebno uraditi za svaki objekat.



NN razvod

S obzirom da se radi o naselju sa kolektivnom izgradnjom, razvod električne energije rješavati podzemnim NN kablovima. Način napajanja pojedinih objekata definisati urbanističko-tehničkim uslovima za predmetni objekat.

Telekomunikacije

Na osnovu planiranih sadržaja predmetnog obuhvata (broja stanova, broja poslovnih prostora, sportsko-rekreativnih objekata i osnovnih pratećih sadržaja) bruto građevinske površine (BGP) oko 153312,4 m², biće potrebno priključenje na postojeću TT mrežu.

Do trenutka završetka ovog plana nisu dostavljeni podaci o postojećoj TT infrastrukturi, pa je ista preuzeta iz važećeg RP-a.

Prema podacima da je ukupno predviđeno :

- broj planiranih stambenih jedinica.....2556
- BGP planiranih poslovnih objekata.....oko 28159 m²

planirajući prosječno po stanu dva direktna telefonska priključka, po poslovnom prostoru jedan telefonski priključak na 100 m² prostora i 20 priključaka za sportsko-rekreativni centar, za navedeni obuhvat biće potrebno obezbijediti još oko 5414 direktnih telefonskih priključaka. Uslove obezbjeđenja potrebnog broja telefonskih priključaka obezbjediće nadležna telekomunikaciona kompanija.

Za pristup poslovnim objektima planirati kablovsku kanalizaciju sa mini oknima i sa po najmanje četiri cijevi ø50 mm između okana. Trasa kablovske kanalizacije prikazana je u grafičkom prilogu

Mini okna planirati da budu veličine 100h1000h1000 mm sa tipskim poklopcem.

U mini oknima planirati da šlinga odlaznog i dolaznog kabla bude minimalno 2m.

Do svih izvoda od mini kablovskog okna planirati da se postave najmanje po dvije cijevi ø 40 mm ili ø 50 mm, a unutar objekta do izvoda, po rješenju projektanta, cijev ili kanalicu.

Ako se postavlja novi izvod planirati da se obje cijevi dovedu u izvod. Kablovska okna postaviti, prvenstveno, na mjestima grananja TT kanalizacije i na mjestima gdje TT kanalizacija skreće pod ostrim uglom.

U cilju obezbjeđenja kvalitetnog prenosa informacija u nacionalnoj i internacionalnoj mreži zahtjeva se da niz parametara koji su od uticaja na kvalitet prenosa budu u propisanim granicama. Budući da se radi o mjesnoj telefonskoj mreži, biće neophodno obezbijediti ispunjenje propisanih zahtjeva u dijelu u kome se oni odnose na mjesnu mrežu.

Kablovi koji budu upotrebljeni u pretplatničkoj mreži trebaju biti niskofrekventni pretplatnički kablovi sa izolacijom od pjenastog polietilena i slojevitim omotačem ili fiber-optički kablovi.

Sve detalje za realizaciju TT mreže u predmetnom obuhvatu definisati u glavnom projektu.

Razvođenje infrastrukture za kablovsku televiziju planirati podzemnim putem.

Opšti uslovi za izgradnju telekomunikacione infrastrukture i priključenje objekata na istu

Za planiranje telekomunikacione (TK) infrastrukture, na području gdje se regulacionim planom predviđa izgradnja ili rekonstrukcija stambenih, poslovnih ili objekata druge namjene, potrebno je da se pridržavati dolje navedenih opštih uslova za telekomunikacionu infrastrukturu.

- U slučajevima gdje se izgradnjom objekta (stambeni, poslovni, saobraćajnica...) zahvata postojeća TK infrastruktura treba predvidjeti zaštitu iste od eventualnog oštećenja. Ukoliko objekat zahvata koridor TK infrastrukture treba planirati izmještanje iste na drugu lokaciju. Za izmještanje obavezno kontaktirati nadležne institucije kako bi se usaglasilo tehničko rješenje za pomenuto izmještanje. (Sve troškove zaštite i izmještanja snosi investitor).

- Priključak objekta predvidjeti sa najbliže priključne tačke TK infrastrukture date u regulacionom planu. Ukoliko je to postojeća TK infrastruktura (okno kablovske kanalizacije ili kablovski razdjelnik), od planiranog objekta do iste treba predvidjeti dovođenje minimalno dvije PE cijevi Ø50 mm. U slučaju da je



najbliža tačka TK infrastrukture planirana (nije izgrađena), treba prvo predvidjeti izgradnju planirane TK infrastrukture (najčešće kablovske kanalizacije) do prvog postojećeg TK objekta (najčešće okna kablovske kanalizacije), a zatim dovođenje prethodno pomenutih PE cijevi. Trasu za polaganje PE cijevi od priključne tačke TK infrastrukture do objekta za koji se planira priključak, daje opštinski organ.

Na ravnim dionicama trase dužine preko 120 m, ili mjestima na kojima trasa ima značajne lomove treba planirati ugradnju betonskih mini kablovskih okana. Okna se ugrađuju da bi se u PE cijevi mogli uvući TK kablovi. Pri izradi projektne dokumentacije kao i pri izradi tehničkog rješenja za priključak objekata na TK infrastrukturu preporučuje se saradnja sa nadležnim telekomunikacionim operaterom za predmetni obuhvat.

- Prilikom planiranja i projektovanja izgradnje ili adaptacije stambenih objekata treba predvidjeti minimalno dvije parice za svaku stambenu jedinicu. Unutrašnju instalaciju raditi sa propisanim kablovima i uvlačiti fleksibilne cijevi dovoljnog presjeka za eventualno naknadno proširenje. Instalacione kablove završavati u izvodnim ormara na regletama LSA tipa, a izvodne ormare locirati na mjestima pogodnim za eksploataciju. Od izvodnih ormara do mjesta planiranog za priključak TK instalacije (lokacija u zelenoj površini ili trotoaru izvan objekta) treba položiti cijevi kroz koje se mogu uvući TK kablovi. Najpovoljnije bi bilo kada bi to bile dvije PE cijevi Ø50 mm. Pomenute cijevi treba završiti u betonskom oknu. Isto vrijedi i za poslovne ili objekte druge namjene, s tim da kapacitet unutrašnje instalacije određuje investitor prema namjeni objekta.

Kablovska TK kanalizacija se gradi od PVC cijevi i služi za razvod i zaštitu telekomunikacionih kablova. Glavni pravci kablovske kanalizacije se polažu duž glavnih saobraćajnica. Kapaciteti ovih pravaca se planiraju tako da mogu u dužem vremenskom periodu da omoguće potrebna proširenja telekomunikacione mreže. Najčešći slučaj je taj da ti kapaciteti iznose od 4 (2x2) do 15 (3x5) PVC cijevi.

