

**PRIJEDLOG ODLUKE O PROVOĐENJU
REGULACIONOG PLANA „RIJEKE I“ U BRČKO DISTRIKTU BIH**

I. OPŠTE ODREDBE

Član 1.

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

Član 2.

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

Tekstualni dio Regulacionog plana sadrži:

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

Grafički dio Regulacionog plana sadrži 11 (jedanaest) karata:

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

Član 3.

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

II. GRANICE PROSTORNE CJELINE

Član 4.

Granica obuhvata određena je Odlukom o pristupanju izradi Regulacionog plana „Rijeke I“ u Brčkom, čiji je sastavni dio i grafički prilog granica obuhvata Regulacionog plana. Ukupna površina obuhvata Regulacionog plana iznosi P = 87,63 ha.

Član 5.

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

- Individualno stanovanje,
- Mješovito stanovanje,
- Javni i drugi sadržaji.

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

- Stanovanje iznad 240 st/ha
- Stambeno-poslovna zona
- Centralni sadržaji
- Zona rada i industrije
- Sakralne površine
- Sport i rekreacija
- Komunalne djelatnosti
- Groblje

III. URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU GRAĐEVINA

Član 6.

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

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

Član 7.

Odlukom o pristupanju izradi Planskog dokumenta, nije bila ugovorena obaveza izrade detaljnog geodetskog snimanja terena te se s toga ostavlja mogućnost Odjeljenju za prostorno planiranje i imovinsko – pravne poslove Vlade Brčko distrikta BiH da na osnovu geodetskog snimka (ukoliko se procijeni da je neophodan) utvrde tačne dimenzije i položaj postojećih objekata.

Član 8.

Namjena građevina i njihov karakter (stambeni, stambeno-poslovni, poslovni, javni ili drugi) definisani su grafičkim dijelom Plana, na karti broj 04.(Model prostorne organizacije), te se kao takvi ne smiju mijenjati, osim u slučaju pretvaranja stambenog u poslovni prostor (što je dozvoljeno samo u prizemljima stambenih objekata).

Izuzev od predhodnog stava, dopušta se pretvaranje stambeno-poslovnih objekata kolektivnog stanovanja u stambene objekte za kolektivno stanovanje.

Član 9.

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

Član 10.

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

Član 11.

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

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

Rastojanje između regulacionih linija utvrđuje se u zavisnosti od funkcije i ranga saobraćajnice, odnosno infrastrukture kao horizontalna, nadzemna i podzemna regulacija, a najmanja dozvoljena širina pojasa regulacije po vrstama ulica je: stambene ulice 8,0m; sabirne ulice 10,0m; pješačke staze 1,5m; kolski prolazi 5,0m; privatni prolazi 2,5m.

Član 12.

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

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

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

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

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

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

Član 13.

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

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

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

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

Član 14.

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

maksimalni procenat zauzetosti:

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

maksimalni koeficijent izgrađenosti:

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

Član 15.

Nivelacione kote poda prizemlja građevina u odnosu na saobraćajnicu utvrdit će se na osnovu nivelacionih kota saobraćajnica definisanih Planom, što je moguće minimalno korigovati kroz

geodetski snimak terena, koji predstavlja obavezan dio tehničke dokumentacije pri izdavanju rješenja o lokacijskim uslovima.

Određivanje kote prizemlja građevina:

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

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

Nivelete se određuju glavnim projektom za svaku pojedinačnu lokaciju.

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

Član 16.

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

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

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

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

Posljednja etaža objekta, može biti povučena u odnosu na niže etaže.

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

Član 17.

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

Dozvoljena spratnost za izgradnju novih građevina i nadogradnju postojećih:

- Unutar zona individualnog stanovanja maksimalna dozvoljena spratnost iznosi četiri nadzemne etaže (P+2+Pk ili P+2+Ms ili P+3), pri čemu se visina prosječne etaže određuje prema važećim normama za projektovanje objekata, s tim da prosječna visina etaže ne smije prelaziti visinu od 3,0m, izuzev u slučajevima poslovnih prizemlja gdje visina etaže može biti do 4,0m.
- Unutar zone mješovite namjene (poslovni objekti, individualno i kolektivno stanovanje) maksimalna dozvoljena spratnost iznosi šest nadzemnih etaža (P+4+Pk ili P+4+Ms ili P+5), pri

čemu se visina prosječne etaže određuje prema važećim normama za projektovanje objekata, s tim da prosječna visina etaže ne smije prelaziti visinu od 3,0m, izuzev u poslovnim objektima i u slučajevima poslovnih prizemlja gdje visina etaže može biti do 4,0m.

