

Uticaj globalnih geopolitičkih dešavanja u okruženju i na nivou BiH, odrazio se i na Grad Bijeljina, izmijenivši u značajnoj mjeri demografske karakteristike opštine, postavio nove obrasce privrednog planiranja bazirane na principima održivog razvoja, koji neophodno povlače i reviziju koncepcije sistema naselja i organizacije, uređenja i korištenja prostora uopšte.

Naselje Janja nalazi se u obuhvatu prostornog plana Grada Bijeljina, locirano jugoistočno od urbanog područja i centra – grada Bijeljine, na udaljenosti oko 10km.

- Prema statističkim podacima u 2013. godini Janja je imala 10.542 stanovnika, u 3087 domaćinstava. Veličina prosječnog domaćinstva bila je: jedno domaćinstvo /3,41stanovnika.

Prema usvojenom Prostornom planu Grada Bijeljina u mreži naselja i centara, naselje Janja je predviđena kao sekundarni centar (centar II hijerarhijskog reda).

Kroz plan je data kao naselje koje će se u budućem periodu razvijati u oblasti suprastrukture i infrastrukture, kako bi se rasteretio pritisak na gradski centar Bijeljina.

Prema broju stanovnika Janja spada u centar veličine sa 10000-15000 stanovnika.

1.2. Urbanistički plan „Janja“ „Sl. glasnik opštine Bijeljina“ br. 22/08

Prethodni planski dokument ovog nivoa za naseljeno mjesto Janja je Izmjena i dopuna Urbanističkog plana Janja „Sl. glasnik opštine Bijeljina“ br. 22/08. Nosilac izrade ovog plana bio je Urbanistički zavod Republike Srpske a.d. Banja Luka.

Planska rješenja utvrđena navedenim planom odnose se na raspored osnovnih urbanih aktivnosti (funkcija) na dijelu užeg urbanog područja Janje, organizaciju i tehnička rješenja komunikacija, odnosno osnovnih mreža i objekata gradske infrastrukture, kao i druga rješenja kojima se dio užeg urbanog područja Janje štiti, uređuje i razvija.

Ovim urbanističkim planom definisane su cjeline urbanog područja grada, osnovna namjena površina unutar granica obuhvata plana, pravci razvoja privrede, društvenih djelatnosti i javnih funkcija naselja, saobraćajne i ostale infrastrukture.

Analizom ovog planskog dokumenta ocijenjeno je da je najveći dio utvrđenih ciljeva i pravaca razvoja Janje, kao i preporuka za dalje planiranje prihvatljiv i sa današnje distance. U periodu primjene (realizacije planskih rješenja) ovoga plana uočen je manji broj ograničenja uglavnom vezanih za namjenu površina pojedinih dijelova obuhvata plana, kao i u pogledu određenih urbanističkih parametara koji su u međuvremenu prevaziđeni. Pored navedenog, stupanjem na snagu Zakona o uređenju prostora i građenju „Sl. glasnik Republike Srpske“ br. 40/13, Pravilnika o opštim pravilima urbanističke regulacije i parcelacije „Sl. glasnik Republike Srpske“ br. 115/13, te usvajanjem Prostornog plana Republike Srpske i izradom Prostornog plana Grada Bijeljina, iskazala se potreba za izradom novog Urbanističkog plana „Janja“ u Bijeljini.

2. Odluka o pristupanju izradi Urbanističkog plana „Janja“ u Bijeljini

Skupština Grada Bijeljina, na sjednici održanoj 24.05.2018. godine donijela je Odluku o pristupanju izradi Urbanističkog plana „Janja“ u Bijeljini (Odluka br. 01-022-44/18).

Odlukom o pristupanju definisana je granica obuhvata Urbanističkog plana „Janja“, planski period za koji se donosi plan, nosilac pripreme i nosilac izrade plana.

2.1. Granica obuhvata Urbanističkog plana „Janja“ u Bijeljini

Granica obuhvata urbanističkog plana Janja počinje od granice sa k.o. Kojčinovac, odnosno granice k.č. 471 k.o.Kojčinovac i k.č.4120, 1057/1 ko. Janja 2 ide južno lijevom stranom mag.puta BN-Zvornik označenim kao k.č. 4121 k.o. Janja 2, dolazi do k.č. 1131 ko. Janja 2 gdje skreće istočno pod uglom od 90 stepeni lijevom stranom makadamskog puta za Kojčinovac označenim kao k.č. 1345 k.o. Kojčinovac, dolazi do raskršća sa kanalom gdje skreće južno pod uglom od 90 stepeni i ide lijevom stranom pomenutog kanala označenim kao k.č 4027 k.o. Janja 2, dolazi do granice sa k.č. 1207 i 1218 k.o.Janja 2, gdje skreće istočno pod uglom od 90 stepeni i ide između granica k.č. 1207 i 1208 i k.č. 1218, 1217, 1216/1,1215,1211, 1210, 1209 k.o.Janja 2 dolazi do tromeđe između k.č. 1167,1166, i 1209 sve k.o. Janja 2 , gdje skreće južno istočnim kat. međama k.č. 1209, 1211,1213, 1214, 1229,1230, 1231, 1232, 1233, 1234, 1235, 1237, 1238, 1239, 1240, 1242, 1242 , 1243, 1244, 1245, 1246, 1247 k.o.Janja 2 gdje skreće jugo-zapadno jugo-istočnom staranom k.č. 1247, presjeca kanal označen kao k.č. 429 k.o. Janja 2 gdje skreće sjevero-zapadno dolazi do mak.puta k.č.3356 k.o.Janja 2, dolazi do granice njivskog puta k.č. 4150 gdje skreće jugo-istočno lijevom stranom pomenutog puta, dolazi do kraja k.č. 1248, ide južnom kat.međom pomenute k.č., dolazi do k.č.1254 k.o.Janja 2 gdje granica produžava jugo-zapadnom južnom granicom k.č.1254, 1255, 1256, 1257,1258, 1263, 1262, 1735, dolazi do k.č. 1736 k.o. Janja 2, gdje skreće južno istočnom kat.međom 1736 i 1737 k.o. Janja 2 gdje granica skreće zapadno južnom međom k.č. 1737 i 1738 gdje dolazi do k.č. 1739 k.o. Janja 2 gdje skreće južno istočnom kat.međom, dolazi do asfaltnog puta za Modran k.č.4152 k.o.Janja 2 presjeca put pod 90 stepeni, produžava južno istočnom međom k.č. 1909, 1914, 1915 dolazi do k.č.1916 k.o. Janja 2 gdje skreće istočno sjevernom kat.međom pomenute k.č., dolazi do kraja pomenute parcele gdje skreće južnom istočnom međom k.č.1916, 1917, 1918, 1919, 1920 k.o. Janja 2 gdje granica skreće istočno južnom granicom k.č. 1057,1058/2 k.o. Janja 1 dolazi do rijeke Janje prijesijeca rijeku Janju k.č. 4239 i produžava istočno desnom stranom rijeke Janje dolazi do ulice k.č.3414 k.o. Janja 1 gdje skreće jugo-istočno istočnom stranom , dolazi do k.č. 3415, gdje skreće zapadno sjevernom međom k.č.3415,3416 dolazi do kraja k.č.3416 gdje skreće južno zapadnom kat.međom k.č. 3416, 3421, 3425 k.o.Janja 1, dolazi do k.č. 3455/1 gdje skreće zapadno sjevernom kat.međom k.č. 3455/1 i produžava dalje južno zapadnom kat.međom pomenute parcele, dolazi do granice sa k.č. 3653, ide sjevero-zapadnom međom pomenute parcele dolazi do k.č. 3668/1 i ide sjevero-zapadnim kat.međama k.č. 3669/1, 3678, 3679, 3682, 3681, k.o.Janja 1, gdje skreće jugo-istočno zapadnom međom k.č. 3681, 3682, 3685 dolazi do puta k.č. 4257 ko.Janja 1 presjeca pomenuti put i ide istočno do k.č. 3691 k.o. Janja 1 gdje skreće južno zapadnim kat. međama k.č. 3694, 3695, 3696, 3697 k.o. Janja 1, gdje se odvaja od mak. puta istočno i ide južnim međama k.č.3697, 3698, 3699/2 dolazi do k.č. 3699/1 gdje granica skreće jugo-istočno jugo-zapadnim međama k.č. 3699/1, 3868, 3858 dolazi do k.č. 3857 k.o.Janja 1 gdje skreće istočno i ide sjevernom međom k.č.3857 dolazi do ulice k.č. 4259 skreće jugozapadno desnom stranom pomenute ulice gdje produžava sve do granice k.č. 3892 gdje granica skreće jugo-istočno presjeca pomenuti put i dolazi do granice sa k.č. 3897 k.o. Janja 1 gdje produžava južnom kat. međom pomenute parcele i dalje nastavlja lijevom stranom makadamskog puta , odnosno jugo-zapadnim kat.međama k.č. 3905/1, 3906/1, 3907/1 produžava do polovine parcele 3908, skreće jugo-zapadno i presjeca mak. put gdje granica produžava jugo-istočno desnom stranom pomenutog puta i dolazi do mag. puta Bijeljina-Zvornik k.č.4268 k.o.Janja 1. Dalje granica presjeca pomenuti mag.put prelazi na njegovu desnu stranu i ide sjevero-istočno desnom stranom pomenutog puta sve do granice sa k.č. 4134 gdje skreće južno i ide zapadnim kat.međama 4134, 4135, 4136 izlazi na mak. put k.č. 4276 k.o. Janja 1 gdje produžava desnom stranom pomenutog puta sve do k.č.4199 k.o. Janja 1

gdje granica skreće jugo-istočno presjeca pomenuti put pod 90 stepeni i produžava južnim kat. međama kč. 4199, 4201, 4202, 4203 zatim granicama parcela kč. 4205/2, 4233, 4234 te obilazi granicom parcele kč. 4237 gdje dolazi do makadamskog puta kč. 4277 k.o. Janja 1 presjeca pomenuti put i produžava sjevero-istočno njegovom desnom stranom sve do granice sa kč.4223 gdje granica dalje produžava istočnom kat.međom pomenute kč. i kč. 4222 k.o. Janja 1 gdje izlazi na mak.put kč. 4275 k.o.Janja 1 produžava sjeverno njegovom desnom stranom dolazi do granice sa kč. 4089 k.o. Janja 1 gdje se granica odvaja od pomenutog puta i produžava sjeverno istočnom granicom kč.4089,4088, 4087, 4091 presjeca mak.put 4092 produžava sjeverno pod uglom od 90 stepeni istočnom kat.međom kč.4085, 4084, 4081 i izlazi na put kč.4274 k.o. Janja 1 produžava sjevernom stranom dolazi do kč. 4061/1 skreće jugozapadno prijesjeca pomenuti put i ide sjevero-zapadnim međama kč. 4061/1, 4061/3 gdje dolazi do makadamskog puta kč.4273 gdje granica skreće pod uglom od 90 stepeni desnom stranom pomenutog puta i dolazi do potoka označen kao kč.4240 k.o.Janja 1 gdje granica skreće sjevero-istočno desnom stranom pomenutog potoka (Starača-Janja) dolazi do uliva pomenute Starače u rijeku Janju kč. 4230 k.o.Janja 1 produžava desnom stranom rijeke Janje produžava sve do sa granicom sa kč.2427 gdje granica skreće sjevero-zapadno presjeca rijeku Janju i dalje produžava sjeverno istočnom stranom kč. 2427 k.o.Janja 1 dolazi do kraja pomenute parcele gdje granica skreće zapadno odoko 90 stepeni i ide sjevernim kat.međama parcela kč. 2427, 2426, 2425, 2419, 1910, 1909 gdje dolazi do Starače-Janje kč. 4238/5 gdje skreće sjevero-istočno pod oštrim uglom i ide desnom stranom Starače kč.4238/5 dolazi do granice sa kč.146 k.o Janja 1 gdje granica presjeca Staraču Janju produžava sjeverno istočnom granicom kč. 146 dolazi do kraja pomenute parcele gdje skreće zapadno i produžava sjevernom granicom kč. 143 i 142 presjeca put kč. 4243 k.o. Janja 1 pod uglom od 180 stepeni gdje granica dalje produžava zapadno sjevernim granicama parcela kč. 141, 135, 134, 133, 132, 131/3, 131/2, 131/1, 130, 129, 125, 123 gdje granica skreće južno zapadnom međom kč. 123, 109, 108 dolazi do kč. 107 presjeca put kč. 4242 k.o.Janja 1 skreće zapadno pod uglom od 90 stepeni presjeca pomenuti put i produžava zapadno sjevernim granicama parcela kč. 107 i ide do polovine parcele 106 gdje granica skreće južno po uglom oko 90 stepeni i dolazi do međe između kč.104 i 102/1. Dalje granica produžava jugo-zapadno sjevernim granicama parcela kč.102/1, 102/2, 94/1, 90, 89, 88, 85/1, 80/1, 80/2, 77, 76/1, 67/1, 59, 57, 47, 50, 51, 52 k.o. Janja 1 produžava pod uglom od 180 stepeni i ide sjevero-istočnom međom kč.925 gdje granica dolazi do kanala kč. 4026 k.o. Janja 2 skreće jugo-zapadno pod uglom od 90 stepeni i ide lijevom stranom kanala kč. 4026 k.o.Janja 2 dolazi do puta kč. 4241 k.o. Janja 2 presjeca pomenuti put dolazi do kč. 29/4 k.o. Janja 1 ide jugo-istočnom stranom parcele gdje dolazi do kč. 21 k.o. Janja 1. Dalje granica skreće sjevero-zapadno pod uglom od 90 stepeni jugozapadnim granicama parcela kč. 29/4, 29/3, 29/2, 29/1, 28, 26 gdje dolazi do tromeđe sa kč. 26, 27 k.o.Janja 1 i kč.1150 k.o. Janja 2. Dalje granica produžava putem kč. 4122/1 k.o.Janja 2 gdje dolazi do međe između kč. 1122 i kč. 1134/7 gdje skreće sjeverno zapadnom stranom parcele kč. 1122 dolazi do parcele kč. 1102 k.o Janja 2 gdje produžava sjeverno istočnom međom kč.1102 gdje granica izlazi na mak.put kč.4115 k.o. Janja 2. Dalje granica ide istočno pomenutim putem sve do raskrsnice sa njivskim putem kč.4116 k.o. Janja 2 gdje skreće sjeverno pod uglom od 90 stepeni , dolazi do raskršća sa njivskim putem kč. 4120 k.o. Janja 2 gdje skreće zapadno do granice sa mag.putem Bijeljina-Zvornik odnosno do početka parcele kč. 1057/1 gdje se i zavrava granica urbanog reona Janje. Obuhvat urbanističkog plana „Janja“ u Bijeljini ima ukupnu površinu od 486,95ha.

Planski period na koji se plan donosi je do kraja 2036. godine.

Nosilac pripreme plana je Odjeljenje za prostorno uređenje GUG Bijeljina.

Nosilac izrade plana je pravno lice koje ima odgovarajuću licencu za izradu ove vrste dokumenta prostornog uređenja.

Izrada plana povjerena je JP „Direkcija za izgradnju i razvoj grada“ DOO Bijeljina, kao pravnom licu koje posjeduje licencu za izradu strateških i sprovedbenih dokumenata prostornog uređenja.