Sastavni dijelovi kablovske TK kanalizacije su i armirano-betonska kablovska okna. Za navedene najčešće korištene kapacitete koriste se kablovska okna unutrašnjih dimenzija 250x150x190 cm. Kablovska okna omogućavaju promjenu smjera kablovske kanalizacije, njeno račvanje, te uvlačenje kablova i izradu kablovskih nastavaka u kablovskoj kanalizaciji. Osim ovog standardnog okna koriste se još i okno istog oblika, ali dimenzija 200x130x190 cm za kapacitete od 4 PVC cijevi, zasječena kablovska okna, te okna za promjenu smjera kablovske kanalizacije pod pravim uglom. Dakle, oblik i dimenzije kablovskog okna ovise o kapacitetu, odnosno broju PVC cijevi koje u njega ulaze, konkretnoj situaciji na terenu, te samoj namjeni okna (prolazno ili okno za promjenu smjera kablovske kanalizacije). Na sva okna ovog tipa se ugrađuje teški poklopac sa gvozdanim nosačem dimenzija 80x80 cm (nosivost 40t).

Sa glavnih pravaca kablovske kanalizacije odvajaju se sporedni pravci manjeg kapaciteta. Ovi pravci se najčešće realizuju kombinovanim polaganjem PVC i PE cijevi (uglavnom 2 PVC cijevi u kombinaciji sa određenim brojem PE cijevi). I na ovim pravcima se polažu kablovska okna koja omogućavaju promjenu smjera kablovske kanalizacije, uvlačenje kablova i izradu nastavaka na njima, s tim što su ova okna manjih dimenzija i izrađuju se kao montažna betonska okna. Mini kablovska okna su namjenjena za ugradnju u zelene površine ili trotoare. Nije predviđena njihova ugradnja u saobraćajnice. Ukoliko se javi potreba za ugradnju kablovskog okna u saobraćajnicu gradi se armirano-betonsko okno pojačanih zidova (zidovi debljine 25cm), pri čemu treba voditi računa i o tome da se ugrađuju poklopci nosivosti 40t.

Dubina i širina rova u koji se polažu cijevi kablovske i mini kablovske kanalizacije ovise o njenom kapacitetu, te o mjestu izgradnje, koje može biti zelena površina, trotoar ili asfaltna saobraćajnica.

Prilikom izbora trase za polaganje podzemnih TK objekata i instalacija treba voditi računa da njeno rastojanje od drugih podzemnih i nadzemnih objekata ili instalacija bude prema propisanim rastojanjima datim u sljedećoj tabeli:

VRSTA PODZEMNOG ILI NADZEMNOG OBJEKTA	UDALJENOST [m]	
	HORIZONTALNA	VERTIKALNA
ELEKTROENERGETSKI KABLOVI:		
-250 V	>0,3	>0,3
-10 kV	>0,5	>0,5
-preko 10 kV	>1	>0,5



STUBOVI ELEKTROENERGETSKIH VODOVA:		
- do 35 kV	>1	-
- do 110 kV	>10	-
- do 220 kV	>15	-
- do 380 kV	>25	-
VODOVODNA CIJEV	>0,6	>0,5
CJEVOVODI ODVODNE KANALIZACIJE	>0,5	>0,5
REGULACIONA LINIJA ZGRADE	>0,5	>0,5
TRAMVAJSKE ŠINE	>1,2	>0,8
GASOVODI:		
- visokog pritiska (više od 16 at)	>1,5	>0,4
- visokog pritiska (manje od 16 at)	>0,6	>0,4
- srednjeg pritiska (0,5-1 at)	>0,4	>0,4
- niskog pritiska (više od 0,5 at)	>0,4	>0,4
INSTALACIJE CENTRALNOG GRIJANJA:		
- cjevovodi otvorenog načina građenja	>0,8	>0,8
- cjevovodi poluzatvorenog načina građenja	>0,5	>0,8
- cjevovodi zatvorenog načina građenja	>0,5	>0,8

Ukoliko se navedene udaljenosti ne mogu održati, navedena rastojanja mogu biti i smanjena. U tom slučaju, u sporazumu sa vlasnikom instalacija, preduzeti potrebne mjere za zaštitu.

Ukoliko se telekomunikaciona mreža realizuje korištenjem optičkih kablova navedena rastojanja mogu biti umanjena. U tom slučaju potrebno je pribaviti mišljenje kompanije za pružanje predmetne telekomunikacione usluge.

TOPLIFIKACIJA

Do eventualne izgradnje reonske kotlovnice objekti u ovom obuhvatu će obezbjediti toplotnu energiju za zagrijavanje prostorija iz individualnih kotlovnica tj. kotlova za centralno grijanje ili loženjem po prostrijama .

Ukoliko se grade kotlovnice maksimalni temperaturni režim rada sistema je 90/70° C . Kotlovi u planiranim kotlovnica mogu sagorijevati tečno / gasovito gorivo tj TNG ili čvrsto gorivo (sječka , pelet, drvo).
Uslovi za gradnju kotlovnica, toplotnih stanica, rashladnih sistema i kućnih instalacija grijanja i hlađenja

U slučaju gradnje reonske kotlovnice koristiti kotlove (broj kotlova će odrediti tehnička dokumentacija) koji će koristiti tečno / gasovito ili čvrsto gorivo (drvo, drvene otpatke-pelet, sječku i slično) kao ekološko gorivo i obnovljiv izvor energije. Detalje gradnje reonske kotlovnice i planiranih toplotnih stanica propisati urbanističko- tehničkim uslovima.

Objekti koji toplotnu energiju za zagrijavanje budu obezbeđivali iz individualnih kotlovnica za centralno grijanje kao gorivo za kotlove mogu koristiti čvrsto (drvo i drvni otpad - pelet i slično, radi manjeg zagađenja okoline) ili tečno gorivo - tečni nafni gas i slično. Izbor goriva ovisi o investitoru i mogućnostima skladištenja goriva. Prostor skladištenja gasa je ograničen pravnom regulativom o zaštitnoj zoni oko skladišta gasovitog goriva.

Instalacije grijanja u objektima projektovati i graditi za toplovodni sistem grijanja sa polaznom temperaturom tople vode do maksimalno 90° C. Također je moguće energiju obezbijediti toplotnim pumpama koje koriste energiju zemlje, vode ili vazduha uz pogonsku upotrebu električne energije. Toplotne pumpe (dizalice toplote) mogu služiti za zagrijavanje zimi i za rashlađivanje ljeti. Instalacije za rashlađivanje prostorija birati i projektovati prema potrebnoj proračunatoj rashladnoj snazi i odabranoj opremi za obezbjeđenje



rashladne energije. Detalje propisati urbanističko tehničkim uslovima za svaki od objekata pojedinačno ovisno o zahtjevu investitora i zakonskim ograničenjima.

Provjetravanje prostorija, po mogućnosti obezbijediti prirodno, a za prostorije za koje se ne obezbijedi prirodno provjetravanje obezbijediti prinudno odgovarajućim instalacijama i opremom.

Rashlađivanje prostorija u objektima vršiti pojedinačno za svaki objekat posebno.

Instalacije i opremu za grijanje, rashlađivanje i provjetravanje birati po zahtjevu investitora u skladu sa lokacijskim uslovima za objekat.

Objekte izgraditi od odgovarajućih materijala i kvalitetne izolacije kako bi se obezbijedio minimalan utrošak toplotne i rashladne energije.