- Unutar zone javnih sadržaja maksimalna dozvoljena spratnost iznosi pet nadzemnih etaža (P+3+Pk ili P+3+Ms ili P+4), pri čemu se visina prosječne etaže određuje prema važećim normama za projektovanje objekata, s tim da prosječna visina etaže ne smije prelaziti visinu od 4,0m.

Član 18.

Odstojanje građevine od susjednih:

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

Član 19.

Odnos prema postojećim građevinama

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

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

- tekuće održavanje objekata, uređaja, instalacija, pristupa i zemljišta koji služe građevini;
- dogradnju u cilju obezbjeđenja osnovnih higijenskih uslova (kupaćilo i WC);
- pregradnju koja nema karakter nove gradnje;
- konzervaciju građevine;
- zamjenu krova, bez podizanja visine nadzitka;
- izgradnju priključaka na komunalne instalacije;
- postavljanje ograde na granicama zemljišta koje se koristi uz građevinu;
- druge manje intervencije na građevini, uređajima i instalacijama, u pravilu kao privremene, kojima se obezbjeđuje normalno korištenje građevine ili zemljišta koje se koristi uz istu, a ne onemogućuje ili znatno ne otežava realizacija planskog rješenja. Kao druge intervencije, u smislu prethodnog stava, ne smatraju se veće intervencije (rekonstrukcija, nadziđivanje jedne ili više etaža, rekonstrukcija ili zamjena krova sa podizanjem nadzitka, izgradnja novih građevina stalnog karaktera i sl.);

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

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

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

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

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

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

Član 20.

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

- Arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju kod rekonstrukcije, dogradnje ili nadogradnje, te izgradnje planiranih građevina, prilagoditi postojećem ambijentalnom izrazu i arhitektonsko – urbanističkom okruženju u kojem se građevina nalazi;
- Kod izgradnje zamjenskih ili novih građevina treba slijediti savremeni pristup, bez direktnog preuzimanja ili imitiranja tradicionalnih arhitektonskih izraza, već kroz savremenu interpretaciju tradicionalnih oblikovnih postulata usklađivati nove građevine;
- Nove i zamjenske građevine moraju svojim likovnim izrazom i predviđenim proporcijama, arhitekturom i odnosom masa, činiti oblikovnu cjelinu sa susjednim građevinama ili blokom u cjelini. Sa aspekta kolorističke obrade fasade, treba izbjegavati jarke i intenzivne boje, te koristiti ublažene bijele nijanse, te svijetle pastelne boje, u kombinaciji sa neutralnim nijansama;
- Sve planirane arhitektonske građevine moraju biti projektovane i izvedene u skladu sa odredbama ovog Plana i u skladu sa važećim odredbama i propisima Brčko distrikta BiH;
- Obavezno je projektovanje brojila za sve vrste instalacija i njihovo ugrađivanje za potrebe svakog potrošača;
- Na području Plana ne dozvoljavaju se intervencije na poslovnim građevinama, te građevinama individualnog i kolektivnog stanovanja u vidu ustakljivanja balkona, zaziđivanja ili probijanja otvora, koji nisu predviđeni izvornom projektnom dokumentacijom), bez prethodno izdatog rješenja lokacijskih uslova i drugih propisanih dokumenata, kao i bez sistemskog rješenja za cjelokupni objekat sa saglasnostima svih vlasnika predmetne građevine, a u skladu sa trenutno važećim odredbama i propisima Brčko distrikta BiH;
- Krovni pokrivač je potrebno uskladiti sa pretežnim načinom pokrivanja u zoni. Krovovi građevina mogu biti dvovodni, viševodni ili ravni. Kod građevina sa dvije ili više kosih krovnih ravni, streha mora biti paralelna sa nagibom orjentisanim prema ulici. Kod građevina sa dvovodnim i viševodnim kosim krovom, a koji se nalaze na kosom terenu, jedna krovna ravan mora biti sa nagibom orjentisanim u smjeru pada terena, odnosno, strehom paralelnom sa izohipsama;
- Nagib kosih krovova je potrebno prilagoditi nagibu na susjednim građevinama, odnosno, za građevine u nizu sa zabatnim zidom je neophodno ujednačiti krovnu ravan. Cijela krovna ravan mora biti jednakog nagiba;
- Preporučuje se primjena jednostavnih krovnih formi: ravnih krovova, krovova sa blagim nagibom i četvorovodnih krovova;
- U slučaju primjene kosih krovova, tavanski prostori se mogu koristiti za sadržaje koji su u funkciji primarne namjene građevine, odnosno, za proširenje postojećih ili uspostavu novih stambenih jedinica, ali bez realizacije krovnih badža, već se osvijetljenje prostora osigurava krovnim prozorima;