3. Organizaciona priprema za izradu Urbanističkog plana grada Bijeljina

U skladu sa odredbama Pravilnika o načinu izrade, sadržaju i formiranju dokumenata prostornog uređenja „Sl. glasnik Republike Srpske“ br. 69/13, nosilac pripreme plana – Odjeljenje za prostorno uređenje GUG Bijeljina sprovodi aktivnosti vezane za proceduru izrade i donošenja planskog dokumenta. U skladu sa tim, nosiocu izrade plana nadležno Odjeljenje je dostavilo potrebnu dokumentaciju (geodetske podloge, prikupljene inicijative građana, inicijative i smjernice odjeljenja Gradske uprave Grada Bijeljina za određene nivoe planiranja, preporuke i inicijative javnih preduzeća, društvenih i privrednih subjekata i sl.). U sklopu organizacione pripreme plana imenovan je Savjet za praćenje izrade plana, te organizovani sastanci sa članovima Savjeta, kao i stručne rasprave o prednacrtu i nacrtu planskog dokumenta.

4. Stručna priprema za izradu Urbanističkog plana

Nosilac izrade plana obavio je stručnu pripremu izrade plana, a koja je obuhvatila:

- formiranje radnog tima na izradi planskog dokumenta u sklopu kojeg su koordinatori tima - diplomirani prostorni planer i diplomirani inženjer arhitekture sa licencom za izradu dokumenata prostornog uređenja, te stručni saradnici – inženjeri i stručna lica koji su obrađivali odgovarajuće oblasti, odnosno nivoe planskog dokumenta – oblast arhitekture i urbanizma, saobraćaja, geodezije, poljoprivrede, zaštite životne sredine, zaštite prirodnog i kulturno-istorijskog naslijeđa, građevine – hidrotehnički dio, elektrotehnike, mašinstva, ekonomije i prava;
- analizu Odluke o pristupanju izradi plana;
- analizu Prostornog plana Grada Bijeljina, kao plana šireg područja sa kojim se ovaj planski dokument usaglašava;
- analizu prethodnog urbanističkog plana grada Bijeljine u smislu definisanja ograničenja, analize dosadašnje implementacije plana i utvrđivanja stečenih obaveza i osnovnih elemenata za odabir metodologije izrade novog plana,
- analize dostavljenih inicijativa, prijedloga i sugestija institucija, javnih i privrednih subjekata i građana,
- pripremu geodetskih podloga za izradu grafičkog dijela plana

5. Primijenjena metodologija

Urbanistički plan „Janja“ u Bijeljini radi se u skladu sa savremenim principima urbanističkog planiranja koji obuhvataju:

- integralni pristup prostornoj strukturi naselja Janja kojim se ravnopravno i u međuzavisnom odnosu razmatraju i planiraju osnovne dimenzije prostornog razvoja:

- prirodna, društvena, ekonomsko-okolinska, kao i institucionalna dimenzija koja obezbjeđuje i odgovara za implementaciju planskih rješenja;
- prioritet objektima, mrežama i prostorima koji predstavljaju javno dobro i služe javnom interesu, uz punu zaštitu i mogućnost razvoja tržišta, privatne inicijative i interesa, ukoliko nisu u sukobu sa javnim interesom
 - realnost planskih rješenja koja su zasnovana na ekonomskim i socijalnim mogućnostima i ograničenjima naselja,
 - horizontalnu koordinaciju opštinskih institucija koje su odgovorne za utvrđivanje i realizaciju planskih rješenja kao i vertikalnu koordinaciju u hijerarhiji prostornih i urbanističkih planova,
 - poštovanje zakonskih odredbi kojima se regulišu oni elementi koji su planski definisani ovim urbanističkim planom: poljoprivredno zemljište, vodno zemljište, građevinsko zemljište, koridori državne infrastrukture, zaštite prirodne i kulturne vrijednosti, zaštita životne sredine, bezbjednost građana i drugi elementi.
 - poštovanje međunarodnih i državnih konvencija i principa kojima se obezbjeđuje kvalitetan urbani razvoj i obnova, među kojima poseban značaj imaju principi održivog razvoja,
 - demokratičnost u postupku izrade i usvajanja plana odnosno uključivanje svih zainteresovanih aktera i nosioca razvoja kod definisanja ciljeva, koncepcije i planskih rješenja za prostorni razvoj uređenje i zaštitu urbanog područja naselja Janja.

Ovaj plan je rađen u multidisciplinarnom sastavu radnog tima koji je pristupio analizi i sintezi, držeći se naprijed navedenih principa. Kontrolu rada u pojedinim fazama vršio je Savjet za praćenje izrade plana, a tokom rada je ostvarena i intezivna saradnja sa stručnim institucijama i nadležnim organima i organizacijama Grada Bijeljina.

6. Pregled informaciono-dokumentacione osnove plana

1. Odluka o pristupanju izradi Urbanističkog plana „Janja“ u Bijeljini br. 01-022-44/18 od 24.05.2018. godine – Skupština Grada Bijeljina – sjednica održana 24.05.2018. godine;
2. Strategija razvoja Grada Bijeljina 2014 – 2023 godina;
3. Prostorni plan Grada Bijeljina (Sl.gl. Grada Bijeljina 16/19)
4. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana Janja „Sl.glasnik opštine Bijeljina“ br. 22/08;
5. „Regionalni razvoj, prostorno planiranje i strateško upravljanje“ – tematski zbornik radova, Institut za arhitekturu i urbanizam Srbije, Beograd, decembar 2009. godine

B. STANJE ORGANIZACIJE, UREĐENJA I KORIŠĆENJA PROSTORA

I. Teritorija, naselja i stanovništvo

1. Teritorija

Obuhvat UP Janja se prostire na oko 4.81 km² i dio je teritorije Grada Bijeljina. Ukupna površina teritorije Grada Bijeljina inače iznosi 724,69 km².

Sam obuhvat zauzima najveći dio površine KO Janja 1 (preko 90 % ukupne površine) i veoma mali dio površine KO Janja 2. U suštini, obuhvat pokriva cjelokupni izgrađeni dio atara naselja Janja do 1992. god. Izvan obuhvata plana je ostao veći dio naselja Janja – atara naselja Janja, odnosno poljoprivredno i šumsko zemljište do 1992. god.

Godine 2001. god. na nekadašnjem poljoprivrednom zemljištu, istočno od centra naselja krenula je izgradnja dva izbjeglička naselja – Podbrijež i naselje kod motela «Plaža». Na taj način granica plana ne pokriva čitavi izgrađeni dio naselja.

Obuhvat UP Janja je nepravilnog oblika i prostire se u pravcu sjever – jug 2.3 – 4.2 km (prosjeck 2.5 km), a istok – zapad 1.4 – 2.8 km (prosjeck 1.9 km).

2. Naselja i stanovništvo

UP Janja obuhvata dio naselja Janja, tačnije njegov izgrađeni dio do 1992. god.

Broj stanovnika neprekidno je rastao u periodu 1948 - 1993 (prosječna godišnja stopa rasta 16.3%). Za rast u čitavom tom periodu je najzaslužniji bio visok prirodni priraštaj, odnosno natalitet.

U periodu 1991 – 1993, rastu populacije je prije svega pridonio visok mehanički priraštaj - priliv stanovništva, i to najviše izbjeglog srpskog stanovništva iz Federacije BiH.

Pad stanovništva u periodu 1993 – 2006 je prvenstveno izazvan odlaskom domicilnog bošnjačkog stanovništva u periodu 1993 – 1995, a zatim njegovim djelimičnim povratkom u periodu 1996 – 2006, uz odlazak većeg dijela doseljenog srpskog stanovništva iz obuhvata plana u nova izbjeglička naselja u ataru naselja Janja, ali i na druga područja (uključujući i povratak u Federaciju BiH).

Međutim, bitno je dati procjenu broja stanovnika i domaćinstava u 2006. god. za čitavo naselje Janja, jer će i ti stanovnici ostvarivati svoje potrebe na području obuhvata plana. Tako se broj stanovnika 2006. god. za čitavo naselje Janja procjenjuje na 8850 stanovnika, a broj domaćinstava na 2565 domaćinstava.

Slične tendencije kao i kod stanovništva u obuhvatu plana su ostvarene i u pogledu domaćinstava, kao drugog značajnog demografskog parametra.

Rast broja domaćinstava u periodu 1948 – 1993 bio je izraženiji nego što je to bio slučaj sa brojem stanovnika, osim u periodu 1948 – 1953, kada je bio praktično isti kao kod stanovništva u tom periodu. Razlog za brži rast broja domaćinstava je smanjenje prosječne veličine domaćinstva sa 4.96

člana u 1948. god. na 3.91 u 1991. god. U periodu 1991 – 1993 je došlo do kratkotrajnog povećanja prosječne veličine domaćinstva (na 4.3 člana), tako da je rast broja domaćinstava bio zanemarljiv. Procjenjena veličina domaćinstva u 2006. god. u obuhvatu plana iznosi 3.5 člana. Ukupan broj domaćinstava 2006. god. se procjenjuje na 1829 domaćinstava.

U obuhvatu plana egzistira samo jedno naselje – dijelom svog atara, tačnije izgrađeni dijelovi atara naselja do 1992. god. ulaze u obuhvat plana.

Naselje u obuhvatu plana je smješteno u jugoistočnom dijelu opštine Bijeljina, u pograničnom pojasu od 10 km sa susjednom Republikom Srbijom.

Prema Prostornom planu opštine Bijeljina iz 2004. god. naselje Janja predstavlja subopštinski centar – centar 2. hijerarhijskog reda.

Šira gravitaciona zona Janje kao subopštinskog centra po ovom planu pokriva atare naselja :

- Banjica,
- Batar,
- Bjeloševac,
- Glavičice,
- Glogovac,
- Janja,
- Kacevac,
- Kojčinovac,
- Modran,
- Obrijež,
- Ruhotina,
- Čardačine i
- Čengić sa ukupnom površinom od 140.78 km² (19.43 % teritorije opštine).

Uža gravitaciona zona Janje kao sekundarnog opštinskog centra obuhvata 6 naselja: Glogovac, Janja, Kojčinovac, Modran, Obrijež i Čardačine.

Funkcije Janje kao subopštinskog centra su odličene prije svega u postojanju srednje škole, doma zdravlja, centralne osnovne škole, ambulante i mjesne kancelarije.

Obuhvat UP Janja pokriva veći izgrađeni dio centralnog naselja Janja (centar naselja bez novih izbjegličkih naselja), odnosno obuhvata prostor u kome su uticaji naselja Janja najjači (dnevne migracije radne snage, primarna zdravstvene zaštita, osnovno obrazovanje, dnevno snadbjevanje namirnicama itd.).

3. Organizacija naselja i osnovne fizičke strukture u naselju

Janja se nalazi u izuzetno atraktivnoj zoni koju predstavlja magistralni pravac Bijeljina –Janja , sa populacionim potencijalom koji se prema projekciji u planskom periodu povećava.

Relativno mala međusobna udaljenost, opštinskog centra Bijeljina i Janje – subopštinskog centra , dobra saobraćajna povezanost preko magistralnog puta M14.1 i prisustvo velikog broja naseljau međuprostoru, ukazuje na mogućnost njihovog srastanja u u jedinstvenu linijsku aglomeraciju.

Pretpostavka je da će ova zajednica naselja u budućnosti biti značajan nosilac razvoja Grada.

Naselje je, urbanistički posmatrano nastalo, odnosno koncentrisalo se uz postojeće saobraćajnice i duž korita rijeke Janje, čineći jezgro, koje se zrakasto širi u pravcu značajnih komunikacija. Popunjavanjem prostora omeđenih ulicama stvorili su se «blokovi».

Saobraćajna mreža, ako se o njoj može govoriti je zrakasta i nepravilna.

Naselje je formirano, gotovo u potpunosti od individualnog stanovanja, odnosno od individualnih stambenih objekata.

Centar naselja, formiran je na prostoru ispred mosta, dolazeći iz Bijeljine.

Nove stambene cjeline grade se na poljoprivrednom zemljištu i predstavljaju samostalne stambene grupacije.

Odnos broja stanova i domaćinstava je najjednostavniji indikator stambenog deficita ili suficita. U nedostatku drugih kompleksnijih indikatora, ovaj indikator se može koristiti za utvrđivanje stambenog deficita ili suficita.

Tokom rata došlo je do rušenja i oštećivanja jednog dijela stambenog fonda na teritoriji opštine. Nivo uništenosti i oštećenosti stambenog fonda je teško utvrditi, zbog različitosti podataka iz pojedinih izvora, kao i zbog različite metodologije

Podaci iz Etapnog plana, a koji potiču iz iste godine su drugačiji prije svega u metodološkom pogledu, ali i u pogledu ukupnih brojki.

Podaci o broju potrošača električne energije iz kategorije domaćinstava, govori o 2678 stanova u obuhvatu Plana .

Prema podacima iz 2006.god. na prostoru Janje projektovano je 1829 domaćinstava.

Ovi podaci pokazuju da je trenutno suficit stambenog fonda (ima 849 stanova više nego domaćinstava).

Ovo se može sasvim jednostavno objasniti. Na jednoj strani je riječ o smanjenju broja domaćinstava, a na drugoj o povećanju broja stanova.

Smanjenje broja domaćinstava je posljedica prije svega drastičnih migracija (posljedica ratnih događanja).

Povećanje stambenog fonda je prvenstveno posljedica individualne stambene izgradnje od strane izbjegličke populacije. Značajan činilac koji uslovljava ovakav stambeni suficit je i nesklad između stambenih jedinica koje su vraćene ranijim vlasnicima, i nastanjenih stambenih jedinica (razlika između zvaničnog i stvarnog povratka).

Jedan dio ovih stambenih jedinica je danas prazan, iako je u funkciji i može se koristiti za stanovanje. Tu se mora uzeti u obzir i stanovništvo na boravku u inostranstvu, a koje nije ušlo u procjenjeni broj stanovnika (procjenjivano je samo stalno stanovništvo u zemlji), a čije su stambene jedinice na teritoriji Grada veći dio godine nenastanjene.

U cilju realnijeg sagledavanja prostora urađena je valorizacija građevinskog fonda, terenskim opservacijama.

Prostor je izdijeljen na 56 blokova, te je valorizacija pokazala da se u obuhvatu nalazi 3898 objekata, koji daju mogućnost smještaja oko 6500 stanovnika, odnosno oko 1969 domaćinstava.

II. Prirodni uslovi i resursi

1. Inženjerskogeološki uslovi – karakteristika

Janja je najznačajnije naselje južno od Bijeljine na prostoru opštine Bijeljina. Od Bijeljine je udaljeno 10 km urbano područje razvijalo se po pravcu sjever-jug uz magistralni put Bijeljina – Zvornik, a po pravcu zapad–istok uz donji tok riječice Janje. Istočnu granicu naselja predstavlja rijeka Drina.

Sjeverna i južna granica je na apscisana H1 = 4950 i X = 4946, a istočna i zapadna granica na koordinatama Y₁ = 6600 i Y₂ = 6597.

2. Klimatske karakteristike

Prema podacima: «Prostornog plana Grada Bijeljina», klimatske karakteristike prostora Janje su kao i za Semberiju uopšte pod uticajem panonske klime. To je umjereno-kontinentalna klima. Ljeta su topla sa prosječnom temperaturom 20-22° S (juli), a zime hlade sa prosječnom temperaturom -1 do -2° S (januar). Godišnje kolebanje temperature je 21 do 24° S.

Izmjena i dopuna prostornog plana Opštine Bijeljina

Insolacija iznosi 1800-1900 časova godišnje. Godišnja suma padavina iznosi 740 mm taloga u obliku kiša ili snijega. U prosjeku najviše padavine padne u periodu maj-juli, a najmanje u periodu janura-mart, ukupnih godišnjih padavina.