Bilans potrebne toplotne i rashladne snage

Za objekte predviđene u obuhvatu ovog regulacionog plana procijenjena toplotna snaga za zagrijavanje prostorija i rashladna snaga za rashlađivanje je vidljiva u donjoj tabeli, a prema ukupnoj bruto građevinskoj površini.

objekat:	БГП	топлотна снага Q	расхладна снага Q
	[m ²]	[kW]	[kW]
индивидуални стамбени објекти	56840	4547	3410
индивидуални стамбено-пословни објекти	2598	260	208
вишепородични стамбени објекти	38194	3056	2292
вишепородични стамбено пословни објекти	142985	14299	11439
УКУПНО:	59438	4807	3618

U ovaj bilans nije uključena toplotna snaga za zagrijavanje potrošne tople vode niti je predviđeno zagrijavanje i rashlađivanje garažnih prostorija.

IX PARCELACIJA

Planirano je formiranje novih parcela na kojima je planirana izgradnja novih stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih objekata.

Prilikom formiranja novih parcela uzeti su u obzir smjernice Urbanističkog plana, ali u onoj mjeri u kojoj je to, s obzirom na zatečeno stanje i geometriju postojećih katastarskih graničnih linija parcela, bilo moguće, a s obzirom na namjeru da parcelacija bude takva da omogući što lakše provođenje plana u smislu rješavanja imovinsko pravnih odnosa.

Urbanističko-tehničkim uslovima može se korigovati građevinska parcela predviđena Regulacionim planom u minimalnim odstupanjima i to da bi se uvažili relevantni faktori koji se tiču imovinsko-pravnih odnosa, ali da se pritom ne ugrožavaju drugi okolni objekti, odnosno, pristupi istim i njihovo normalno funkcionisanje.

Na obrazložen zahtjev vlasnika, odnosno, korisnika zemljišta na kojem su planirane dvije ili više susjednih građevinskih parcela, urbanističko-tehničkim uslovima te parcele mogu da budu spojene u jednu ili više većih građevinskih parcela, uz uslov da građevinske parcele, koje su određene ovim planom, kao cjelina ulaze u sastav novoformiranih parcela. Takođe, građevinskoj parceli moguće je pripojiti susjednu parcelu namijenjenu za javnu zelenu površinu, na kojoj zbog manje kvadrature nije bilo moguće planirati objekat.



Na obrazložen zahtjev vlasnika, odnosno, korisnika zemljišta - dvije ili više susjednih građevinskih parcela, uz saglasnost nadležnog organa i na zahtjev svih zainteresovanih strana, odnosno, vlasnika parcela može da bude izvršena zamjena manjih dijelova tih parcela u svrhu rješavanja imovinsko-pravnih odnosa, korekcija parcela prema stvarnom stanju na terenu i prilagođavanju geomorfologiji terena.

Na obrazložen zahtjev vlasnika, odnosno, korisnika zemljišta – moguće je formiranje dvije ili više građevinskih parcela od jedne veće građevinske parele, u skladu sa Zakonom i zakonskim odredbama koje regulišu ovu oblast.

Za parcele u obuhvatu Plana, definisani su uslovi za svaku parcelu a lokacijskim uslovima će se definisati detaljnije u slučaju da ima eventualnih minimalnih odstupanja, a sve u skladu sa Zakonom.

Na obrazložen prijedlog podnosioca zahtjeva za izdavanje lokacijskih uslova, za planirane objekte u okviru jedinstvene parcele, može se urbanističko - tehničkim uslovima odrediti fazna (etapna) izgradnja. Nije dopuštena fazna (etapna) parcelacija.

Na tematskoj karti Plan parcelacije prikazan je tretman parcela, koje su definisane grafički, i numerički koordinatama lomnih tačaka i ukupnim površinama svake parcele.

X GRAĐEVINSKE I REGULACIONE LINIJE

Regulaciona linija je planska linija, određena grafički i numerički, koja odvaja zemljište planirano za javne površine ili javne objekte od zemljišta planiranog za druge namjene.

Građevinska linija je planska linija određena grafički i numerički, koja predstavlja maksimalnu granicu do koje se određena građevina na površini može graditi.

Građevinske i regulacione linije definisane su na tematskoj karti Plan građevinskih i regulacionih linija grafički te numerički koordinatama lomnih tačaka.

Građevinske i regulacione linije su sastavni i obavezujući dio Plana te se kao takve obavezujuće za investitora i za sve učesnike u realizaciji objekata.

XI SISTEM ZELENIH POVRŠINA

Klasifikacija zelenih površina je sljedeća:

1. javne zelene površine
2. zelenilo ograničene upotrebe (zelenilo privatnih parcela)

1. Javne zelene površine

Ove površine planirane su u okviru stambenih blokova, na otvorenim neizgrađenim površinama, a u zonama zaštite regulacije vodotoka, zaštite izvorišta te ostalim površinama koje nisu planirane za izgradnju objekata.

Takođe, javno zelenilo planirano je i u izgrađenom dijelu obuhvata u kojem dominiraju individualne parcele, a na površinama na kojima nije bilo moguće ostvariti parcelu dovoljne površine za izgradnju objekta. Budući da je prostor gusto izgrađen i da je potrebno radi kvaliteta života stanovništva obezbijediti otvorene ozelenjene površine za rasterećenje prostora i okupljanje korisnika, planirane su tačkasto raspoređene javne zelene



površine od kojih su dvije najveće planirane za izgradnju dječijih igrališta uz prateće opremanje urbanim mobilijarom za korisnike ostalih uzrasnih kategorija.

2. Zelenilo ograničene upotrebe (zelenilo privatnih parcela)

U skladu sa Zakonom o prostornom planiranju i građenju Brčko distrikta BiH, minimalna površina pod zelenilom u okviru svake građevinske parcele treba da iznosi 20% ukupne površine te parcele.

Ova kategorija zelenila je predstavljena grupacijama lišćarskog i četinarskog dendrofonda, formiranim na zelenim površinama i kao takva treba da odgovori zahtjevima okruženja.

Podizanje grupacija dendrofonda je predviđeno u okviru planiranih zelenih površina u okviru privatnih parcela, gdje je potrebno izvršiti kombinovanu sadnju visokog i žbunastog dendrofonda, vodeći računa o skladu oblika habitusa i kolorita vrsta sa konkretnom namjenom lokacije, ali i sa arhitekturom objekata u neposrednom okruženju.

Pri sadnji ovih vrsta potrebno je težiti pejzažnom (slobodnom) stilu. Preporučuje se grupna sadnja sa nejednakim rastojanjem između sadnica.

Osnovni principi ozelenjavanja zasnivaju se na ekološko-estetskim kriterijumima, među kojima najveći značaj ima pravilan smještaj svih elemenata koji utiču na zaštitu od okolnih zagađujućih faktora. Pri formiranju ovih grupacija potrebno je težiti korišćenju autohtonog sadnog materijala sa manjim udjelom pojedinih atraktivnih introdukovanih vrsta.

Pri sadnji novih sadnica potrebno je voditi računa o postojećim i planiranim podzemnim infrastrukturnim instalacijama.