- Podrumi i sutereni se mogu realizovati kod izgradnje svih građevina gdje za to postoje potrebe, pod uslovom da se obezbjede odgovarajuće tehničke mjere, u cilju zaštite od podzemnih i površinskih voda;
- U okviru Plana ograničiti djelatnosti i namjene koje povećavaju opasnost od eksplozije, požara, te stvaraju buku iznad granice dozvoljene za život u centru.

IV. USLOVI ZA IZGRADNJU STAMBENIH OBJEKATA

Član 21.

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

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

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

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

Član 22.

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

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

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

Član 23.

Koeficijent izgrađenosti za stambenu izgradnju:

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

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

Individualna stambena izgradnja

Član 24.

Minimalne širine novih građevinskih parcela:

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

Član 25.

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

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

Preporučeno rastojanje može biti manje ukoliko na bočnim stranama nema otvora izuzev fiksnih otvora za servisne prostorije u stanovima, uz uslov saglasnosti vlasnika susjedne parcele, ali ne manje od 1,5m.

Saglasnost vlasnika susjedne parcele iz prethodne alineje nije potrebna ukoliko je objekat na susjednoj parceli već izgrađen na udaljenosti manjoj od 3m.

Maksimalna spratnost individualnih stambenih objekata P+2+Ptk.

Kolektivna stambena izgradnja

Član 26.

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

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

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

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

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

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

U slučaju interpolacije objekata dozvoljava se uža parcela.

V. USLOVI ZA IZGRADNJU JAVNIH POVRŠINA I OBJEKATA

Član 27.

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

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

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

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

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

Član 28.

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

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

Horizontalni gabariti saobraćajnica i saobraćajnih površina su, po pravilu, fiksni, dok nadležni organ na osnovu definisanja detaljnih urbanističko-tehničkih uslova može odrediti minimalna odstupanja od tih gabarita, ako to zahtijevaju opravdani tehnički razlozi obrazloženi idejnim projektom, ili drugim opravdanim razlozima (fazna izgradnja saobraćajnice, fazno rješavanje imovinsko-pravnih odnosa i sl.).

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

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

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

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

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

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

Član 29.

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

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

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

Član 30.

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

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

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

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

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

VI. USLOVI UREĐENJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Član 31.

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

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

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

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

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

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

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

Član 32.

Ovim Planom utvrđene su sljedeće kategorije zelenila:

- Javne zelene površine;
- Zelene površine ograničenog korištenja;
- Blokovsko zelenilo unutar novoformiranih stambenih blokova,
- Linijsko zelenilo uz saobraćajnice i riječne tokove.

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

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

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

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

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

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

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

Član 33.

Izgradnja pomoćnih objekata u okuhvatu plana nije dozvoljena.

Član 34.

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

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

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

Zabranjeno je pozicioniranje privremenih tipskih prenosnih građevina (kioska) u dvorištima postojećih i planiranih porodičnih stambenih i stambeno-poslovnih zgrada. Zbog svog privremenog

karaktera, građevine iz prethodnog stava mogu biti postavljene isključivo na način i od materijala koji omogućavaju jednostavnu demontažu i uklanjanje istog. Privremeni objekti moraju zadovoljavati estetske, sanitarne i protivpožarne uslove.

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

Član 35.

Zaštita standarda stanovanja i sprječavanje nepovoljnih uticaja na okoliš

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

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

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

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

Član 36.

Normativi za osobe sa umanjenom sposobnošću kretanja

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

Nivelete pješačkih saobraćajnica, kao prilazi i ulazi u sve objekte moraju biti isprojektovani i izvedeni sa nagibima, koji omogućavaju nesmetano kretanje osoba sa umanjenom sposobnošću kretanja, odnosno, neophodno je obezbjediti odgovarajuće rampe, držače, posebno obilježena parking mjesta i sl..

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

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

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

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

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

Član 37.