Tabela br. 1 Pregled srednjih vrijednosti mjesečnih i godišnjih padavina (mm)

Stanica	m j e s e c i												god.
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	
Bijeljina	49	46	48	62	64	99	75	66	56	48	65	63	740

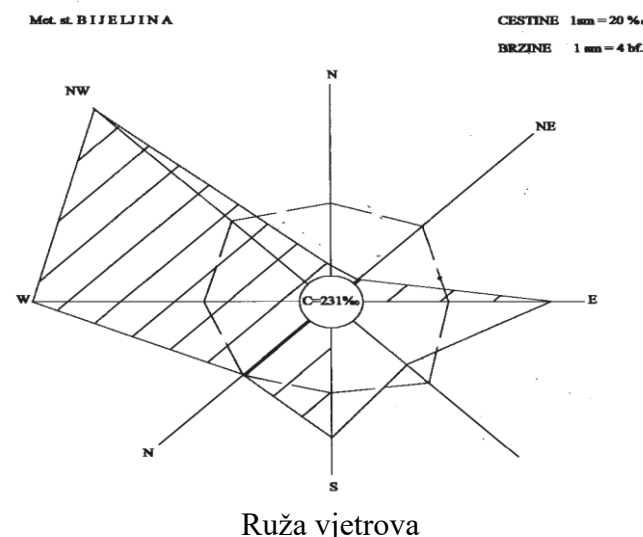
Prosječna temperatura vazduha iznosi 10.8° S

Tabela br. 2 Pregled srednjih vrijednosti mjesečnih i godišnjih padavina (0°S)

Stanica	m j e s e c i												god.
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	
Bijeljina	-1.0	1.9	6.3	11.1	16.2	19.2	20.6	20.2	16.6	11.3	6.1	1.2	10.8

Analize podataka o vjetrovima omogućavaju otkrivanje osnovnih odlika atmosferske cirkulacije, a time se objašnjavaju i neke karakteristike klime. Vjetrovi su umjereni i slabi, a dominiraju iz sjevernog i sjeverozapadnog pravca. Magle su karakteristične za doline rijeka, veoma su česte i odražavaju se tokom cijele godine.

Čestina u vidu ruže vjertova i analiza brzine vjetrova je data po pravcima.



Ruža vjetrova

Tabela br. 3 Prikaz čestina i srednjih vrijednosti brzina vjetrova

	N	NE	E	SE	S	SW	W	NW	S
Rel.čestice	45	24	101	49	104	60	129	188	296
Sr.brzina	1.3	1.3	1.3	1.7	1.3	1.4	1.5	1.7	-

3. Geomorfološke karakteristike

Geomorfološke karakteristike urbanističkog područja Janje su ravničarske kao dio Semberske nizije, odnosno prostrane aluvijalne ravni. Prosječna nadmorska visina Janje je 104-106 m.n.m. Teren je malog nagiba od juga ka sjeveru - sjeveroistoku. Nagib ravni je manji od 5°.

4. Hidrografija

Područje Janje nalazi se, kako je već prethodno navedeno zapadno od Drine gdje je i ušće rječice Modran (Janje), a i donji tok Modrana (Janje). Zapadno od glavnog toka Drine postoji rukavac Buava, sa ušćem potoka Bregovice.

5. Geološke karakteristike

Prema OGK, list Bijeljina i list Zvornik razmjere 1:100.000 i odgovarajućih tumača, te druge dokumentacije u geološkoj građi urbanističkog područja učestvuju jedinice kvartara, neogena, gornje krede, gornjeg trijasa.

K v a r t a r (Q)
Prva terasa (t₁)

Površinski dio terena izgrađuju sedimenti prve terase Drine. Nadmorska visina ove terase je oko 106 m.n.m., odnosno 4-5 m iznad normalnog nivoa Drine. U izgradnji prve terase ovog dijela terena pored Drine i Save dijelom je učestvovala i riječica Modran (Janja). Sedimenti prve terase predstavljeni su heterogenim šljuncima facije korita, povodnjaeskim alevritima i pjeskovima. Granulometrijski sastav šljunkovitog dijela naslage je oko 54% šljunka a sadržaj pjeska oko 46%, mjestimično su zaglinjeni. Materijal je srednje do dobro sortiran. Alevritske naslage dijelom su eolskog porijekla. Od ostalog dijela aluvijuma, ova terasa je odjeljena odsjekom visine 2-4 m koji je najvećim dijelom redukovan.

Najmlađi dio periodično plavljene terase izgrađen je od slijedećih detritičnih pjeskovitih alevrita.

Na OGK list Zvornik, označeno je da površinski dio terena u području naselja Janje izgrađuju aluvijalne naslage (al), i da je utvrđeno da tu njihova debljina iznosi 43 m.

6. Inženjerskogeloške karakteristike

Područje naselja Janje izgrađuju u površinskom dijelu terena koherentna i nekoherentna tla, pretežno nehomogena i anizotropna po svojim fizičkim i mehaničkim osobinama, više desetina metara debljine. Ona su pretežno srednje do dobro konsolidovana.

U prirodnim uslovima teren je stabilan. U zoni nereguliranih površinskih vodnih tokova (Janja, Buava, Drina) znatan je uticaj povremenog plavljenja i erozije.

7. Hidrogeološke karakteristike

Područje Janje je dio prostrane aluvijalne ravni Semberije, a prema postojećim regionalnim hidrogeološkim rejonizacijama Semberije predstavlja «Posavski hidrogeološki rejon» (Plavkić i dr. 1990). On se prostire do dubine od oko 250-300 m i zahvata sedimente kvartara i plioleocena.

Na ovom području do dubine od 300 m po litološkom sastavu mogu se izdvojiti dva iompleksa. Prvi mlađi sedimenti kvartarne starosti, tj. klastični koji leži ispod prvog je takođe klastični riječno-jezerski pliocensko-kvartarni. Podlogu prethodno navedenim naslagama čini kompleks vodonepropusnih laporovitih glina i lapora donjeg pliocena.

Donji stariji član aluvijalnih naslaga hidrogeološki je najznačajniji. U području Janje česti su proslojci ilovača i glina. Tu je debljina šljunkova oko 15 m.

Rijeka Drina hrani izdan. Riječna voda iz njenog korita se infiltrira u kolektor na dionici između Janje i Amajlija.

Izdan u plioleocenskim sedimentima nesumnjivo je prisutna u pjeskovima i šljunkovima koji su po dubini razdvojeni glinama. Dubina do arteškog dijela izdani je 80-150 m. Debljina slojeva sa kolektorskim osobinama je 2-3 m.

Nivo podzemne vode u području Janje pretežno je dublji od 5 m.

8. Seizmološke karakteristike

Osnovne karakteristike seizmičnosti definisane su na osnovu podataka o zemljotresima koji su se dogodili u prošlosti na ovom području i podataka o zemljotresima iz udaljenijih žarišta koja okružuju ovo područje, a ostvaruju na njemu značajne seizmičke efekte. Zemljotresni rizik, praktično, definiše nivo prihvatljivog oštećenja objekata i ovaj nivo ostvaruje se kroz odgovarajući proračun čija su pravila utvrđena pravilnikom. Zemljotresna opasnost, tj. zemljotresni hazard ocjenjuje se preko seizmoloških karata maksimalno očekivanih inteziteta i karata maksimalnih očekivanih horizontalnih ubrzanja. Kategorija objekata koji se grade predstavlja polazni osnov za ocjenu nivoa

zemljotresne opasnosti, te je ona na taj način povezujući faktor zemljotresnog rizika i zemljotresnog hazarda.

Seizmičnost terena utvrđena je na osnovu Seizmološke karte SFRJ iz 1987. godine prema kojoj prostor opštine Bijeljina predstavlja područje sa maksimalnim intenzitetom očekivanih zemljotresa I = 7⁰ MSK - 64 za povratni period od 500 godina i vjerovatnoćom pojave 63%.

Očitana vrijednost maksimalnog očekivanog horizontalnog ubrzanja na osnovnoj stijeni za povratni period od 475 godina sa vjerovatnoćom prevazilaženja događaja od 10% u 50 godina, za navedeno predmetno područje iznosi 0.8-0.9g (g=9.81m/s²).

Do potpune primjene evropskog standarda Evrokoda 8, neophodno je poštovati postojeće seizmološke podloge za aseizmičko projektovanje kao osnovne ulazne parametre u seizmičkom proračunu. Pri tome koristiti "Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima", Službeni list SFRJ br. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 i 52/90.

9. Rejonizacija terena po pogodnosti i ograničenjima gradnje objekata

Rejonizacija terena urađena je na osnovu analize slijedećih elemenata:

- geomorfoloških (nagibi terena i sl.)
- hidrografskih (uticaj vodenih tokova),
- inženjerskogeoloških (litološki sastav fizičko-mehaničke osobine tla, stabilnost, savremeni geo. procesi i sl.),
- hidrogeoloških (nivo podzemne vode, vodozahvati, zaštitne zone vodozahvata i dr.),
- seizmičkih intenziteta potresa, učestalost potresa i dr.).

U osnovi se može zaključiti da je veći dio terena naselja Janje pogodan za urbanizaciju, odnosno gradnju objekata, kako je to označeno na Inženjerskogeološkoj karti u prilogu.

Kao tereni nepogodni za gradnju su plavni tereni u zoni riječice Janje (Modrana), i rijeke Drine.

10. Poljoprivredno zemljište

Površina i struktura korišćenja poljoprivrednog zemljišta

U odnosu na ukupne zemljišne površine urbanog područja poljoprivredno zemljište zauzima 53%.

Tab.1.Ukupne zemljišne površine

Kategorija korišćenja zemljišta	Površina (ha)	Struktura (%)
Ukupne zemljišne površine	480,7	100
Poljoprivredno zemljište	254.8	53

Tab.2.Poljoprivredne površine prema načinu korišćenja

Kategorija korišćenja poljoprivrednog zemljišta	Površina (ha)	Struktura (%)
Oranice i bašte	199.6	78,4
Voćnjaci	4,6	1,8
Vinogradi	/	/
Livade	50,5	19,8

Analizirajući podatke iz tab.1 i tab.2. može se zaključiti:

- veliko učešće poljoprivrednog zemljišta u ukupnim zemljišnim površinama
- veliko učešće oranica
- relativno nisko učešće livada

Pedološke karakteristike

Na poručju Janje zastupljena su **fluvijalna i euglejna zemljišta**. To su zemljišta koja se obrazuju na plavnoj terasi rijeka (poloj). Vodni režim ovih zemljišta uslovljen je u najvećoj mjeri hidrološkim režimom u dolini rijeka.

Močvarno glejno zemljište (euglej)

Supstrat euglejnih zemljišta može imati beskarbonatnih do karbonatnih supstrata. Euglej sadrži do 10% humusa, a neke varijante i do 20-30 %. Reakcija je najčešće neutralna do slabo alkalna, a distrične varijante mogu biti i kisele. Ukupan sadržaj N, P, K je visok, ali u anaerobnim uslovima proces mineralizacije i mobilizacije N je neznan. Fosfor je vezan sa Fe, Al u nepristupačna jedinjenja. Na taj način ova zemljišta su većinom siromašna do vrlo siromašna u pristupačnom fosforu. U pogledu pristupačnog kalijuma, takođe su uglavnom slabo obezbjeđena, a nekad na granici slabo-srednje obezbjeđena. Euglej je vlažno zemljište na kojem biljkama nedostaje kiseonik. Hidrotehničkim melioracijama koje se svode na snižavanje nivoa podzemne vode dobijaju se dobra poljoprivredna zemljišta koja mogu da se koriste više godina bez fertilizacije, zahvaljujući mineralizaciji akumuliranog humusa.

III. Infrastruktura

1. Saobraćajna infrastruktura

Pod pojmom mreže gradskih saobraćajnica podrazumijeva se cjelovit sistem objekata koji imaju primarnu funkciju zadovoljavanja zahtjeva dinamičkih i stacionarnih vidova svih vrsta saobraćaja, kao i obezbjeđenje pristupa i međusobno povezivanje pojedinačnih urbanističkih sadržaja, a sekundarna funkcija im je da prostor koji rezervišu ujedno služi i kao koridor za smještaj objekata i vodova ostalih vidova infrastrukture.

Kad se uz ovo uzme u obzir i nepobitna činjenica da saobraćaj utiče na ekonomski i društveni razvoj, odnosno dinamiku i karakter urbanizacije, dolazi se do zaključka da je gradska putna mreža jedan od najznačajnijih segmenata infrastrukture savremenog grada.

Naselje Janja smješteno je u istočnom dijelu Republike Srpske i vrlo je važno naselje opštine Bijeljina. Janja se nalazi na magistralnom putu Bijeljina – Janja - granični prelaz Šepak – Zvornik, odnosno na magistralnom putu prvog reda (M-I), čija je evidenciona oznaka „115“, putni pravac za Zvornik (stara oznaka puta “*M-14.1*”) koji prolazi kroz naselje linearnog tipa, te se uz magistralni put nalaze sve važne funkcije jednog naselja npr. škola, dom zdravlja, vjerske ustanove, trgovine, stambeni i dr. objekti.

Preko ovog magistralnog putnog pravca naselje Janja ostvaruje putnu saobraćajnu vezu koja omogućuje privrednu, kulturnu i političku integraciju naselja sa susjednim opštinama, kao i sa Republikom Srpskom i šire.

Ostale saobraćajnice su lokalne. Janja je specifično naselje jer ga u pravcu istok – zapad dijeli i rijeka Janja a prelazak preko rijeke sa mostom, za kolski saobraćaj je omogućen samo na magistralnom putu. Postoji još jedan pješački most, zapadno od kolskog mosta. Rijeka Janja je ograničavajući faktor za sam razvoj saobraćaja, što se vidi i po broju mostova preko rijeke Janje.

Postojeću putnu mrežu čine, uglavnom, saobraćajnice izgrađene u prošlosti, koje prihvataju najveći dio lokalnog i ukupan tranzitni saobraćaj, što ima za posljedicu umanjenu bezbjednost saobraćaja, zagašenost saobraćajnih tokova, kao i pojačanu buku i zagađenje okoline.

Osnovna karakteristika saobraćajnica je nedovoljno širok profil, kontinuirana izgrađenost objekata neposredno uz trotoare, nepregledne raskrsnice, nedostatak površina za pješake i bicikliste (jednim dijelom se vrši vođenje pješaka i biciklista ali onda iz nekog razloga se prekidaju pješačke i biciklističke staze), kao i za mirujućim kolski saobraćaj.

Organizovanih površina za parkiranje ima ali nedovoljno, te se za parkiranje koriste prostori i zelene površine, pogotovo u centralnom dijelu naselja, što ima za posljedicu otežano odvijanje kolskog, a i ostalih vidova saobraćaja.

Javni saobraćaj na području naselja je autobuski saobraćaj, lokalni i međugradski. Nije obiman, jer se uviđaju smanjene potrebe za kretanjem i putovanjima ali će svakako u planskom periodu doći do njegovog intenziviranja i potrebno je dati dužnu pažnju ovom vidu saobraćaja.

Imaju tri benzinske stanice:

- jedna benzinska stanica nalazi se na magistralnom putnom pravcu Bijeljina – Janja, na ulasku u naselje, sa sjeverne strane,
- druga benzinska stanica nalazi se na magistralnom putnom pravcu Bijeljina – Janja, u centralnom dijelu naselja,
- treća benzinska stanica nalazi se na magistralnom putnom pravcu Bijeljina – Janja, na izlasku iz naselja, sa južne strane,

Sve benzinske stanice zadovoljavaju svojim tehničkim rješenjem uslove bezbjednog snabdijevanja gorivom lokalnog i tranzitnog saobraćaja, kapacitetom i tehničkim rješenjem udovoljavaju zahtjevima bezbjednog odvijanja saobraćaja i ostalim zahtjevima koji se postavljaju pred prateće objekte putne mreže.