XII ŽIVOTNA SREDINA

a) Zaštita vazduha

Osnovna problematika pri planiranju namjene površina i izvora polutanata je momentalno nepostojanje sistema upravljanja kvalitetom vazduha, odnosno, jedinstveni monitoring na osnovu kojeg se može, ne samo zaključiti stanje kvaliteta, nego i upravljati njim, kako na području ovog obuhvata, tako i na području cijele teritorije Brčko distrikta BiH.

Sagledavanjem jednog takvog sistema, potreba koje postoje u njemu i lociranje zagađivača bi bilo adekvatnije čime bi se obezbijedio još veći kvalitet životne sredine.

U fazi planiranja objekata i lociranja zagađivača vazduha vođeno je računa o adekvatnoj namjeni prostora koja će moći da obezbijedi adekvatan kvalitet vazduha jednog savremenog urbanog područja.

U fazi, kako stvaranja koncepta, tako i u svim fazama planiranja, obuhvaćeni su svi postojeći zakonski propisi koji se odnose na zaštitu vazduha.

Detaljna analiza toplifikacionog sistema i njegove organizacije može se sagledati iz posebnog dijela koji se bavio ovom problematikom, koji je obuhvatio sve prirodne zahtjeve i koji se nalazi u ovom Regulacionom planu.

Sva postrojenja koja imaju namjenu obezbjeđenja toplotne energije moraju da zadovolje propise Zakona o zaštiti vazduha, kao i ostala podzakonska akta i regulative koje propisuju način funkcionisanja tih postrojenja i uslove pod kojima ona mogu funkcionisati.

b) Zaštita voda

S obzirom na stepen izgrađenosti komunalnog sistema na prostoru obuhvata planira se izgradnja separatnog sistema odvodnje otpadnih voda.

Pod separacionim sistemom se podrazumijeva odvajanje otpadnih od oborinskih voda koje podrazumijeva i praćenje njihovog sastava.



Odvođenje otpadnih voda treba da bude pokriveno kanalizacionom mrežom, odnosno, centralnim gradskim kanalizacionim sistemom koji uključuje i sisteme i uređaje za prečišćavanje.

Odvođenje oborinskih voda biće obavljeno preko odgovarajućih kanala, koji će biti sastavni dio kanalizacione mreže, a koji moraju obezbijediti najkraći put odvođenja oborinskih voda od planiranih objekata.

Sva rješenja, koja treba da budu sprovedena kroz ovaj Planski dokument, neophodno je izvesti u skladu sa važećim Zakonom o vodama.

c) Upravljanje čvrstim otpadom

Pošto je pravilno upravljanje čvrstim otpadom jedan od vrlo bitnih preduslova za upravljanje kvalitetom zemlje jednog urbanog područja potrebno je i posvetiti posebnu pažnju ovoj problematici.

Evakuacija čvrstih otpadnih materija sa prostora obuhvata ovog Regulacionog plana treba da bude ostvarena u skladu sa dokumentacijom višeg reda.

Prilikom izbora lokacija na kojima će biti postavljeni kontejneri, mora se voditi računa o:

- Zadovoljenju svih higijenskih zahtjeva,
- Obezbeđenju svih zaštitnih mjera (protivpožarne i od nesrećnih slučajeva),
- Poštovanju estetskih kriterijuma,
- Udaljenost od ulice ne smije biti veća od 15-20 m,
- Odgovarajućem prilazu za vozila za odvoz smeća i
- Zaštiti mjesta skladištenja od atmosferskih i ostalih spoljnih uticaja.

Optimalan broj hajfiša treba se odrediti u odnosu na broj stanovnika, a dobija se pomoću empirijske formule:

$$N = L_j \cdot S \cdot D / V / k$$

N - Broj potrebnih kontejnera

L_j - Količina otpada (m³/dan/st.)

S - Broj stanovnika određen za sabirni punkt

D - Broj dana između dva odvoza otpada

V - Zapremina kontejnera (m³)

k - Koeficijent popunjenosti kontejnera

U procesu svih neophodnih radnji koje se odnose bilo na prikupljanje, uklanjanje, skladištenje, deponovanje i uopšte podizanja sistema upravljanja otpadom neophodno se pridržavati osnovnih mjera koje su predviđene zakonima i propisima koji uređuju ovu oblast.

XIII MJERE ENERGETSKE EFIKASNOSTI

Energetska efikasnost je sastavni dio razvojnih smjernica svih sektora energetskog sistema. Posebnu pažnju neophodno je posvetiti energetske efikasnosti u sektorima neposredne potrošnje, zgrada: stambenih, poslovnih, institucionalnih i industrijskih zgrada, saobraćaj. Mjerama energetske efikasnosti smanjuje se porast potrošnje energije, što smanjuje potrebu za izgradnjom novih kapaciteta, uvozom energije, a istovremeno povećava sigurnost snabdijevanja.

Cilj primjene mjera energetske efikasnosti predstavlja ekonomičnu upotrebu energije i uštedu bez štetnog uticaja na kvalitet stanovanja, tzv. komfor prostora (stambenog, poslovnog ili radnog) te štetnog uticaja opreme i postupaka na okolinu.

Imajući u vidu neracionalno korišćenje toplotne energije pri zagrijavanju građevinskih objekata, a takođe i njenu neracionalnu proizvodnju, u ovoj oblasti predviđaju se sljedeće mjere energetske efikasnosti:

-izgradnja novih i modernizacija i rekonstrukcija postojećih objekata i sistema:

- izgradnja sistema centralnog snabdijevanja toplotnom energijom, sa primjenom energetski efikasnijih rješenja,



- rješavanje termoizolacije postojećih objekata kako bi se prosječna specifična potrošnja energije za grijanje objekata približila potrošnji u savremenim objektima, kakvi se danas grade u Evropi, ta potrošnja ne prelazi 70 kWh/god./m², sa težnjom ka kontinuiranom smanjivanju,
 - stvaranje mogućnosti za upotrebu alternativnih goriva, na osnovu konkurentnosti cijena, pouzdanosti snabdijevanja gorivom, te ekološkog značaja, prednost dati domaćim energentima,
 - što veće učešće alternativnih izvora energije za grijanje (energija sunca, biomase i sl.).
- Pri projektovanju, izgradnji i eksploataciji ovih objekata, sa stanovišta toplifikacije i gasifikacije objekata ispoštovati zakonske propise iz ove oblasti.

XIV MJERE ZAŠTITE STANOVNIKA I MATERIJALNIH DOBARA OD PRIRODNIH I LJUDSKIM DJELOVANJEM IZAZVANIH NEPOGODA I KATASTROFA I RATNIH DJELOVANJA

Zaštita od elementarnih nepogoda, tehničkih opasnosti i ratnih dejstava ostvaruje se putem nadležnog organa civilne zaštite (na nivou Brčko distrikta BiH).

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se sprečavaju nepogode ili ublažava njihovo dejstvo, mjere koje se podrazumijevaju u slučaju neposredne opasnosti od elementarne nepogode, mjere zaštite kad nastupe nepogode, kao i mjere ublažavanja i otklanjanja neposrednih posljedica.