Ograde se u pravilu dozvoljavaju samo oko građevina individualne stambene izgradnje, gdje se mogu predvidjeti ograde od kamena, zelenila ili metala, s tim da ograda, radi uklapanja u ambijent naselja, ne može biti viša od 1,0m uz uslov da ½ ograde treba biti transparentna, prema čemu sokl može iznositi najviše 0,5m. U izuzetnim slučajevima, u skladu sa lokacijom, može se odobriti visina transparentne ograde 1,5 m.

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

Zabranjeno je postavljanje ograda oko kolektivnih stambenih, stambeno-poslovnih, poslovnih i javnih zgrada. Izuzetno od ovoga, nadležni Odjel za prostorno planiranje i imovinsko pravne poslove (u daljnjem tekstu: Odjel) može dozvoliti ograđivanje poslovnih i javnih objekata (škole, obdaništa i slično).

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

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

Član 38.

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

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

Član 39.

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

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

VII. USLOVI ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

Član 40.

Izrada Urbanističkog projekta „Zona rada i industrije - Rijeke“ (u daljnjem tekstu: Urbanistički projekat) vršit će se u skladu sa odrednicama iz ovog Plana i u skladu sa Zakonom o prostornom planiranju i građenju Brčko distrikta.

Granica obuhvata Urbanističkog projekta je definisana u grafičkom dijelu Regulacionog plana „Rijeke I“ i iznosi cca P=3,30ha.

Član 41.

Smjernice za izradu Urbanističkog projekta „Zona rada i industrije - Rijeke“:

1. Izradu Urbanističkog projekta vršiti u skladu s namjenom zemljišta iz Regulacionog plana „Rijeke I“;
2. Objekti koji su predviđeni za uklanjanje Regulacionim planom „Rijeke I“, a nalaze se unutar obuhvata Urbanističkog projekta, trebaju biti jednako tretirani;
3. Sagledati postojeću izgrađenost u obuhvatu Urbanističkog projekta, koja je zadržana Regulacionim planom, te predložiti optimalno rješenje i prijedlog mjera intervencija u skladu sa urbanističkim rješenjem;

4. Kao osnov za izradu urbanističko-tehničkih uslova za projektovanje i građenje, uslova za uređenje površina i objekata te uslova za uređenje građevinskog zemljišta unutar Urbanističkog projekta, koristiti Urbanističko-tehničke uslove definisane ovom Odlukom;
5. Unutar granice obuhvata Urbanističkog projekta, planirati isključivo čistu industriju i poslovanje. Namjena planiranih objekata ne smije ugroziti stanovanje (postojeće i planirano) izvan Urbanističkog projekta;
6. Utvrditi detaljnu namjenu površina, namjenu i maksimalnu spratnost objekata, maksimalni koeficijent izgrađenosti i procenat zauzetosti parcele;
7. U skladu sa planiranom distrikcijom unutar obuhvata Urbanističkog projekta, definisati nove građevinske i regulacione linije, koje ne smiju preći regulacione i građevinske linije definisane Regulacionim planom;
8. Izvršiti plan parcelacije poštujući postojeću vlasničku strukturu, koliko je to moguće.
9. Dati uslove izgradnje objekata i mreže komunalne, energetske i saobraćajne infrastrukture.
10. Plan saobraćaja prilagoditi planu saobraćaja koji je definisan Regulacionim planom „Rijeke I“.
11. Za sve planirane objekte unutar obuhvata Urbanističkog projekta, predvidjeti dovoljan broj parking mjesta. Parkiranje planirati u sklopu podzemnih garaža i na površini. Minimalno 1 PM na 60 m² poslovne bruto građevinske površine.
12. Detaljno utvrditi uređenje otvorenih površina kao i uslove uređenja slobodnih površina.
13. Planom utvrditi mjere zaštite stanovnika i materijalnih dobara od prirodnih i drugih nepogoda, mjere zaštite prava osoba sa invaliditetom, zaštitu životne sredine, ekonomsku opravdanost urbanističkog rješenja.

Član 42.

Odjel za prostorno planiranje i imovinsko pravne poslove Vlade Brčko distrikta, može definisati dodatne smjernice za izradu Urbanističkog projekta.

VIII. PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 43.

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

Član 44.

Do privođenja površina planiranoj namjeni prema Regulacionom planu, privremeno korištenje istih može odredit nadležno Odjeljenje urbanističko tehničkim uslovima, na način koji neće otežati privođenje zemljišta konačnoj namjeni. Ove površine se privremeno mogu koristiti kao: asfaltirane parking površine, uređene zelene površine, igrališta i slično.

Član 45.

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

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

Član 46.

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