2. Hidrotehnička infrastruktura

Vodno zemljište

Prema Zakonu o vodama, vodno zemljište označava skup zemljišnih čestica koje čine korita rijeka, jezera i akumulacija, kao i njihove obale do nivoa stogodišnjih voda, odnosno do nivoa najviše kote za akumulacije. Kada je u pitanju obuhvat urbanističkog plana naselja Janja, površine pod vodama čini korito rijeke Janje, te njene starače (2 stara korita). Ukupna dužina korita rijeke Janje u obuhvatu plana je 3360 m, površina oko 5,04 ha.

Također je korito rijeke Drine (sa njenim staračama) u blizini naselja.

Hidrotehnika

Aktuelnu hidrotehničku infrastrukturu na području obuhvata urbanističkog plana naselja Janja, sačinjavaju:

- snabdijevanje naselja vodom
- sakupljanje, odvođenje i tretman otpadnih voda (fekalna kanalizacija);
- sakupljanje i odvođenje površinskih voda od padavina (kišna kanalizacija);
- vodotoci (rijeke, potoci, kanali i sl).

Snabdijevanje vodom

U sadašnjoj situaciji, naselje Janja se snabdijeva vodom sa vodovodnog sistema Bijeljine, iz izvorišta podzemne vode na lokalitetu «Grmić». Pored magistralnog puta Bijeljina – Janja – Zvornik, izgrađen je primarni dovodni cjevovod prečnika Ø300 mm (odnosno Ø250 mm i Ø200 mm kroz naselje). U naselju Janja je izgrađena sekundarna distributivna vodovodna mreža profila Ø250 mm, Ø200 mm Ø150 mm, Ø100 mm, Ø80 mm i manjih.

Sadašnji kapacitet izvorišta «Grmić» iznosi oko 525 l/sek. Sa postojećeg gradskog vodovodnog sistema Bijeljine, sada se vodom snabdijeva oko 52.000 stanovnika sa gradskog područja i oko 33.000 stanovnika u prigradskim naseljima: Dvorovi, Dazdarevo, Popovi, Amajlije, Golo brdo, Patkovača, Pučile, Ljeskovac, Gojsovac, Čardačine, Kojčinovac, Gornji Kojčinovac, Glogovac i Janja. Prigradska naselja koja nisu priključena na gradski vodovod (Kriva bara, Trnjaci, Međaši, Balatun, Velino selo, Brodac, Ostojićevo i Batković), sada imaju oko 25.000 stanovnika čiji broj se vrlo intenzivno povećava. Priključenje ovih naselja je planirano izgradnjom Sjevernog prstena gradskog vodovodnog sistema. Ukupna dužina Sjevernog gradskog prstena iznosi oko 50 km, koji se uglavnom sastoji od cjevovoda Ø300 mm i kraćih dionica cjevovoda Ø250 i Ø200 mm.

Odvođenje otpadnih voda – fekalna kanalizacija

U sadašnjoj situaciji otpadne vode od objekata u naselju Janja se u najvećem broju slučajeva odvode u individualne septičke jame. Prelivi od septičkih jama se infiltriraju u teren ili ulivaju u kišnu kanalizaciju i dalje u korito rijeke Janje.

Kišna kanalizacija

U sadašnjoj situaciji odvođenje površinskih voda od padavina putem izgrađenog sistema kišne kanalizacije (kišnih slivnika i odvodnih cjevovoda) se vrši u manjem dijelu naselja Janja, uglavnom u centralnom dijelu naselja. U koridoru glavne saobraćajnice (na dijelu gdje postoje izgrađeni trotoari), izgrađen je sistem kišne kanalizacije (sa kišnim slivnicima, šahtovima i odvodnim cjevovodima). Sakupljene vode se bez tretmana ispuštaju u korito rijeke Janje. Na ostalim dijelovima naselja površinske vode od padavina se razlivaju po okolnom terenu te dijelom poniru u tlo a dijelom isparavaju.

Vodotoci

Naselje Janja sa zapadne strane graniči sa vodotokom – rijekom Drinom. Kroz naselje prolazi istoimena rijeka Janja, koja se uliva u Drinu. Može se reći da se naselje Janja nalazi na ušću rijeke Janje u Drinu.

Tok rijeke Janje počinje na području opštine Ugljevik. Na cijeloj dužini toka rijeka Janja ima bujični karakter, što kod jačih padavina, ima za posledicu izlivanje iz korita i plavljenje okolnog terena uključujući i urbani dio naselja Janja.

Dužina toka Janja (Modran) od naselja Ugljevik do ušća u rijeku Drinu iznosi oko 26 km. Pripadajući (većinom brdski sliv) iznosi oko 300 km². U slivu su izgrađene nasute brane Sniježnica i Mezgrajica. Brana Sniježnica kontroliše oko 40 km² brdskoga sliva, gdje se akumuliraju vode ranga pojave 1/10.000 za potrebe termoelektrane Ugljevik. Brana Mezgrajica kontroliše oko 14 km² sliva. U nju se akumuliraju vode ranga pojave 1/100.

Postojeće korito je neuređeno sa niskim urušenim obalama, različite širine i dubine poprečnog profila. Dubine korita se kreću od 4,0 do 8,0 m, te se stoga, i propusna moć (kapacitet) korita razlikuju.

U naselju Janja je u izvedena regulacija korita rijeke Janje. Uglavnom se radi o osiguranju kosina slaganjem kamena, u betonu. Izvedena je dionica parapetnog zida na lijevoj i desnoj obali rijeke kao i osiguranje kosina kroz urbani dio naselja Janja.

Takođe izvršeno je i produbljenje postojećih te izgradnja novih drenažnih kanala u naselju Nova Janja.

Prema do sada rađenoj studijskoj dokumentaciji, mjerodavne velike vode rijeke Janje (na profilu ušća u rijeku Drinu) su: $Q_{1/20} = 211 \text{ m}^3/\text{sek}$; $Q_{1/100} = 318 \text{ m}^3/\text{sek}$.

Poplave naselja Janja su vrlo česte (nastaju kod vodostaja višim od +400 na vodomjeru u Janji, prosječno svake druge godine). Vodomjerna letva se nalazi na stubu betonskog mosta u Janji sa kotom „0“ 100,92 m.n.m).

Od ostalih manjih vodotoka u naselju Janja, treba spomenuti Brzavu, čiji je kratki tok uz priobalje Drine.

Korišćenje voda za ostale potrebe

Obzirom na karakter rijeke Janje u granicama obuhvata plana, (nepostojanje izgrađene kanalizacije i postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda i sl), ne može se govoriti o korišćenju voda za ostale potrebe (ribolov, kupanje, sportovi na vodi i sl).

3. Elektroenergetska infrastruktura

3.1. Napajanje

3.1.1. Osnovno napajanje

Distributivne trafostanice 10/0,4 kV na teritoriji naselja Janja se napajaju preko transformatorske stanice TS 110/35/10 kV Janja koja je po principu ulaz - izlaz preko dalekovoda DV 110 kV Bijeljina 1 - Lešnica priključena u elektroenergetski sistem Bosne i Hercegovine. Priključni dalekovodi: DV 110kV Bijeljina 1 - Janja i DV 110kV Janja - Lešnica (Republika Srbija), kao i trafostanica TS 110/35/10 kV Janja, su infrastrukturni objekti koji pripadaju Elektro prenosu BiH, operativno područje Tuzla.

Srednjenaponska mreža u predmetnom obuhvatu je na 10 kV naponskom nivou.

3.2. Koncepcija mreže

3.2.1. 10 kV mreža

Sva srednjenaponska mreža na području opštine Janja je na 10 kV naponskom nivou. Mreža je izvedena kombinovano, dijelom podzemno sa 10 kV kablovima, a dijelom nadzemno preko 10 kV dalekovoda iz TS 110/35/10 kV Janja. Napajanje distributivnih trafostanica izvedeno je na principu ulaz-izlaz.

3.2.2. NN mreža

Niskonaponska distributivna mreža u gradu uglavnom je izvedena kao nadzemna (dio NN mreže u centru Janje izveden je podzemnim NN kablovima), i kao takva je preopterećena i amortizovana tako da je isporuka el.energije potrošačima u pojedinim dijelovima ograničena, a kvalitet isporuke je na niskom nivou, o čemu se mora povesti računa u planskom dijelu ovog dokumenta.

3.3. TRAFOSTANICE

3.3.1. TS 110/35/10 kV Janja

Glavna napojna trafostanica za predmetni obuhvat je trafostanica TS 110/35/10 kV Janja, koja je po principu ulaz -izlaz preko dalekovoda DV 110 kV Bijeljina 1 -Lešnica priključena u elektroenergetski sistem Bosne i Hercegovine. Na ovu trafostanicu su takođe priključeni dalekovodi: DV 110kV Bijeljina 1 - Janja i DV 110kV Janja - Lešnica (Republika Srbija).

3.3.2. TS 10/0.4 kV

U užem području naselja postojeće distributivne trafostanice 10/0.4 kV, za napajanje široke potrošnje, uglavnom su tipske slobodnostojeće trafostanice, dok su u širem gradskom području postavljene isključivo stubne trafostanice od 100 kVA do 250 kVA.

3.3.3. Opterećenje

Koristeći podatke sa terena o opterećenosti pojedinih distributivnih trafostanica, može se zaključiti da je vršno opterećenje u najvećem broju trafostanica od 90 do 100 % u širokoj potrošnji, što znači da su postojeći kapaciteti iskorišteni.

3.3.4. Potrošnja električne energije

Zbog nedostupnosti adekvatnih statističkih podataka o potrošnji električne energije izdvojenih za područje Janje koje je obuhvaćeno Urbanističkim planom Janja, nemoguće je procijeniti kolika je stvarana potrošnja električne energije na svim naponskim nivoima i kakava je struktura potrošača. Ovo područje organizaciono pripada RJ Bijeljina, koja je nadležna za planiranje elektroenergetske infrastrukture u skladu sa situacijom na terenu.

4. Telekomunikaciona infrastruktura

Ocjena razvoja telekomunikacija u društvu donosi se na osnovu podataka o korišćenju skupa mreža, sistema i uređenja za pristup korisnika telekomunikacionim servisima kao što su: fiksna telefonija, mobilna telefonija, sistemi kablovske televizije, zastupljenost računara, Interneta i td.).

Telekomunikacije se izrazito dinamično razvijaju i mijenjaju u vremenu, zbog čega se elementi telekomunikacionog razvoja i predviđanja ne mogu sagledavati samo na osnovu jednog stanja, već na osnovu analiza u toku vremenskog perioda od minimalno dvije do deset godina.

Telekomunikacijski saobraćaj ima relativno mali i prihvatljiv uticaj/potrebe na prostor. Osim toga, u poređenju sa bilo kojim prometom, u relativno kratkom vremenu okolni prostor se sanira, pogotovo ako se koriste rješenja polaganja kablova pod zemlju i bežične komunikacije.

Kao mjera razvijenosti jedne telekomunikacione mreže uzima se parametar koji definiše broj telefonskih priključaka na 100 stanovnika.

Da bi se predvidio porast priključaka u periodu do 2038. godine, potrebno je u obzir uzeti nekoliko parametara. U prvom redu mora se uzeti predviđanje rasta broja domaćinstava, ekonomski nivo razvoja, te procenat rasta broja priključaka u proteklih 10-tak godina u RS i bližem okruženju.

Na osnovu tako usvojene metodologije može se načiniti pregled ukupnog broja priključaka fiksne telefonije do 2038. godine. Karakteristika fiksne telefonske mreže je da u njenim pristupnim mrežama egzistira i veliki broj dvojničkih priključaka. Oni onemogućuju osnovnu funkciju pružanja univerzalnih usluga sa ciljem da se osigura princip univerzalnog servisa. Međutim, taj problem je prevaziđen, jer u predmetnom obuhvatu više ne postoje dvojnički priključci – brojevi.

Telefonska mreža Janja, prema hijerarhijskom - organizacionom nivou pripada RJ «Tranzitni Telekom» Bijeljina.

Telefonska mreža predmetnog obuhvata svedena je na glavnu automatsku telefonsku centralu (ATC Janja).

Kapacitet te centrale iznosi 1 440 brojeva od kojih je, u momentu izrade ovog Plana, aktivno (u funkciji je) 1 386 direktnih priključaka - brojeva.

ATC Janja je transportnim optičkim kablom, u dužini oko 900 metara spojena sa trasom magistralnog optičkog kabla (MOK) Bijeljina – Zvornik, kao i sa postojećom ATC Banjica.

Preko navedenih optičkih kablova i sistema za prenos predmetno područje je uključeno u međumjesni i međunarodni saobraćaj.

Telefonska mreža predmetnog obuhvata i šire preko izdvojenih stepena - RSS-ova (**Radio Sabsystem**) svedena je na glavnu automatsku telefonsku centralu (ATC Janja).

Izdvojeni stepeni - RSS-ovi su: Nova Janja, Glavičice, Banjice, Glogovac, Čengići i Modran.

Na području Janje je MTEL u prethodnom periodu radio na primjeni FTTB (*Fiber To The Building*) u VDSL(*Very high speed Digital Subscriber Line*) tehnologiji, tj. skraćenju korisničke petlje postavljanjem outdoor kabineta - miniMSAN (*Multi Service Access Node* - multi servisna pristupna tačka) uređaja i cilju pružanja korisnicima širokopolasne usluge: IPTV, VoIP, kao i interneta velikih brzina.

Takvi miniMSAN uređaji postavljeni su na lokacijama u Glavičicama, Čengić 1 i Čengić 2, Janja, Nova Janja, Modran, Batar, Johovac.

Glavna ATC se nalazi u zgradi pošte u centru naselja. Od ATC jednim dijelom su u trotoarima ulica položeni telefonski kablovi direktno u zemlju – rov, a u drugom dijelu kablovi su razvedeni vazdušnim putem.

Generalno, ukupna telefonska mreža predmetnog obuhvata je mješovita tj, izvedena je podzemnim i vazdušnim putem.

Na području Urbanističkog plana Janje dokumentacija iz oblasti telekomunikacija dosta dobro je usklađena sa stanjem na terenu. U skladu sa materijalnim mogućnostima izgradnja infrastrukture iz oblasti telekomunikacija na predmetnom području dosta uspješno prati ostalu izgradnju.

Za novoizgrađenu TT mrežu i optičke spojne puteve, kao i za svu ranije izvedenu infrastrukturu iz oblasti telekomunikacija, potrebno je ažurirati katastar podzemnih instalacija – podzemne mreže.

Što se tiče mreže **javnih mobilnih veza** (pokrivanje signalom mobilne telefonije), komunikacije se obavljaju preko bazne stanice postavljene na zgradi Pošte.

Ova bazna stanica linkovskim sistemima prenosa preko RR uređaja većeg kapaciteta uz korištenje optičkih spojnih puteva uvezena je u međumjesni i međunarodni telekomunikacioni sistem veza.

5. Toplifikacija i gasifikacija

U okviru obuhvata Urbanističkog plana "Janja" nema izgrađenog sistema daljinskog grijanja. Grijanje postojećih objekata vrši se iz individualnih toplotnih izvora, pojedinačnim kotlovnica ili lokalnim loženjem po prostorijama.