Mjere zaštite će biti primijenjene u skladu sa Zakonom i pravilnicima iz ove oblasti.

Prostornim, urbanističkim i regulacionim planom u odnosu na mjere zaštite od požara utvrđuju se:

- sistem objekata vodosnabdijevanja, razvoj primarne i sekundarne mreže sa odgovarajućim kapacitetima za potrebe zaštite od požara,
- udaljenost između zona predviđenih za industrijske objekte, skladišta zapaljivih tečnosti, gasova i eksplozivnih materija,
- udaljenost između objekata različite namjene unutar industrijske zone i
- širine puteva koji omogućavaju pristup vatrogasnim vozilima do svakog objekta i njihovo manevrisanje za vrijeme gašenja požara.

Tehnička dokumentacija za planirane objekte izrađuje se sa naznakom opasnosti koji se mogu pojaviti u fazi eksploatacije ovog objekta niskogradnje, odnosno, mjerama zaštite od požara da se ove opasnosti otklone ili u potpunosti minimiziraju, u skladu sa važećim zakonima i pravilnicima iz ove oblasti.

Za objekte i radove za koje je potrebna saglasnost nadležnog ministarstva za predviđene mjere i normative zaštite od požara u tehničkoj dokumentaciji, uz istu investitor prilaže i poseban elaborat u kome se na sažet i cjelovit način na osnovu grafičkog, numeričkog i tekstalnog opisa prikazuju predviđene mjere zaštite od požara.

XV USLOVI ZA UKLANJANJE BARIJERA ZA KRETANJE LICA SA UMANJENIM TJELESNIM SPOSOBNOSTIMA

Projektovanje i funkcionisanje objekta uskladiti sa propisima koji regulišu ovu oblast.

XVI PLANIRANI BILANSI



▪ <i>Površina obuhvata</i>	78,59 ha
▪ <i>Ukupna BGP postojećih objekata koji se zadržavaju - nadzemni dio</i>	
▪ <i>Ukupna površina pod postojećim objektima koji se zadržavaju</i>	111 622 m ²
▪ <i>Broj objekata koji se zadržava</i>	55 811 m ²
▪ <i>Ukupna površina pod objektima koji se uklanjaju</i>	530
▪ <i>Broj objekata koji se uklanja</i>	22877 m ²
	630
▪ <i>Ukupna BGP planiranih objekata - nadzemni dio</i>	
	240 473 m ²
▪ <i>Ukupna površina pod planiranim objektima</i>	
	64510 m ²
▪ <i>Broj planiranih objekata</i>	
	416
▪ <i>Ukupna bruto građevinska površina svih objekata - nadzemni dio</i>	
▪ <i>Ukupna površina pod objektima</i>	
▪ <i>Ukupan broj objekata</i>	352 095 m ²
	120 321 m ²
▪ <i>Koeficijent izgrađenosti na nivou Plana</i>	946
▪ <i>Koeficijent zauzetosti na nivou Plana</i>	
	0,45
	0,15



G) ODLUKA O PROVOĐENJU IZMJENE REGULACIONOG PLANA



G) O D L U K A O PROVOĐENJU IZMJENE REGULACIONOG PLANA DIJELA STAMBENOG NASELJA „MUJKIĆI II“ U BRČKO DISTRIKTU BIH

1 USVAJANJE IZMJENE PLANA

Član 1.

Usvajaju se izmjene Regulacionog plana dijela stambenog naselja „Mujkići II“ u Brčko distriktu BiH (u daljem tekstu: Plan).

Član 2.

Ovom Odlukom utvrđuju se uslovi korišćenja, uređenja i zaštite prostora i načina provođenja izmjene Regulacionog plana dijela stambenog naselja „Mujkići II“ u Brčko distriktu BiH, u okviru kojih se definišu granice prostorne cjeline, urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju građevina i uslovi korišćenja zemljišta u okviru građevinske zone, odnos prema izgrađenim objektima, uslovi korišćenja zemljišta na zaštitnim infrastrukturnim pojasevima i zaštićenim područjima, mjere zaštite lica sa umanjenim tjelesnim sposobnostima, posebno kod izgradnje objekata (javni, gradski saobraćaj, saobraćajnice, saobraćaj u mirovanju, pješački saobraćaj itd.) i izgradnja pristupa svim javnim objektima kolektivnog stanovanja, a u skladu sa Zakonom.

Član 3.

Plan sadrži tekstualni dio i grafičke priloge izrađene u digitalnom i analognom obliku razmjere 1:1000 I 1:10000 i to:

S A D R Ž A J

OPŠTA DOKUMENTACIJA

II TEKSTUALNI DIO

A) UVODNO OBRAZLOŽENJE

B) STANJE ORGANIZACIJE, UREĐENJA I KORIŠĆENJA PROSTORA

V) PLAN ORGANIZACIJE, UREĐENJA I KORIŠĆENJA PROSTORA

G) ODLUKA O PROVOĐENJU IZMJENE REGULACIONOG PLANA

D) PRILOZI

III GRAFIČKI DIO

a) KARTE STANJA

01a.	IZVOD IZ URBANISTIČKOG PLANA	1:10000
01b.	IZVOD IZ REGULACIONOG PLANA	1:1000
02.	GEODETSKA PODLOGA	1:1000
03.	VALORIZACIJA GRAĐEVINSKOG FONDA-SPRATNOST I NAMJENA	1:1000
04.	VALORIZACIJA GRAĐEVINSKOG FONDA-BONITET OBJEKATA	1:1000
05.	INŽENJERSKO-GEOLOŠKA KARTA	1:10000

b) KARTE PLANIRANOG RJEŠENJA



06.	PLAN UKLANJANJA	1:1000
07.	PLAN PARCELACIJE	1:1000
08.	PLAN PROSTORNE ORGANIZACIJE	1:1000
09.	PLAN SAOBRAĆAJA	1:1000
10.	PLAN INFRASTRUKTURE - HIDROTEHNIKA	1:1000
11.	PLAN INFRASTRUKTURE – EE I TT	1:1000
12.	PLAN INFRASTRUKTURE – TOPLIFIKACIJA	1:1000
13.	PLAN JAVNIH I ZELENIH POVRŠINA	1:1000
14.	PLAN GRAĐEVINSKIH I REGULACIONIH LINIJA	1:1000

Član 4.

Prostorna cjelina, granice i namjena površina.

Izrada izmjena Regulacionog plana dijela stambenog naselja „Mujkići II“ pokrenuta je nakon što je Skupština Brčko distrikta BiH na sjednici održanoj 19.07.2017. godine donijela Odluku o pristupanju izradi izmjena Regulacionog plana dijela stambenog naselja „Mujkići II“ u Brčko distriktu BiH.

Planski period za koji se Regulacioni plan donosi je 10 (deset) godina.

1. Granica obuhvata izmjena Regulacionog plana dijela stambenog naselja „Mujkići II“, Brčko distrikt BiH, definisana je navedenom Odlukom i iznosi 78,59 hektara.

2. Granice prostorne cjeline koja je obuhvaćena izmjenama Regulacionog plana dijela stambenog naselja „Mujkići II“ (u daljem tekstu: Izmjena Plana) prikazane su u grafičkom dijelu Izmjene Plana.

Namjena pojedinih površina i objekata u granicama obuhvata Izmjene Plana određena je u grafičkom dijelu Izmjene Plana (karte br. 07-14).

Član 5.

Način provođenja Izmjene Plana

Izmjena Plana se provodi u svim fazama izgradnje, uređenja i funkcionisanja planiranih i postojećih objekata, putem sljedećih aktivnosti:

- Izdavanja lokacijskih uslova, građevinskih dozvola isključivo za građevine i radove koji su predviđeni Izmjenom Plana i odbijanja takvih zahtjeva za građevine i radove koji nisu predviđeni, odnosno, koji nisu u skladu sa Izmjenom Plana;
- Redovne i efikasne inspeksijske kontrole svih aktivnosti u prostoru, koji je obuhvaćen izmjenom Plana, a naročito aktivnosti izvođenja građevinskih ili drugih radova za koje je potrebno odobrenje i sprečavanja aktivnosti koje nisu predviđene izmjenom plana ili nisu u skladu sa građevinskom dozvolom ili odobrenjem za izvođenje drugih radova.

Član 6.

Urbanističko-tehnički uslovi

1. Opšti urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju građevina i za izvođenje radova predviđenih Izmjenom Plana određeni su u glavi D. tekstualnog dijela, na kartama 07.-14. grafičkog dijela izmjene Plana i u ovoj Odluci.

2. Horizontalni gabariti planiranih zgrada prikazani su na kartama br. 07. i 14. su po pravilu orijentacioni.

Lokacijskim uslovima određuju se definitivni horizontalni gabariti zgrade, a u skladu sa urbanističkim parametrima propisanim ovim dokumentom (koeficijentima izgrađenosti i zauzetosti, spratnošću, građevinskom linijom, udaljenošću objekta od granice parcele i susjednih objekata i sl.), važećim zakonima i pravilnicima iz ove oblasti i zahtjevom investitora.



3. Horizontalni gabariti saobraćajnica i saobraćajnih površina su, po pravilu, fiksni.

Lokacijskim uslovima mogu se odrediti minimalna odstupanja od tih gabarita, ako to zahtijevaju opravdani tehnički razlozi, obrazloženi idejnim projektom, ili drugi opravdani razlozi (fazna izgradnja, prihvatljivija trasa saobraćajnice, fazno rješavanje imovinsko-pravnih odnosa i sl.).

4. Vertikalni gabariti planiranih zgrada, izraženi brojem nadzemnih etaža i prikazani na karti br. 07 i 14. su, u pravilu, maksimalni. Izuzetak od ovog stava su zgrade individualnog tipa korišćenja (porodične stambene ili stambeno-poslovne zgrade, poslovne zgrade manjih gabarita), gdje je dozvoljeno nadziđivanje do spratnosti P+2.

Lokacijskim uslovima određuju se definitivni vertikalni gabariti zgrade.

Na obrazložen zahtjev podnosioca zahtjeva za izdavanje lokacijskih uslova, određiće se navedenim dokumentom konačna spratnost zgrade u smislu da umjesto potkrovnne etaže može da se dozvoli jedna puna etaža.

5. U stambenim zgradama prizemna, visokoprizemna ili druga stambena etaža može se, u cjelini ili djelomično, namijeniti za poslovne djelatnosti.

U stambeno-poslovnim zgradama prizemna ili visokoprizemna etaža mora biti namijenjena za poslovne djelatnosti.

Stambene objekte je moguće graditi kao slobodnostojeće ili dvojne, u zavisnosti od zahtjeva investitora, stanja na terenu, poštujući zadate urbanističke parametre, a nezavisno od prikaza na grafičkim priložima, jer su horizontalni gabariti, kao i pozicija na parceli dati orijentaciono.

6. Poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stambenim, stambeno-poslovnim i poslovnim zgradama 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 i parkirališta i sl., ne ugrožavaju normalno stanovanje i rad u istoj ili u susjednim zgradama.

7. Pomoćne prostorije za planirane zgrade smještaju se u sastavu glavne zgrade, u prizemnoj, suterenskoj ili podrumskoj etaži. Nije dopuštena izgradnja zasebnih pomoćnih objekata.

Zabranjeno je pretvaranje pomoćnih objekata u poslovne objekte.

Na zahtjev podnosioca zahtjeva za izdavanje lokacijskih uslova, može se odrediti izgradnja jedne ili više podrumskih (suterenskih) etaža a u skladu sa propisima koji regulišu ovu oblast.

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

8. Zabranjeno je postavljanje ograda oko višeporodičnih stambenih i stambeno-poslovnih objekata.

Ograde je moguće postaviti po granicama parcela individualnih stambenih objekata, dok je postavljanje ograda oko poslovnih i individualnih stambeno-poslovnih objekata, koji nisu planirani kao lamele, zatim, vrtića, škola, bolničkih kompleksa i sl., moguće i definiše se lokacijskim uslovima. Ograda treba da bude transparentna i za poslovne i stambeno-poslovne objekte maksimalne visine 1,5 m, dok za objekte u funkciji školstva i zdravstva treba da budu minimalne visine 1,5 m.

9. Građevinske linije zgrada, prikazane na karti br. 14, su granične i prikazuju liniju koju zgrada ne može preći najisturenijim dijelom. Lokacijskim uslovima određuje se položaj zgrade prema građevinskim linijama.

Lokacijskim uslovima mogu se korigovati građevinske linije objekta prema saobraćajnici na karti br 14. u sljedećim slučajevima:

- 1) Kod objekata koji su izgrađeni ili su u izgradnji, a kod kojih se utvrde eventualne manje greške prilikom njihovog snimanja tokom izrade plana.



2) Kod objekata kod kojih konfiguracija terena ili drugi opravdani razlozi zahtijevaju manje korekcije građevinske linije – pod uslovom da ne ugrožavaju putnu komunikaciju i susjedne objekte.

Takođe, lokacijskim uslovima mogu se korigovati građevinske linije kod objekata čije parcele ne graniče direktno sa putnom komunikacijom i za čije pomijeranje građevinske linije je potrebna saglasnost vlasnika susjedne parcele prema kojoj je ta građevinska linija orijentisana.

Lokacijskim uslovima iz člana 6. ove odluke preciznije se određuje položaj objekta prema građevinskoj liniji i na parceli u odnosu na druge objekte. Veličina horizontalnog gabarita unutar granica parcele ograničena je elementima udaljenosti od granica parcele prema susjedu (ne manjim od 1,5 m, a u svrhu nesmetanog redovnog održavanja planiranog objekta) i građevinskim linijama usaglašenim sa Planom i Odlukom. Kod udaljenosti od granice parcele od 1,5m daje se uslov da se na toj fasadi objekta ne smiju nalaziti otvori stambenih prostorija, samo otvori pomoćnih prostorija (hodnik, kupatilo, ostava) ili otvori u svrhu osvjjetljenja (fiksna okna).