Na prostoru obuhvaćenom ovim Planom ne postoji izgrađena gasovodna mreža, a kao što je poznato prirodni gas, kao energent, nije „doveden“ na ovo područje

IV. Privredne djelatnosti

Na ekonomsko stanje u državi su uticali brojni spoljni i unutrašnji faktori, koji su ujedno uticali i na stanje privrede u gradu. U najznačajnije spoljne faktore spadaju: smanjenje tržišta, tranziciona kriza, stagnacija svjetske privrede, odsustvo uklapanja zaštite životne sredine u koncept privrednog razvoja.

Najvažniji unutrašnji faktori su:

- rat, razne sankcije i blokade su izazvali zaustavljanje proizvodnje, gubitak tržišta i tehnološko zaostajanje,
- privredno-sistemske greške iz prethodnog društveno-ekonomskog sistema (sprečavanje razvoja privatne inicijative i forsiranje industrijalizacije kao jedinog metoda razvoja),
- zatim spor i neizvjestan proces privatizacije,
- visok nivo sive ekonomije.

Mnogi drugi faktori kao što su visok ekonomski rizik, nepostojanje razvijenog finansijskog sektora, suženo lokalno tržište doveli su privredu u tešku poziciju. Oživljavanje privrednih aktivnosti ide veoma sporo, a ekonomska stagnacija se neočekivano dugo produžava.

Osnovne karakteristike privrednog razvoja naselja Janja su:

Pad privredne aktivnosti u odnosu na predratni period, što se prvenstveno ogleda u padu industrijske proizvodnje. Proces tranzicije je doveo do promjene privredne strukture u pravcu neproizvodnih i uslužnih djelatnosti. U prilog ovome govori podaci o registrovanim pravnim licima iz Republičkog zavoda za statistiku, da je na području naselja Janja najveći broj registrovanih subjekata iz oblasti trgovine i društvenih djelatnosti. Analiza privrednih subjekata¹ koja su predala završne račune u 2003. god. pokazuje da privredni subjekti iz oblasti trgovine ostvaruju 87% prihoda i zapošljavaju preko 50% radnika.

¹ Izuzev institucija koja se finansiraju iz budžeta Grada i RS i finansijskih organizacija

- Došlo je do smanjenja broja radnika, ali, nije poznato u kojem obimu, jer se podaci o broju zaposlenih i nezaposlenih evidentiraju samo na nivou opštine, a ne i po naseljima. Jedini zvanični podaci o zaposlenosti su iz završnih računa privrednih subjekata koja su ih predala u 2003. god. (od 50 registrovanih, završne račune je predalo samo 9 privrednih subjekata) i prikazani su u tabeli 1.

Tabela 1. Broj zaposlenih i struktura po djelatno

Djelatnost	Broj zaposlenih	Struktura (%)
Poljoprivreda	7	4,6
Industrija	60	40,3
Trgovina	81	54,4
Ostale djelatnosti	1	0,7
<i>Ukupno</i>	<i>149</i>	<i>100</i>

Međutim, i ovi podaci se moraju uzeti sa rezervom, jer je u državnim preduzećima prisutna fiktivna zaposlenost (zadržavanje radnika i ako nemaju dovoljno posla), dok s druge strane, u privatnom sektoru su zaposleni radnici "na crno". Poseban problem je ne postojanje evidencije o broju poljoprivredno aktivnih stanovnika, s obzirom na razvijenost poljoprivrede. Sve ovo ukazuje da je broj zaposlenih veći nego što pokazuju zvanični podaci.

- U strukturi prihoda privrednih subjekata koja su predala završne račune u 2003. god. na području naselja Janja najveće je učešće privatnog sektora (oko 74%), učešće državnih preduzeća je oko 16%, dok zadružni sektor ostvaruje svega približno 10% prihoda koja su ostvarili aktivni subjekti (tabela 2.).

Tabela 2. Finansijski pokazatelji poslovanja aktivnih privrednih subjekata u 2003. god.

	Vrijednost u KM	Struktura (%)
Prihodi:	<i>4.620.485</i>	<i>100</i>
Privatni sektor	3.433.092	74,3
Državni sektor	745.347	16,1
Zadružni sektor	442.046	9,6
<i>Rashodi</i>	<i>7.133.677</i>	
<i>Dobit</i>	<i>80.303</i>	
<i>Gubitak</i>	<i>2.598.522</i>	

Zahvaljujući razvijenoj trgovini, privatni sektor je ostvario cjelokupnu dobit na području naselja Janja, dok su gubitke ostvarili državna preduzeća. Analiza finansijskih pokazatelja poslovanja privrednih subjekata pokazuje da je privatni sektor nosilac razvoja naselja.

- Finansijski pokazatelji poslovanja aktivnih privrednih subjekata posmatrani po djelatnostima pokazuju da trgovina ostvaruje najveći dio prihoda (87%) i dobiti (91%). Sve naprijed navedeno ukazuje da je trgovina najrazvijenija djelatnost na području naselja Janja. Od proizvodnih djelatnosti razvijene su: prehrambena, drvna proizvodnja i proizvodnja predmeta od papira.

V. Javne funkcije i druge društvene djelatnosti

Za javne funkcije i druge društvene djelatnosti često se koriste i izraz socijalna ili društvena infrastruktura.

U ranijem periodu, tokom 80 – ih godina , u planovima su se koristili i termini urbana oprema, kao i objekti društvenog standarda. Pored toga, značenje i opseg termina javne službe i druge društvene djelatnosti se protekom vremena mjenjao. U periodu 80 – ih godina pod javnim službama su se između ostalog podrazumjevale i komercijalne djelatnosti, kao što je trgovina, a takođe i službe vezane za poljoprivredu kao što su poljoprivredne i veterinarske apoteke.

Takvo shvatanje ovog pojma je potpuno razumljivo, jer su se pod javnim službama odnosno urbanom opremom podrazumjevale sve vrste usluga koje je obezbjeđivalo društvo odnosno država. Trgovina, kao i usluge u oblasti poljoprivrede i veterinarstva su bili u tom periodu gotovo potpuno u društvenom ili državnom vlasništvu, tako da je bilo posve logično da se planom definiše njihova prostorna alokacija kao segmenta ukupne urbane opreme.

Obuhvat javnih službi prisutan u Pravilniku o sadržaju planova je puno bliži savremenim shvatanjima pojma javnih službi. U Pravilniku, javne službe i druge društvene djelatnosti obuhvataju sljedeće:

1. Obrazovanje i nauka
2. Kultura
3. Zdravstvo
4. Socijalno staranje
5. Komunalne djelatnosti
6. Uprava, finansijske i slične djelatnosti
7. Sport
8. Ostale društvene službe i djelatnosti

Ovo značenje je blisko modernom tumačenju javnih službi, gdje se one definišu kao službe koje vlast obezbjeđuje za svoje građane, bilo direktno, bilo finansiranjem privatnog obezbjeđivanja službi (usluga).

Među gore navedenim djelatnostima, jedino finansijske i slične djelatnosti se ne bi mogle uklopiti u ovu definiciju. Banke, finansijske organizacije i osiguravajuća društva u RS sigurno ne spadaju u takav tip djelatnosti.

Javnim službama pripadaju i one djelatnosti što se kod nas popularno nazivaju nevladin ili treći sektor odnosno neprofitne organizacije.

Na kraju bi se javne službe mogle definisati kao službe ili usluge koje su namjenjene javnosti, koje su neprofitnog karaktera i koje vlast direktno ili indirektno finansira.

1. Obrazovanje i nauka

U naselju Janja egzistira jedna osnovna škola – OŠ "Meša Selimović". Nastava je organizovana u tri smjene. Školski kompleks zauzima površinu od 35771,00m².

Školski objekat spratnosti P+1 (prizemlje i sprat) je površine 4375,00m², od čega 2286,00m² čini površinu učioničkog prostora. Nastava se odvija u 38 učionica. Škola posjeduje sportsku dvoranu i otvorene sportske terene. Površina sportskih terena je 1640,00m². Rađena je sanacija sportske dvorane i djelimično školskog objekta. Škola ima sopstveni parking. U školi je ukupno zaposleno 120 radnika.

ŠKOLA	CENTRALNA ŠKOLA	Područno odjeljenje
OŠ "Meša Selimović"	Janja, Karadorđeva 250	Čengić
		Modran
		Glogovac
		Čardačine
		Novo Naselje

Broj upisane djece u prvi razred škole u Janji:

ŠKOLA/područno odjeljenje	školska godina				
	2013/14	2014/15	2015/2016	2016/2017	2017/2018
centralna škola	59	70	52	58	48
Novo Naselje	18	23	17	20	22
Čardačine	13	8	12	5	8
Glogovac	11	7	15	6	7
Modran	5	6	10	9	2
Čengić	8	3	9	8	8
Ukupno	114	117	115	106	95

- Prema standardima, škola kapacitativno ispunjava uslove za rad u jednoj smjeni – što pokazuje da je trosmjenski rad proizvod drugih razloga , t.j. nije proizvod nedovoljnog prostora.
- Školski prostor od 4375,00m² po učeniku iznosi 3,58m² , što ne zadovoljava , prema normativu od 5m²/ po učeniku u jednoj smjeni , dok se radom u tri smjene, što se ne može prihvatiti kao normativ, dobija 10,77m² po učeniku.
- Površina kompleksa od 35771,00m², po učeniku iznosu 29,34m², što je iznad normativa od 20m²/uč, t.j. površina je optimalna.

Srednje školstvo

U Janji postoji srednja građevinsko-tehnička škola (zanati).

Broj upisanih učenika za period 2013/14 školska god. do 2017/18 je sledeći:

ШКОЛА	РАЗРЕД I				
	2013/14	2014/15	2015/16	2016/17	2017/18
Средња стручна школа Јања	88	72	96	98	103

Visokoobrazovnih ustanova u naselju Janja , nema. Studenti se školuju u Bijeljini i drugim centrima u Republici i zemljama okruženja.

2. Kultura i religija

Pod objektima i ustanovama kulture podrazumjevaju se domovi i centri kulture, narodne biblioteke, kina (biskopi), razne vrste omladinskih klubova i klubova za odrasle, kao i pozorišta, muzeji i galerije.

Dio nabrojanih sadržaja ne postoji na prostoru naselja Janja (muzej, pozorište, galerija, klubovi za odrasle), a oni sadržaji koji postoje nisu u punoj funkciji i imaju brojne probleme, od kojih su prostorni problemi samo jedni od mnogobrojnih.

Najvažnija kulturna ustanova na području opštine jeste .

- Dom kulture (u lošem stanju),
- bioskopska sala (sanirana je od strane Karitasa),
- forum omladine (KUD Janja i internet klub).

Na području naselja Janja od vjerskih objekata nalaze se:

- pravoslavna crkva Prorok Ilija , stara 125 godina sa parohijskim domom i
- dvije džamije : Atik džamija i Nova džamija.

3. Zdravstvo

U okviru Službe porodične medicine Doma zdravlja Bijeljina je ambulanta porodične medicine Janja koja kadrovski pokriva i ambulante porodične medicine Glavičice, Čengić i Banjicu.

Ambulanta porodične medicine Janja smještena je u postojećim objektima Doma zdravlja Bijeljina, ranije Zdravstvena stanica Janja.

- U ambulanti radi 38 radnika (28 radnika ambulante i 10 radnika drugih službi Doma zdravlja).
- Struktura zaposlenih je 8 radnika VSS, 21 radnik SSS, 2KV radnika, 7NK radnika;

Ambulanta porodične medicine Janja pruža usluge za 10000 korisnika.

Površina kompleksa je 4686m², a površina objekta je 1126m².

Ambulante su opremljene po standardima porodične medicine , uz prateću laboratorijsku dijagnostiku, stomatološku zdravstvenu zaštitu i KS ginekološku zdravstvenu zaštitu.

4. Socijalno staranje

Socijalno staranje obuhvata dječiju zaštitu i zaštitu odraslih. Kao najčešći oblik dječije zaštite ističu se ustanove za predškolsko vaspitanje i obrazovanje (vrtići i jaslice). Socijalna zaštita odraslih u prostoru se najčešće ispoljava preko centara za socijalni rad. Centri za socijalni rad i ustanove za predškolsko vaspitanje i obrazovanje (vrtići i jaslice) su u nadležnosti lokalne samouprave. Ostali viši oblici socijalne zaštite su u nadležnosti Republike Srpske.

Objekata socijalne zaštite na prostoru naselja Janja nema.

To znači da nema dječjih ustanova (jaslica, vrtića-obdaništa, kombinovane dječje ustanove), đakčkih domova i domova za stara lica i penzionere.

5. Komunalne djelatnosti

U komunalne djelatnosti po definiciji ubrajaju se:

- proizvodnja i isporuka vode,
- prečišćavanje i odvođenje otpadnih voda,
- proizvodnja i isporuka toplote,
- isporuka gasa,
- odvoženje i deponovanje otpadaka,
- javni prevoz lica u gradskom i prigradskom saobraćaju,
- čišćenje javnih površina,
- održavanje, uređivanje i opremanje javnih zelenih površina, parkova i drvoreda,
- održavanje globalja kao javnih površina,
- pogrebne usluge (usluge sahranjivanja),
- javna parkirališta (parkirališta sa slobodnim pristupom),
- pijačne usluge,
- održavanje mostova i riječnih korita u naseljenim mjestima,
- dimnjačarske usluge,
- javna rasvjeta u naseljima,
- javna kupatila i WC,
- hvatanje i zbrinjavanje nezbrinutih životinja (kafilerija i šinteraj),
- dezinfekcija i deratizacija.

Pojam komunalnih djelatnosti biće proširen i na djelatnost snadbjevanja energijom, poštanske i telekomunikacione usluge.

U poglavlju o komunalnim djelatnostima riječ je o komunalnim djelatnostima u smislu komunalnih usluga, odnosno o objektima komunalnih djelatnosti (što ne uključuje objekte i mreže komunalne infrastrukture poput cjevovoda, rezervoara itd). Objekti komunalnih djelatnosti predstavljaju objekte od opšteg interesa i imaju javnu namjenu.

U nekim od komunalnih djelatnosti još uvijek postoji državni monopol, dok su u drugim prisutna i privatna preduzeća kao što su javni prevoz lica u gradskom i prigradskom saobraćaju, hvatanje i zbrinjavanje nezbrinutih životinja (kafilerija i šinteraj), dezinfekcija i deratizacija i pogrebne usluge (usluge sahranjivanja).

Što se tiče javnih komunalnih preduzeća, generalno postoji 5 vrsta takvih preduzeća: preduzeća za vodovod i kanalizaciju, za ostale komunalne djelatnosti (čišćenje javnih površina, odvoženje otpada), za pogrebne djelatnosti, za isporuku gasa i na kraju proizvodnju i isporuku toplote.

Na području naselja Janja nisu prisutna javna komunalna preduzeća.

Odvoženje a i deponovanja otpada, preko čišćenja javnih površina, održavanja, uređivanja i opremanja javnih zelenih površina, parkova i drvoreda, održavanje globalja kao javnih površina, pogrebnih usluga (usluga sahranjivanja), javnih parkirališta (parkirališta sa slobodnim pristupom),

pijačnih usluga, pa do održavanja mostova i riječnih korita u naselju nije riješeno kvalitetno, odnosno putem javnih preduzeća.

Pijaca je improvizovana u okviru zanatskog centra.

Kod javnog prevoza više ne postoji državni monopol.

Ispostava pošte nalazi se u naselju.

Glavno preduzeće za snadbjevanje električnom energijom na području opštine Bijeljina «Elektrobijeljina».

Komunalne djelatnosti obuhvataju postojeća groblja (pravoslavno, katoličko i islamsko).