Kada za to postoje opravdani razlozi (organizacija prostora, primjena standardnih rastera za projektovanje, oblikovno usklađivanje sa susjednim zgradama i sl.) lokacijskim uslovima mogu se odrediti horizontalni gabariti ostalih nadzemnih etaža (osim prizemlja) koji prelaze planirane građevinske linije maksimalno 1,5 m, (unutar predmetne parcele) i to u mjeri koja je nužna da se uvažavaju navedeni razlozi (balkoni, terase, fasadni liftovi, ukrasni elementi fasade, konzole, strehe i sl., ali ne računajući strehu).

Pomjeranje građevinskih linija sprata u odnosu na prizemlje objekta treba da se iskoristi za formiranje balkona, terasa i atraktivne arhitektonske plastike fasada, a ne za ostvarivanje dodatnog stambenog prostora. Takođe, izgradnja istaka na višim etažama maksimalno do 1,5m je dozvoljena ukoliko se na taj način ne ugrožava susjedni objekat u smislu kvalitetne insolacije i aeracije, te ukoliko najjisturenija linija ne prelazi granicu parcele date Planom parcelacije.

Na osnovu odredaba prethodnog stava ne mogu se odrediti horizontalni gabariti ostalih nadzemnih etaža zgrade koji bi zahvatali vazdušni prostor iznad kolovoza saobraćajnica.

10. Lokacijskim uslovima može se korigovati građevinska parcela predviđena Regulacionim planom u minimalnim odstupanjima i to da bi se uvažili relevantni faktori koji se tiču imovinsko-pravnih odnosa, ali da se pritom ne ugrožavaju drugi okolni objekti, odnosno, pristupi istim i njihovo normalno funkcionisanje.

11. Na obrazložen zahtjev vlasnika, odnosno, korisnika zemljišta na kojem su planirane dvije ili više susjednih građevinskih parcela, lokacijskim uslovima te parcele se mogu spojiti u jednu ili više većih građevinskih parcela, uz uslov da građevinske parcele, koje su određene ovim planom, kao cjelina ulaze u sastav novoformiranih parcela a u skladu sa preporukama iz važećeg Urbanističkog plana koje su date za svaku namjenu objekta. Takođe, građevinskoj parceli moguće je pripojiti susjednu parcelu namijenjenu za javnu zelenu površinu, na kojoj zbog manje kvadrature nije bilo moguće planirati objekat.

12. Na obrazložen zahtjev vlasnika, odnosno, korisnika zemljišta - dvije ili više susjednih građevinskih parcela, uz saglasnost nadležnog organa i na zahtjev svih zainteresovanih strana odnosno vlasnika parcela se može izvršiti zamjena manjih dijelova tih parcela u svrhu rješavanja imovinsko-pravnih odnosa, korekcija parcela prema stvarnom stanju na terenu i prilagođavanju geomorfologiji terena.

13. Na obrazložen zahtjev vlasnika, odnosno, korisnika zemljišta – moguće je formiranje dvije ili više građevinskih parcela od jedne veće građevinske parele, što će se definisati lokacijskim uslovima u skladu sa Zakonom i zakonskim odredbama koje regulišu ovu oblast.

14. Lokacijskim uslovima određuju se namjena zgrada i njihovih dijelova, horizontalni i vertikalni gabariti, položaj prema građevinskim linijama i prema granicama građevinske parcele, položaj pomoćnih prostorija, uvjeti priključenja na komunalne instalacije i saobraćajnice, uvjeti u pogledu fasada, krovova, ograda, parkirališta, ozelenjavanja i uređenja parcela i dr.



Određuju se ovlasti Odjeljenju da propisuje Lokacijske uslove u skladu sa Planom i ovom Odlukom.

Član 7.

Privremeni objekti

1. Postavljanje privremenih objekata (kioska za prodaju štampe, duhana, lutrije, cvijeća, ljetne bašte, telefonske govornice) može se odobriti samo pod uslovima koje propiše nadležni organ.
2. U obuhvatu Izmjene regulacionog plana moguće je postavljanje privremenih gradilišnih objekata.
3. Privremeni objekti mogu ostati na mjestu na kojem su zatečeni samo onoliko vremena koliko je to utvrđeno lokacijskim uslovima. Po isteku roka iz prethodnog stava, privremeni objekti se na zahtjev organa uprave, koji je izdao lokacijske uslove, moraju ukloniti, a prostor urediti prema uslovima utvrđenim lokacijskim uslovima. Izuzetno, objekat može da bude uklonjen i prije isteka roka u slučaju privođenja zemljišta konačnoj namjeni ili promjene privremene namjene. Produženje lokacijskih uslova je definisano zakonskim odredbama.

Član 8.

Status postojećih zgrada

Postojeće zgrade koje su Planom određene za uklanjanje prikazane su na karti br.6.

U ovu kategoriju spadaju objekti koji su planskim rješenjem predviđeni za uklanjanje, jer se nalaze na katastarskim parcelama predviđenim za izgradnju komunikacija (puteva ili pješačkih komunikacija), zaštitnom pojasu (putnom ili vodnom), u ruševnom su stanju ili su u pitanju privremeni objekti koji narušavaju koncepciju planskog rješenja (na grafičkom prilogu označeni kao Kategorija A) ili je propisano dokumentom višeg reda (urbanističkim planom) - Kategorija B. Objekti, koji pripadaju kategoriji B, namijenjeni su za uklanjanje ukoliko nemaju građevinsku dozvolu. Ukoliko je posjeduju, takve objekte moguće je zadržati i na njima je dozvoljeno samo tekuće održavanje.

U planerskom smislu ovi objekti ne mogu biti tretirani na drugačiji način, odnosno, ne mogu se zadržati na parcelama na kojima su izgrađeni.

1. U kategoriji objekti namijenjeni za izgradnju, dogradnju ili rekonstrukciju spadaju objekti koji su prilikom izrade „Izmjene regulacionog plana dijela stambenog naselja Mujkići II” okarakterisani kao objekti u ruševnom stanju, na čijoj se parceli, u istim gabaritima planira rekonstrukcija. Odjeljenje nadležno za izdavanje lokacijskih uslova ima ovlaštenja da po zahtjevima u vezi sa izgrađenim objektima (legalizacija, dogradnja, nadogradnja), kao dokaz o postojećoj izgrađenosti prihvati gabarite iz ažurnog geodetskog snimka u slučaju da se oni razlikuju od prikazanog stanja u grafičkom dijelu plana s obzirom na to da nosilac izrade nije imao obavezu detaljnog snimanja terena i objekata u obuhvatu plana.
2. Za postojeće objekte, koji su Planom određeni za uklanjanje, mogu se odobriti:
 - a. tekuće održavanje zgrada, uređaja, instalacija, pristupa i zemljišta koji služe zgradi,
 - b. dogradnju u cilju obezbjeđenja osnovnih higijenskih uslova (kupaćilo i wc),
 - b1. dogradnju, tj. promjenu horizontalnog gabarita glavnog objekta unutar granica parcele, tako da objekat bude na udaljenosti ne manjoj od 1,5 m, a u svrhu nesmetanog redovnog održavanja planiranog objekta. Kod udaljenosti od granice parcele od 1,5m daje se uslov da se na toj fasadi objekta ne smiju nalaziti otvori stambenih prostorija, samo otvori pomoćnih prostorija (hodnik, kupaćilo, ostava) ili otvori u svrhu osvjetljenja (fiksna okna).
 - c. konzervaciju građevine,



- d. dogradnju ili izgradnju, kao privremenih građevina, neophodnih prostorija za stanovanje ili obavljanje djelatnosti i neophodnih pomoćnih prostorija uz glavni objekat (ostave, garaže, kotlovnice, predulazi, vjetrobrani, nadstrešnice i sl.),
 - e. promjenu namjene zgrade, ili dijelova zgrade, uključujući i adaptaciju tavanškog ili podrumskog prostora u stambeni, poslovni ili pomoćni prostor, bez podizanja visine nadzitka,
 - f. zamjenu krova, bez podizanja visine nadzitka,
 - g. izgradnju priključaka na komunalne instalacije,
 - h. druge manje intervencije na zgradi, uređajima i instalacijama, u pravilu kao privremene, kojima se obezbjeđuje normalno korišćenje zgrade ili zemljišta koje se koristi uz zgradu, a ne onemogućuje ili znatno ne otežava realizacija planskog rješenja.
 - i. 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.).
3. Za postojeće zgrade, koje Planom nisu određene za uklanjanje, može da bude odobreno:
- a. intervencije iz tačke 2 na strani 49., po pravilu se tretiraju kao trajne,
 - b. nadziđivanje do spratnosti P+2, za zgrade individualnog tipa korišćenja (porodične stambene ili stambeno-poslovne zgrade, poslovne zgrade manjih gabarita),
 - c. nadziđivanje jedne pune, mansardne ili potkrovnne etaže, za zgrade kolektivnog tipa korišćenja (poslovne, višeporodične stambene ili stambeno-poslovne zgrade).
4. Odredbe tačke 2 na strani 49. odnose se na glavne (stambene, stambeno-poslovne ili poslovne) i na pomoćne zgrade.
5. Za zgrade za koje je na karti br.5. određena mogućnost rekonstrukcije, na zahtjev vlasnika izdat će se lokacijski uslovi i građevinska dozvola za izgradnju nove zgrade u gabaritima koji su određeni za rekonstruisanu zgradu.
6. Za intervencije iz tačke 1-6. člana 8. shodno važe i pravila iz tačaka 1-13. člana 6. ove Odluke, ako nisu u suprotnosti sa pravilima iz tačaka 1-6. člana 8.

Član 9.

Parametri za parkiranje:

- 1) Za parkiranje vozila na građevinskoj parceli stambenog objekta obezbjeđuje se prostor, izvan površine javnog puta, i to jedno parking ili garažno mjesto na jedan stan.
- 2) Za parkiranje vozila na građevinskoj parceli ostalih objekata obezbjeđuje se prostor izvan površine javnog puta, i to po jedno parking ili garažno mjesto (u daljem tekstu: PM), na sljedeći način:
 - a) banka, zdravstvena, poslovna, obrazovna ili administrativna ustanova – 1 PM na 70 m² korisnog prostora,
 - b) pošta – 1 PM na 150 m² korisnog prostora,
 - v) trgovina na malo – 1 PM na 100 m² korisnog prostora,
 - g) ugostiteljski objekat – 1 PM na koristan prostor za osam stolica,
 - d) hotelijerska ustanova – 1 PM na koristan prostor za deset kreveta,
 - đ) pozorište ili bioskop – 1 PM na koristan prostor za 30 gledalaca, sportska hala – 1 PM na koristan prostor za 40 gledalaca i
 - e) proizvodni, magacinski i industrijski objekat – 1 PM na 200 m² korisnog prostora.
- 3) Za parkiranje vozila na građevinskoj parceli stambeno-poslovnog objekta, parking ili garažno mjesto obezbjeđuje se u skladu sa st. 1 i 2. ovog člana.
- 4) Garaže objekata planiraju se u objektu i podzemno ili nadzemno izvan gabarita objekta, a u okviru građevinske parcele.



- 5) Površine garaža objekata koje se planiraju nadzemno na građevinskoj parceli uračunavaju se pri utvrđivanju koeficijenta izgrađenosti, odnosno koeficijenta zauzetosti građevinske parcele, a podzemne garaže se ne uračunavaju u koeficijente.
- 6) Parking prostori mogu se planirati i u okviru regulacionih linija javnih površina u centralnim zonama.

Dimenzije parking mjesta moraju zadovoljavati minimalne uslove propisane standardom JUS U.S4.234

Član 10.

Privremeno korištenje zemljišta

Do realizacije planskih rješenja, zemljišta obuhvaćena Izmjenom Plana mogu se koristiti na zatečeni ili drugi način, kojim se ne onemogućava ili bitno ne otežava realizacija planskih rješenja (građevinske parcele postojećih zgrada, dvorišta, vrtovi, saobraćajne površine, manipulativne površine, igrališta, zelene površine i sl.)

Član 11.

a) Uređenje građevinskog zemljišta

1. Na području Regulacionog plana izgradnja objekata vrši se samo na uređenom građevinskom zemljištu.
2. Pod uređenim građevinskim zemljištem podrazumijeva se zemljište na kojem je izvršeno čišćenje od neadekvatne gradnje i na kome je izgrađena komunalna infrastruktura, instalacije za zajedničko i pojedinačno korišćenje.
3. Uređenje građevinskog zemljišta vrši se prema programu uređenja. Minimalni obim uređenja građevinskog zemljišta je:
 - snabdijevanje vodom i odvođenje otpadnih voda,
 - priključak na elektroenergetsku mrežu,
 - izgradnja prilaznog puta do građevinske parcele.



Član 12.

Korištenje građevinskog zemljišta

1. Građevinsko zemljište na području Regulacionog plana ustupa se samo u svrhu izgradnje ili revitalizacije trajnih objekata predviđenih Regulacionim planom.
2. Građevinsko zemljište može se dati na korištenje ako je uređeno ili će se urediti u roku od jedne godine.
3. Neuređeno građevinsko zemljište može se dati na korištenje samo ako se njegovo uređenje osigura ugovorom između korisnika zemljišta i Vlade Brčko distrikta, odnosno ovlaštene organizacije.
4. Ugovorom se utvrđuje obim uređenja zemljišta, koji ne može biti manji od obima uređenja predviđenog Regulacionom planom. Ugovor mora da sadrži rok uređenja i garanciju.

Član 13.

Ova Odluka o izmjenama Regulacionog plana dijela stambenog naselja „Mujkići II“ u Brčko distriktu BiH stupa na snagu osmog dana od objavljivanja u „Službenom glasniku Brčko distrikta BiH“.

Broj:

Brčko distrikt BiH, __.__.2020. godine

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE BRČKO DISTRIKTA BIH,



D) PRILOZI



III GRAFIČKI DIO