Pravoslavno i katoličko groblje nalaze se na istoj lokaciji.

Deponija se nalazi van naselja Janja, na lokaciji Ada kale. O održavanju deponije i odvozu otpada stara se privatno lice.

6. Uprava

Oblast uprave predstavlja sigurno najsloženiju temu kada se govori o javnim službama i drugim društvenim djelatnostima. To je rezultat činjenice da na području BiH i RS postoji mnoštvo nivoa i institucija iz oblasti uprave.

Pod službama i ustanovama iz oblasti uprave podrazumjevaju se institucije BiH (Uprava za indirektno oporezivanje, Državna granična služba), entitetske institucije (republičke uprave, republičke upravne organizacije, ostale entitetske institucije – fondovi i zavodi, odsjeci Ministarstva odbrane RS, javna bezbjednost i vatrogasne službe, sudovi) i lokalna samouprava opštinska uprava).

Objekti uprave u samom naselju su:

- organi državne uprave (mjesni ured i matični ured, udruženje građana i udruženje poljoprivrednika),
- pošta,
- banke (tri banke),
- policijska stanica Janja,
- vatrogasna služba.

7. Sport

Pod sportskim objektima podrazumjevaju se zatvoreni sportski tereni (sportske sale i dvorane), otvoreni sportski tereni (u nadležnosti sportskih društava), otvoreni sportski tereni (rekreativni), tereni za zimske sportove, kao i bazeni (otvoreni i zatvoreni).

Od sportskih sadržaja u naselju postoji sportsko igralište, te sportsko igralište sa tribinama u okviru školskog kompleksa.

U naselju egzistira sportski klub «Podrinje».

Na području Janje nisu postojala ustanove ili preduzeća koja bi se bavila upravljanjem sportskim objektima, a ne postoje ni u sadašnjem trenutku. Sportska sala se nalaze u sklopu osnovne škole

Otvorenim sportskim terenima upravlja sportsko društvo (FK «Podrinje»), dok otvorenim sportskim terenima rekreativnog tipa gazduju škole (školski tereni).

Tako je poslije rata, kada se govori o zatvorenim sportskim terenima (sale) sanirana sportska sala u osnovnoj školi.

Međutim, analiza prostornog rasporeda i površina ukazuje da u naselju Janja nema dovoljno površina otvorenih sportskih terena za rekreaciju i sportske sale u odnosu na propisane normative.

Takođe nema ni bazena.

U narednom periodu i prema prostornom planu treba planirati izgradnju višenamjenske sportske dvorane.

8. Ostale društvene djelatnosti

U ostale društvene službe i djelatnosti ubrajaju se humanitarne i ostale nevladine organizacije i udruženja građana, kojih u Janji nema.

VI. Životna sredina

Proces planiranja i izrade planske dokumentacije je jedan od najbitnijih faktora razvoja društva. Analizirajući postojeće stanje i sagledavajući potrebe a u skladu sa najvišim kriterijumima, Urbanistički plan naselja Janja je dokument dugoročnog razvoja u funkciji integralnog tretiranja problematike uređenja prostora i unapređenja životne sredine.

Iako planovi razvoja, kako pojedinačno tako i sintezno sami po sebi sadrže mjere zaštite životne sredine ipak je ovaj kompleks pitanja neophodno posmatrati izdvojeno kao koncept sredine koji mora biti ugrađen u koncept cjelokupnog razvoja društva.

Izdvajanje ove materije u poseban plan, između ostalog, ima za cilj da u širem razmatranju pojedinačnih komponenti sredine eksplicitno prezentira i objasni pojavu ugroženosti prirode i urbane sredine na konkretnom području i u konkretnim slučajevima u svrhu sticanja opšteg saznanja o potrebi i značaju zaštite i unapređenja životne sredine.

Prilikom izrade ovog prostornog plana korištena metodologija je usklađena sa važećim zakonskim aktima. U toku izrade su primjenjivani kriterijumi, preporuke, normativi, uslovi i drugi činioci planerskih postupaka koji su rezultat stručnog i naučnog istraživanja a čija je osnovna težnja usklađivanje životne sredine, društvene zajednice i materijalnih rezultata njenog rada izražena upravo kroz oblikovanje sredine za čovjeka.

Provedena analiza postojećeg stanja na području Janje dala je opštu sliku stanja životne sredine posmatrajući pojedine segmente, njihovu međusobnu povezanost i uslovljenost kao što su voda, tlo, vazduh. Važno je napomenuti da se prilikom izrade ovog dokumenta nije raspolagalo dovoljnim brojem adekvatnih podataka iz razloga nepostojanja sistema monitoringa na cijelom području predviđenog obuhvatom.

Vode

U obuhvatu predmetnog područja se nalazi dio vodotoka rijeke Janje koja se u neposrednoj blizini ulijeva u rijeku Drinu. Sam vodotok je bujičnog karaktera te u datim vremenskim i klimatskim uslovima dolazi do izlivanja vodotoka izvan korita i plavljenja okolnih površina. Obale vodotoka rijeke Janje su dijelom neuređene, neregulisane i obrasle različitim šibljem izvan urbanog dijela

naselja dok je izvršena regulacija korita u urbanom dijelu naselja, izgradnjom parapetnih zidova te oblaganjem kosina kamenom.

Osim površinskih voda identifikovane su i podzemne vode.

Identifikovani negativni uticaji na nadzemne i podzemne vode u okviru obuhvata predmetnog prostora kao i negativni uticaji samog vodotoka se ogledaju u sledećim :

Nepostojanje adekvatnog kanizacionog sistema, na većem dijelu obuhvata, sanitarne otpadne vode se ispuštaju putem neadekvatno izgrađenih septičkih jama direktno u tlo ili vodotok rijeke Janje.

Pretežna aktivnost stanovništva se ogleda u poljoprivrednim aktivnostima (ratarstvo, stočarstvo i sl.) što prouzrokuje neadekvatnu primjenu hemiskih sredstava te raznošenje zagađujućih materija kroz tlo putem atmosferskih padavina te ostale negativne emisije usled aktivnosti u poljoprivrednoj proizvodnji.

Neadekvatno i nedozvoljeno odlaganje manjih količina čvrstog otpada na obalama vodotoka kao i u sami vodotok .

Neuređenost vodotoka dovodi do narušavanja sanitarno – higijenskih uslova neophodnih za urbano područje.

Plavljenje površina dovodi do degradacije poplavljenog zemljišta i stvaranja uslova za narušavanje sanitarno higijenskih uslova na tom prostoru.

Tlo

Namjena površina kao i korištenje zemljišnih resursa na prostoru Janje pretežno se odvija kroz intenzivnu poljoprivrednu proizvodnju (ratarstvo, stočarstvo, voćarstvo) a istovremeno je definisana kroz geografske i klimatske uslove. Navedene aktivnosti se odvijaju na manjim privatnim parcelama pokazuju određen stepen uticaja na životnu sredinu.

Primjena vještačkih đubriva, pesticida i herbicida, neadekvatno uklanjanje ambalaže hemiskih preparata, nerješni sistemi za odvođenje otpadnih voda sa farmi i sl. neposredno utiču na kvalitet tla a posredno zajedno sa drugim faktorima (atmosferske padavine, geološki sastav tla) na kvalitet podzemnih voda, biološku vrijednost proizvedenih sirovina za prehrambenu industriju i druge činioce životne sredine.

Devastacija tla se uglavnom ogleda u djelovanju direktnih i indirektnih antropogenih faktora. Nedozvoljeno deponovanje otpada različitog porijekla te uzurpacija poljoprivrednog zemljišta za izgradnju objekata su pojedinačni efekti takvog djelovanja.

Mrežu saobraćajnica na definisanom području sačinjavaju magistralna saobraćajnica M 14.1 Brčko – Bijeljina – Janja te lokalni i nekategorisani putevi. Prema koncentraciji privrednih i drugih objekata (benzinske pumpe, ugostiteljski objekti, stambeni objekti) i frekvenciji saobraćaja (teretni i putnički) najintenzivniji uticaj na okolinu ostvaruje se u zoni magistralnog puta M 14.1 .

Uticaj na kvalitet životne sredine se ogleda u povećanoj koncentraciji produkata sagorijevanja motornih goriva i emisiji nastalih polutanata u neposrednoj zoni saobraćajnica, povišen nivo buke, neadekvatan način odvođenja kontaminiranih atmosferskih padavina sa kolovoza (različita ulja i masti) te odlaganje komunalnog otpada uz samu saobraćajnicu.

Vazduh

Nivo kvaliteta vazduha na području Janje determinišu različiti geografski, klimatski, meteorološki i drugi faktori.

Iz razloga ne postojanja jedinstvenog sistema toplifikacije, zagrijavanje objekata se vrši pomoću pojedinačnih kotlovnica u privrednim objektima kao i peći za zagrijavanje u objektima individualnog stanovanja. S obzirom na prostornu lokaciju i broj, ovi izvori zagađenja imaju zajedničku karakteristiku prostornog izvora onečišćenja vazduha.

Pojava buke, naročito u urbanim sredinama, je problem kome se u zadnje vrijeme posvećuje sve veća pažnja. Ne postojanje adekvatnog sistema praćenja i mjerenja ne omogućuje prikaz stanja životne sredine sa stanovišta buke.

2. Urbani standard

Forma i struktura naselja

U periodu do 2015. god. treba ići na pugušćavanje građevinskih reona naselja i naselja u cjelini i njihovo racionalno širenje. Ovakav koncept treba zasnivati na izradi prostorno – planske dokumentacije nižeg ranga (regulacioni planovi) koja će forsirati urbanu obnovu, a takođe i na novoj zemljišnoj politici. Međutim, rješenja u zemljišnoj politici u velikoj mjeri se zasnivaju na entitetskim i državnim zakonima, tako da uticaj lokalne samouprave u domenu zemljišne politike nije značajan. Zakon o poljoprivrednom zemljištu takođe predstavlja mehanizam, koji može dovesti do zaustavljanja neracionalnog širenja građevinskih reona.

Komunalna opremljenost i komunalne usluge

Komunalnu opremljenost u naselju u vremenskom horizontu plana treba podići na viši nivo. To se prije svega odnosi na izgradnju kanizacionog sistema, polaganje fiksne telefonije. Sistemom odvođenja otpadnih voda podići na 100 %. Centralni dijelovi subopštinskog centara i lokalnih centara bi takođe trebali dobiti osnovne kanizacione sisteme.

Ambijent i slika naselja

Stvaranje novih ambijenata naselja u smislu urbaniteta trebalo da bude zadatak do kraja vremenskog horizonta plana.

Znatno urbaniji karakter od dosadašnjeg bi trebalo dobiti naselje Janja. To zahtijeva veće gustine stanovanja,

Centar bi trebao da pretrpi određenu urbanu obnovu, koja bi više istakla njegovu funkciju, odnosno stvorila sliku mirnog mjestašca, ispunjenog zelenilom i okruženog pitomim prirodnim predjelima.

Gradsko naselje Janja mora u vremenskom horizontu stvoriti karakterističan urbani ambijent i sliku naselja. Taj ambijent bi se zasnivao na subopštinskom rangu naselja i izraženoj saobraćajno - industrijskoj funkciji .

Planska višeporodična izgradnja u centru, uz pugušćavanje građevinskog reona naselja bi trebalo da doprinese stvaranju karakterističnog urbanog ambijenta i slike naselja.

Povećanje parkovskih površina u centralnim dijelovima trebaće biti jedan od osnovnih zadataka u daljem planiranju gradskog naselja. Određeni dijelovi grada moraće pretrpiti urbanu obnovu. Spratnost u gradskom naselju bi se trebala zadržati na nivou do P+3.

3. Prirodne vrijednosti i kulturno-istorijska dobra

Kulturno historijsko i prirodno naslijeđe za prostorni i urbanistički plan Bijeljine obradio je Zavod za zaštitu spomenika i kulturnoistorijskog naslijeđa, Banjaluka.

Arheološki lokaliteti kojih ima na prostoru Grada Bijeljina oko 60, ulaze u grupu kulturno historijskih dobara. Njihov položaj i tretman uređeni su Zakonom o kulturnim dobrima (Sl. Glasnik RS broj 11/95) i Zakonom o sprovođenju odluka komisije za zaštitu nacionalnih spomenika ustanovljene u skladu sa aneksom 8 opšteg okvirnog sporazuma za mir u Bosni i Hercegovini (Sl. Glasnik RS 18/02).

Na Privremenoj listi nacionalnih spomenika u Janji je Crkva Sv. Ilije.

«Nacionalni spomenik» predstavlja dobro koje je Komisija proglasila nacionalnim spomenikom Bosne i Hercegovine u skladu sa članovima V i VI Aneksa 8 , Opšteg okvirnog sporazuma za mir u Bosni i Hercegovini, te dobra koja su upisana na «Privremenu listu nacionalnih spomenika », do donošenja konačne odluke Komisije u vezi sa njihovim statusom, a za šta ne postoji vremensko ograničenje te bez obzira na to da li je za dotično dobro podnesen zahtjev.

Nacionalni spomenici automatski uživaju najviši stepen zaštite u zakonu Republike Srpske .

Arheološki lokaliteti kojih ima na prostoru opštine Bijeljina oko 60, ulaze u grupu kulturno historijskih dobara.

Arheološka nalazišta su, prema Zakonu o kulturnim dobrima Republike Srpske (*Službeni glasnik RS*, br. 11/95), dio kulturnog naslijeđa. i vode se kao nepokretna kulturna dobra: *Arheološko nalazište je deo zemljišta ili površine pod vodom koji sadrži ostatke građevina i drugih nepokretnih objekata, grobnih i drugih nalaza, kao i pokretne predmete iz ranijih historijskih razdoblja.*²

Arheološka dobra na prostoru Janje pripadaju rimskom razdoblju i to su:

CRKVIŠTE, Janja. Rimsko naselje, ĆEBINA BAŠTA i PAČIĆ BRDO, Janja. Rimska zgrada (dva lokaliteta)

4. Zaštita od elementarnih nepogoda, tehničkih opasnosti i ratnih dejstava, zaštita od požara:

Zaštita od elementarnih nepogoda

U oblasti zaštite od elementarnih nepogoda potrebno je preduzeti sljedeće mjere:

Striktna primjena propisa o aseizmičkoj gradnji;

Uređenje i čišćenje riječnog korita na području naselja;

Odbrana od poplava , suše i grada,

Striktna primjena protivpožarnih propisa sa naročitim akcentom na urbanističku regulaciju (urbanističke mjere zaštite);

Zaštita od ratnih dejstava

U oblasti zaštite od ratnih dejstava potrebno je preduzeti sljedeće mjere:

Izgradnja novih namjenskih skloništa osnovne zaštite i to po jedan objekat u gradskom naselju (kapacitet 800 lica) .

Ukloniti nedostatke i oštećenja u postojećim skloništim.

Odrediti skloništa dopunske zaštite, prvenstveno u objektima preduzeća, kao i u adekvatnim prirodnim objektima.

Izraditi planove za sklanjanje ljudi i materijalnih dobara.

Zaštita od požara definisana je posebnim propisima i u izradi urbanističke i tehničke dokumentacije neophodno je primjenjivati sve važeće zakone i pravilnike iz ove oblasti, a to su:

- Zakon o zaštiti od požara ("Sl. Glasnik Republike Srpske", broj 94/19)
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje plate za vatrogasna vozila u blizini objekata kod kojih je povećan rizik od požara ("Sl. Glasnik Republike Srpske", broj 39/13)
- Pravilnik o tehničkim normativima za spoljašnju i unutrašnju hidrantsku mrežu za gašenje požara ("Sl. Glasnik Republike Srpske", broj 39/13)
- Pravilnik o tehničkim normativima zaštite od požara u objektima namijenjenim za javnu upotrebu u kojima se okuplja, boravi ili radi veći broj lica ("Sl. Glasnik Republike Srpske", broj 11/18)
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima bezbjednosti od požara spoljnih zidova zgrada ("Sl. Glasnik Republike Srpske", broj 11/18)
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu ugostiteljskih objekata od požara ("Sl. Glasnik Republike Srpske", broj 11/18)
- Zakon o prometu eksplozivnih materija i zapaljivih tečnosti i gasova ("Sl. Glasnik Republike Srpske", broj 78/11 i 58/16)
- Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o skladištenju i pretakanju goriva ("Sl. Glasnik Republike Srpske", broj 26/12)
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o skladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti ("Sl. Glasnik Republike Srpske", broj 26/12)
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas, skladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa ("Sl. Glasnik Republike Srpske", broj 26/12).
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozije (Sl.Gl.RS, br. 11/18)
- Pravilnik o prometu eksplozivnih materija i zapaljivih tečnosti i gasova ("Sl.Gl.RS, broj: 78/11 i 58/16)
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu elektroenergetskih postrojenja i uređaja od požara ("Sl.Gl.RS", broj 42/13)

VII. BILANS KORIŠĆENJA POVRŠINA

Na teritoriji UP – a koji obuhvata površinu od 481ha , prema procjenama iz 2006. god živi 6400 stanovnika.

U obuhvatu plana ima 1829 domaćinstava.

Veličina domaćinstva je 3,49 stanovnika/ stan.

Postojeće stanovanje zauzima 137ha.

Gustina stanovanja u karakterističnoj cjelini je 46/st/ha

² *Službeni glasnik Republike Srpske*, br. 11/95. ~1. 20

C. POTREBE, MOGUĆNOSTI I CILJEVI ORGANIZACIJE, UREĐENJA I KORIŠĆENJA PROSTORA

CILJEVI PLANA

- formiranje linearne gradske matrice, sa povezivanjem postojećih struktura novim interpoliranim namjenama,
- definisanje «centra» oko kojeg se naselje razvija
- definisanje upravno-administrativnog i kulturnog centra za nivo subopštinskog centra.
- definisanje novih prostora u sadejstvu sa postojećim namjenama a prema konkretnim potrebama, kapacitiranim prema broju stanovnika,
- uvođenje prostora namijenjenih mješovitom stanovanju
- obezbjeđenje novih površina za rad, rekreaciju, školstvo, socijalne ustanove, zdravstvo i sl.
- rješavanje infrastrukture

Ciljevi u oblasti stanovanja su:

- poboljšanje kvaliteta stambenog fonda (struktura stambenih jedinica, prosječna veličina stana, opremljenost instalacijama, starost stambenog fonda, itd.).
- povećanje učešća stambenih jedinica u višeporodičnim stambenim objektima u ukupnom stambenom fondu.
- kreiranje nove stambene politike.

I. Stanovništvo i stanovanje

Projekcija broja stanovnika i domaćinstava određene teritorije predstavlja veoma važan polazni element u procesu prostornog i urbanističkog planiranja. Prema broju stanovnika dimenzionišu se i ostale komponente prostora kao što su stambeni fond, privredni kapaciteti, tehnička i društvena infrastruktura itd.

Osnovne dvije komponente koje utiču na projekciju su prirodno i mehaničko kretanje.

Analizom broja stanovnika iz sttističkih podataka za period pet godina (2013 – 2015. godina) dobijaju se sledeći okvirni podaci:

predviđa se porast broja stanovnika u obuhvatu plana po prosječnoj godišnjoj stopi rasta od 8%. U prvom periodu (do 2021. god.) se pretpostavlja da će doći do postepenog rasta prirodnog priraštaja do vrijednosti od 3 – 4 % (prosječna godišnja stopa), dok bi istovremeno trebalo doći do smanjenja stope migracionog salda na 3 - 4 % (prosječna godišnja stopa).

Takođe je potrebno dati projekciju broja stanovnika i domaćinstava za čitavo naselje Janja do 2036. god. zbog činjenice da će i to stanovništvo zadovoljavati potrebe u obuhvatu plana. Po toj projekciji broj stanovnika u naselju Janja iznosiće između 10 i 15 hiljada stanovnika, broj domaćinstava 3200 do 4800, a prosječna veličina domaćinstva 3.12 člana.

Isti trendovi biće prisutni i kod domaćinstava u periodu do 2021. god. Projektovani broj domaćinstava 2021. god. iznosi 2290 domaćinstava, a projektovana prosječna veličina domaćinstva 3.15 člana.

Ciljevi u oblasti stanovanja su:

Poboljšanje kvaliteta stambenog fonda (struktura stambenih jedinica, prosječna veličina stana, opremljenost instalacijama, starost stambenog fonda, itd.).

Povećanje učešća stambenih jedinica u višeporodičnim stambenim objektima u ukupnom stambenom fondu.

Kreiranje nove stambene politike.

Projekcija broja stanova je uslovljena trima osnovnim komponentama: prirodnim i mehaničkim kretanjem stanovništva i amortizacijom stambenog fonda.

Pretpostavlja se da će povratak ranijeg stanovništva u budućnosti najviše uticati na porast broja stanovnika, ali taj segment stanovništva će se najvećim dijelom vraćati u stambene jedinice koje su trenutno nenastanjene, a postoje u naselju.

Zbog toga će glavni faktori koji će uticati na porast broja stambenih jedinica prije svega biti prirodno kretanje stanovništva (treba uzeti u obzir i projektovano smanjenje veličine domaćinstva u obuhvatu plana), kao i amortizacija stambenog fonda.

Stanovanje:

individualno,

Individualno stanovanje mahom je zastupljeno slobodnostojećim objektima , spratnosti od P (prizemne - P+2 (prizemlje i dva sprata).Prosječna spratnost individualne gradnje je prizemlje i jedan sprat.

Prosječna gustina stanovanja iznosi 46,56 stanovnika na hektar.

kolektivno

slobodnostojeći ind.objekti,

spratnost od P-P+2,

prosječna spratnost P+1,

prema valorizaciji nema deficita u pogledu individualnog stanovanja

II. Infrastruktura

1. Saobraćaj

Ciljevi razvoja saobraćajne infrastrukture

Na osnovu sagledavanja i analize postojećeg stanja putne infrastrukture, planiranog i očekivanog društveno-ekonomskog razvoja i postavki iz Prostornog plana Republike Srpske i Prostornog Plana Bijeljine, proizašli su ciljevi razvoja saobraćajnog sistema:

- predvidjeti nova, kvalitetna i dugoročna rješenja,

- izvršiti izgradnju novih saobraćajnica kroz urbano područje, kako bi se stekli uslovi za diferenciranje lokalnog i tranzitnog saobraćaja,
- rekonstruisati i dograditi putnu mrežu za sve vidove saobraćaja,
- izgradnjom novih dionica, obezbijediti alternativne pravce kretanja duž najopterećenijih saobraćajnica,
- formirati osnovnu uličnu mrežu u funkciji planiranog razmještaja aktivnosti i stanovanja,
- izgraditi površine za mirujući kolski saobraćaj, a posebno u centralnoj zoni naselja,
- predvidjeti razdvajanje pješačkog i kolskog saobraćaja u centralnoj zoni sa ostvarivanjem odgovarajućih pješačkih zona (trgova, parkova, staza i sl.).

2. Hidrotehnika

Glavna problematika na hidrotehničkoj infrastrukturi na urbanom području naselja Janja se ogleda u ocjeni stanja obezbjeđenja dovoljnih količina vode za sanitarne potrebe (vodopsnabdijevanju), sakupljanju i tretmanu otpadnih voda (izgradnji fekalne kanalizacije i odgovarajućeg tretmana – prečišćavanja otpadnih voda), sakupljanju i odgovarajućoj dispoziciji površinskih voda od padavina (kišnoj kanalizaciji), te zaštita naseljenog područja Janje od plavljenja velikim vodama rijeke Janje i rijeke Drine.

Generalno se mogu dati sledeće ocjena stanja osnovne aktuelne hidrotehničke infrastrukture u obuhvatu prostora urbanističkog plana naselja Janja:

Snabdijevanje vodom urbanih dijelova naselja se može ocijeniti kao uslovno povoljno (zadovoljavajuće za sadašnje potrebe), obzirom da se vrši dovod vode iz gradskog vodovodnog sistema Bijeljine. Sekundarna distribuciona mreža treba da se izgrađuje paralelno sa tendencijom širenja naselja (odnosno izgradnje objekata (stambenih, poslovnih, stambeno-poslovnih, turističkih i ostalih). Poseban rezervoarski prostor za naselje Janja ne postoji, i ostaje kao nužna potreba u budućnosti (izgradnja planiranoga vodotornja).

Centralni kanalizacioni sistem za odvođenje otpadnih voda u naselju nije izgrađen, tako da je sa stanovišta ocjene, stanje krajnje nepovoljno. Sanitarna problematika u naselju će se dodatno usložnjavati sa povećanim intenzitetom izgradnje planiranih objekata i povećavanjem broja stanovnika. Obzirom na činjenicu da se u sadašnjoj situaciji tretman otpadnih voda vrši u individualnim septičkim jamama, gdje se prelive upuštaju u tlo, te se time vrši direktno zagađivanje podzemnih voda i vodotoka. Nije rijedak slučaj da se fekalne otpadne vode naselja priključuju bilo na kišnu kanalizaciju ili posebnim kanalima ispuštaju bez prečišćavanja u rijeku Janju.

Kanalizacioni sistem za odvođenje površinskih voda od padavina postoji izgrađen u centralnom području u koridorima glavnih saobraćajnica. Površinske vode se upuštaju u rijeku Janju. Na najvećem dijelu obuhvata, površinske vode sa saobraćajnica se direktno razlivaju po terenu i infiltriraju u zemlju. Opšta je ocjena, da ovakav način dispozicije površinskih voda od padavina ne može biti prihvatljiv za buduća planska rješenja razvoja naselja.

Vodotoci

Sadašnje stanje aktuelnih vodotoka u obuhvatu plana se ocjenjuje kao krajnje nepovoljno. Rijeka Janja kod padavina jačeg intenziteta redovo plavi naselje uz vodotok. Uticaj velikih voda rijeke Drine dodatno usložnjava ovu problematiku.

Korišćenje voda za ostale potrebe

Obzirom na karakter rijeke Janje u granicama obuhvata plana, (nepostojanje izgrađene kanalizacije i postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda i sl), ne može se govoriti o korišćenju voda za ostale potrebe (ribolov, kupanje, sportovi na vodi i sl).

Vodna zemljišta

Za očuvanje kvaliteta vodnog zemljišta (površina pod vodama i zaštitnih obalnih pojaseva pored vodotoka) na prostoru urbanog područja naselja Janja, svodi se na realizaciju niza (najznačajnijih) aktivnosti:

Izgradnja odgovarajućeg kanizacionog sistema i uređaja za tretman (prečišćavanje) otpadnih voda (od naselja i industrije);

Održavati korito rijeke Janje (i ostalih postojećih kanala u naselju – starača), koji imaju ulogu u zaštiti naselja od poplava;

Prema odredbama Zakona o uređenju prostora, sankcionisati nelegalnu izgradnju na prostorima vodnog zemljišta.

3. Elektroenergetska infrastruktura

Osnovni cilj ovog planskog dokumenta je prilagođavanje postojećih i izgradnja novih elektroenergetskih kapaciteta radi obezbjeđenja boljeg kvaliteta i sigurnosti napajanja električnom energijom postojećih i novih potrošača na području obuhvata predmetnog Urbanističkog plana. Navedeno se naročito odnosi na periferiju obuhvata gdje su kroz naseljena mjesta urađeni nadzemni 10 kV vodovi.

Prema tome, u plan se mora ući sa rekonstrukcijom postojećih i izgradnjom novih elektroenergetskih postrojenja u cilju boljeg i kvalitetnijeg prenosa potrebnih količina el. energije, a naročito smanjenja gubitaka.

Stav nadležne elektrodistribucije je da se u ruralnim naseljima, sa individualnom gradnjom, postojeće stubne trafostanice zadrže a njihovo napajanje ostvari samonosivim kablovskim snopom (SKS), odgovarajućeg presjeka.

3.1. Plan potrošnje električne energije

Na osnovu programskih elemenata razvoja naselja koji je obuhvaćen Urbanističkim planom, te uslova za dimenzionisanje elektroenergetskih mreža procijenice se potrošnja energije i planirati izgradnja novih elektroenergetskih postrojenja za planski period. Prema uslovima planiranih potreba odrediće se uslovi i planovi obezbjeđenja el. energije u granicama obuhvata UP Janja.

Planiranje potrošnje el. energije kao i prenosnih sistema uglavnom prilagoditi planovima razvoja industrije, porasta broja stanovnika, uslova življenja i ostalih planskih elemenata koje sadrži Urbanistički plan naselja.

Ovim planskim dokumentom treba planirati izgradnju većeg broja napojnih tačaka na gradskom i prigradskom području i na taj način približiti napojne tačke potrošačima. Pokušati riješiti da što veći broj napojnih tačaka (distributivnih trafostanica) bude uključen u zatvorenu srednje naponsku mrežu grada.

Za planiranje novih kapaciteta uzeti u obzir sve elemente koji mogu uticati na povećanje potrošnje el.energije.

U granicama obuhvata UP, a u skladu sa zahtjevima nadležne elktrodistribucije, sve stubne trafostanice, gdje je to moguće, zadržati a napojne dalekovode, tamo gdje oni ometaju planiranu gradnju, izmještiti i izvesti ih sa SKS-om.

Potrebno je za novoplanirane industrijske, poslovno-stambene i stambene zone položiti nove napojne 10 kV kablove i planirati nove trafostanice (stubne ili slobodnostojeće) čije će se trase ucrtati u grafičke priloge.

4. Poštanski saobraćaj

Poštanska mreža na području Janja trenutno zadovoljava potrebe korisnika poštanskih usluga, a njena organizacija i proširenje i ubuduće treba da budu u skladu sa potrebama korisnika i daljim razvojem naselja.

5. Telekomunikacije

Projekcija kapaciteta automatskih telefonskih centrala (ATC), koje će biti izgrađene, određiće se na osnovu procjene potencijalnih telefonskih pretplatnika zaokružujući kapacitete na punu vrijednost konstruktivnih jedinica. Kao normativ je da se na 100 stanovnika planira oko 36, a na 30m² poslovnog prostora (administracija) 1 telefonski priključak.

U narednom planskom periodu doći će do povećanja broja telefonskih pretplatnika i povećanja kapaciteta telefonske centrale. Kapaciteti telefonske centrale povećaću se u skladu sa potrebama za novim telefonskim priključcima.

Na osnovu planiranog broja telefonskih priključaka i na osnovu iskazanih potreba na širem području u planu je postavljanje dodatnih isturenih stepena (RSS – ova) Povezivanje ovih RSS – ova sa Janjom izvelo bi se kablovski, odnosno povezivanje optičkim kablom.

Za poboljšanje javnih mobilnih veza potrebno je instalisanje dodatnih baznih stanica, što će da odredi "Telekom Srpske". U narednom periodu planira se rušenje postojećeg objekta ATC Janja2, i na njenom mjestu planira se izgradnja nove bazne stanice mobilne telefonije.

Što se tiče **telegrafske mreže** projekcija razvoja te mreže sada je u stagnaciji, jer se poruke šalju uglavnom putem telefonskih linija, pomoću telefaksa.

Broj potencijalnih korisnika **mreže za prenos podataka** zavisice od privrednog razvoja, važnosti i uloge naselja Janje u Republici. Može se pretpostaviti da će biti izgrađena mreža za prenos podataka i da će biti priključen određen broj terminala.

I pored toga što je na predmetnom području Janje prijem **radio i TV** signala dosta dobrog kvaliteta, i dalje će se raditi na izgradnji radio-mreže na republičkom, regionalnom i opštinskom nivou. Time će se osigurati potpuno funkcionalno korištenje radiodifuznog sistema u redovnim i vanrednim uslovima.

Međutim, osnovni cilj je da se, pored uvođenja novih tehnologija u RTV-mrežu, ista proširi i obuhvati što veće područje.

Sa porastom broja stanovnika i sa modernizacijom u svim oblastima života na ovom području, kao imperativ se nameće potreba za stvaranje i razvoj **jedinstvenog telekomunikacijskog saobraćaja**. Današnje vrijeme donosi sa sobom značajan porast zahtjeva za prenosom novih usluga do korisnika kao što su istovremeni prenos govora i podataka, brzi Internet, digitalna kablovska televizija, video na zahtjev i sl.

Nova širokopolasna internet tehnologija nalazi se na korak od svakog domaćinstva, jer kompanija Mtel u narednom periodu nastavlja sa izgradnjom optičkih pristupnih mreža. Visok kvalitet i kapacitet optičke mreže omogućava pouzdane servise, što je najvažniji uslov za obezbjeđenje servisa širokopolasnog Interneta, televizije i govora. Optičko vlakno predstavlja najsavremeniji i najpouzdaniji medijum za prenos signala i u odnosu na bakarne kablove ima značajne prednosti: veće brzine i do 2,5 Gb/s, mogućnost prenosa velikih količina podataka, otpornost na uticaje spoljne sredine, manje dimenzije, lakše polaganje kablom kao i malo slabljenje signala što dozvoljava domete i do 200 km bez pojačanja signala.

Ovakvom modernizacijom pristupnih telekomunikacionih mreža, najveće benefite ostvaruje krajnji korisnik, kojem se omogućava dobijanje najsavremenijih širokopolasnih usluga kao što je brzi internet (100Mb/s u dolaznom smjeru, 30Mb/s u odlaznom), IPTV, video na zahtjev i bolji nivo kvaliteta usluga sa setom novih funkcija kroz mogućnost korištenja najsavremenijih servisa.

Za kvalitetnije pokrivanje predmetnog područja signalom mobilne telefonije, potrebno je planirati postavljanje dodatnih baznih stanica, a sve prema mjerenjima koja izvrše ovlašteni radioplaneri.

Za obezbjeđenje što kvalitetnijeg prijema RTV signala u predmetnom obuhvatu potrebno je izgraditi mrežu kablovske televizije.

S obzirom da se pretpostavlja porast stanovnika i da je na predmetnom obuhvatu predviđena izgradnja novih stambenih, poslovno-stambenih i poslovnih objekata, kao i izgradnja pratećih sadržaja, to se izgradnja infrastrukture iz oblasti telekomunikacija nameće kao imperativ.

Prema planiranim parametrima, potrebno je odrediti kapacitete infrastrukture i telekomunikacionih uređaja, tj. na osnovu svega određiće se i pojedini elementi telekomunikacione infrastrukture.

III. Životna sredina

Savremeni koncept zaštite životne sredine zahtijeva kontinuirano praćenje stepena aerizacije, hidrozagađenja, pedozagađenja, biljnog pokrivača, faune, higijenskog stanja sredine, zdravstvenog stanja ljudi, buke, vibracija, štetnih zračenja i drugih pojava i pokazatelja stanja životne sredine. Opšti kriterijumi za zaštitu životne sredine polaze od međunarodno utvrđenih ekoloških principa koji se mogu svesti na slijedeće:

Najbolja politika zaštite životne sredine zasnovana je na preventivnim mjerama, što podrazumijeva blagovremeno sprečavanje ekološki negativnih uticaja na životnu sredinu, umesto uklanjanja njihovih posljedica;

U procesu donošenja odluka o izgradnji privrednih i infrastrukturnih objekata mora se analizirati i jasno utvrditi uticaj njihove izgradnje i rada na kvalitet životne sredine.

Zaštita životne sredine ovog Plana postići će se ostvarivanjem više opštih i pojedinačnih ciljeva, koji se odnose na:

- zaštita neobnovljivih resursa
- štednju energija i korištenje "najčistijih mogućih tehnologija
- smanjenje otpada i njegova reciklaža
- fleksibilnost procesa odlučivanja da bi se omogućila veća podrška lokalnim zajednicama
- razmatranje tla kao punopravnog resursa
- Zaštitu voda od zagađenja (sveobuhvatno kanaliziranje i prečišćavanje otpadnih voda iz naselja i industrijskih pogona, zaštita podzemnih i geotermalnih voda, zaštita toka rijeke Janje);
- Zaštitu zemljišta od zagađenja (kroz zaštitu poljoprivrednog i građevinskog zemljišta u budućim naseljima i njegovoj ivičnoj zoni, zaštitu zemljišta od zagađenja aerosedimentima, od deponovanja otpadaka, na svim, za to nepredviđenim mjestima i.t.d.);
- Zaštitu vazduha od zagađenja (kroz obezbjeđenje jedinstvenog sistema toplifikacije, kontrolisanje aerozagađenja od saobraćaja, kao i poštovanje mezo i mikro klimatskih uslova pri izboru lokacija za potencijalne zagađivače, aktivacijom već predviđenih postrojenja, tj, sistema i uređaja za prečišćavanje u okviru industrijskih procesa, korištenjem alternativnih goriva i.t.d.);
- Zaštitu od buke (kroz adekvatno planiranje saobraćajnica, saobraćajnih tokova i kontrolisanja saobraćajne buke, kao i različite mjere zaštite. Planirane mjere zaštite ogledaju se kroz pravilno lociranje izvora buke u odnosu na prijemnik, smanjenje stvaranja buke, pravilno projektovanje zaštitnih zona, sprečavanje njenog širenja u okolinu, i.t.d);
- Zaštitu vegetacije, pri čemu se misli na vegetaciju planiranu UP-om (zaštitu od sječe, različitih bolesti i elementarnih nepogoda, kao i ugrožavanja pejzažnih vrijednosti vegetacije).

Osnovne potrebe zaštite se zasnivaju u zaštiti prirodnih elemenata životne sredine i radom stvorenih čovjekovih vrijednosti koji mogu bitno da utiču na kvalitet čovjekovog života u njoj pri čemu proističu iz potreba stvaranja komoditeta tj, komfora u jednoj urbanoj cjelini sa jedne strane, a sa druge strane radi zaštite životne sredine i opštih prirodnih dobara koje su date čovjeku na raspolaganje.

U tom smislu neophodno je maksimalnom zaštitom i adekvatnim načinom korištenja, postojećih prirodnih resursa unutar obuhvata Plana, poštujući bio diverzitet kao suštinsku komponentu urbanizma, pravilnom dispozicijom zagađivača, obezbijediti takve uslove koji će obezbijediti zaštitu eko sistema, kontinuitet između urbane teritorije i teritorije koja je opslužuje te bitno uticati na unapređenje kvaliteta življenja i ambijentalnih vrijednosti ovog Urbanističkog plana.

IV. Kulturno istorijsko naslijeđe

Problemi

Služba zaštite se susreće sa slijedećim problemima zbog toga što:

- nije izvršena valorizacija arheološkog naslijeđa,
- nisu doneseni Pravilnici o kategorizaciji kao i o vođenju registra kulturnih dobara,
- nedostatak finansijskih sredstava za sistematska istraživanja, koja bi u mnogome olakšala saznanje o našem mjestu i značaju u prošlosti na prostoru Balkana i Evrope.
- teškoće zbog nedostatka finansijskih sredstava u praćenju savremenih konzervatorskih i restauratorskih dostignuća i istraživanja.

Ciljevi

Kratkoročni ciljevi zaštite su:

- evidentiranje i uvid u stanje arheoloških lokaliteta na području Republike Srpske i izrada odgovarajuće dokumentacije,
- sistematizovanje i kompletiranje postojeće dokumentacije o arheološkim dobrima Republike Srpske,
- izrada registra kulturnih dobara Republike Srpske,
- utvrđivanje prioriteta u arheološkim istraživanjima te konzervatorsko-restauratorskim radovima na osnovu valorizacije i utvrđenog stepena ugroženosti arheoloških lokaliteta,
- izvođenje arheoloških istraživanja i intervencija kao i konzervatorsko-restauratorskih radova na arheološkim lokalitetima prema prethodno utvrđenim prioritetima,
- istraživanje i evidentiranje arheoloških lokaliteta koji nisu bila na spisku zaštićenih u prethodnom režimu zaštite,
- organizacija i osposobljavanje službe zaštite kulturnih dobara u skladu sa važećim Zakonom o kulturnim dobrima.

Opšti i dugoročni ciljevi zaštite arheoloških lokaliteta su:

- očuvanje arheološke baštine na teritoriji Republike Srpske,
- uključivanje arheoloških lokaliteta u planove razvoja Republike Srpske,
- razvijanje svijesti o značaju arheološkog naslijeđa kao bitnog elementa civilizacijskog progressa.

D. PLAN ORGANIZACIJE, UREĐENJA I KORIŠĆENJA PROSTORA

I. Organizacija prostora, prostorne cjeline, namjena prostora, naseljska struktura i sistem centara

1. Naseljska struktura

Stanovništvo koje naseljava određenu teritoriju živi u naseobinama odnosno naseljima. Osnovna podjela naselja je na gradska (urbana) i seoska (ruralna) naselja. Svako naselje u prostornom smislu se sastoji od naseljenog dijela (fizička struktura) i nenaseljenog dijela (atar naselja). Nenaseljena teritorija naselja ili atar naselja se koristi za potrebe stanovnika naselja (poljoprivreda, šumarstvo, ostale djelatnosti) i pogrešno je jedno naselje svoditi samo na naseljeni dio odnosno fizičku strukturu naselja.

Naselje predstavlja i osnovnu statističku jedinicu, a djeli se na statističke i popisne krugove.

ESPON organizacija (European Spatial Planning Observation Network) iz Luksemburga je razvila urbano – ruralnu tipologiju na NUTS 5 nivou (statistička teritorijalna jedinica u rangu naših opština). Ova metodologija se bazira na gustini naseljenosti, postojanju funkcionalnog urbanog područja i korišćenju zemljišta. Na osnovu gustine naseljenosti opštine i postojanja funkcionalnog urbanog područja određuje se da u opštini postoji visok ili nizak urbani uticaj. Kriterijumi su gustina naseljenosti iznad entitetskog prosjeka i postojanje funkcionalnog urbanog područja. Indikator korišćenje zemljišta se koristi da bi se odredio nivo ljudske intervencije u prostoru. Kriterijum je korišćenje zemljišta na entitetskom nivou.

Za RS bi vrijednosti kriterijuma za urbani uticaj izgledale na sljedeći način:

- Gustina naseljenosti iznad 51.09 st/km²,
- Postojanje funkcionalnog urbanog područja (15000 stanovnika, 0.5 % nacionalne populacije).

Vrijednosti kriterijuma za nivo ljudske intervencije za RS izgleda ovako:

- Velika ljudska intervencija – udio «vještačkih površina» iznad prosjeka RS (oko 3.5 %),
- Srednja ljudska intervencija - udio poljoprivrednog zemljišta iznad prosjeka RS (oko 50.5 %),
- Mala ljudska intervencija - udio ostalog zemljišta (šumska, vodna, neplodna) iznad prosjeka RS (oko 46 %).

1.1. Morfološko – fizionomske karakteristike naseljske strukture

Morfološko – fizionomske karakteristike naselja u Janja pokazuju veliki stepen ujednačenosti koji je uslovljen djelovanjem različitih faktora (istorijski faktor i tradicija, reljef i ostali fizičko – geografski faktori).

Među ruralnim naseljima preovladavaju naselja razbijenog tipa, sastavljena od više dijelova (zaseoka) međusobno udaljenih 0.5 – 2.5km. Specifičnost ovih naselja je da se zaseoci pružaju uz saobraćajnice, odnosno linearnog su oblika. To odstupa od klasičnog tipa razbijenih naselja.

Sličnost sa klasičnim razbijenim naseljima je prisutna kod naziva zaseoka, pošto se zaseoci često nazivaju po prezimenima porodica (patronimi). Neka od naselja imaju značajne dijelove koji su zbijeni i «ušoreni» uz bitne lokalne saobraćajnice i regionalne puteve .

Ona predstavljaju prelazni oblik prema sljedećem morfološkom tipu seoskih naselja, a to su poluzbijena naselja linearnog tipa.

Ovaj tip naselja prisutan je pretežno u ravničarskom području .

Zbijena seoska naselja, zajedno sa zbijenim linearnim (drumskim) seoskim naseljima predstavlja najmalobrojniju grupu seoskih naselja.

Centar naselja Janja formiran je na lijevoj obali rijeke Janje .

Škola i Dom zdravlja nalaze se na desnoj obali rijeke Janja.

U naselju Janja i pored značajne višeporođične izgradnje u periodu poslije Drugog svjetskog rata preovlađuje individualna izgradnja. Gustina naseljenosti (između 30 - 35 st/ha) i izgrađenost su znatno manji u poređenju sa optimalnim gustinama i izgrađenošću u gradskim naseljima.

Samo naselje (odnosno njegov građevinski reon) ima oblik jrzgra koje se zrakasto širi prema periferiji (duž saobraćajnica).

1.2. Sistem centara

Naselje Janja poslije posljednjeg rata, u Prostornom planu dobija status subopštinskog centra (centar drugog hijerarhijskog reda).

Za utvrđivanje sadašnjeg stanja mreže naselja odnosno sistema centara korišteno je više indikatora i to:

- Planska rješenja iz prethodne prostorno – završene planske dokumentacije i istorijski faktor,
- Postojeća opremljenost naselja tehničkom i društvenom infrastrukturom (javne službe),
- Fizičko – geografske karakteristike prostora,
- Postojeća saobraćajna mreža, udaljenost od centara, dostupnost sadržaja,
- Broj stanovnika,
- Morfologija naselja i gustina izgrađenosti naselja,
- Stepenski ekonomsko – socijalne transformacije naselja (broj zaposlenih u nepoljoprivrednim djelatnostima).

Na osnovu ovih indikatora na području naselja Janja mogu se izdvojiti:

- Subopštinski centar Janja ,
- Primarna seoska naselja – ostala seoska naselja.

1.3. Urbanizacija

Urbanizacija predstavlja kompleksan socio – ekonomski proces vezan za gradove i njihova okruženja. Za definisanje stepena urbanizacije na određenom prostoru uzima se indikator kao što je stopa urbanizacije (gradsko stanovništvo / ukupno stanovništvo).

Međutim, urbanizacija ne podrazumjeva samo demografsku komponentu, već i fizionomsku i funkcionalnu komponentu . Rast stanovništva ostvariće pored naselja i lokalni centri.

Ostale dvije komponente procesa urbanizacije – fizionomska i funkcionalna - biće u planskom periodu još izraženije nego u sadašnjem trenutku.

Predloženi prostorni koncept nastao je kao rezultat sinteze i valorizacije definisanih programskih ciljeva i smjernica za osnovne elemente gradske strukture i maksimalno poštovanje postojećeg stanja i postojeće urbane matrice.

U globalnom smislu prostor naselja čini uže urbano područje u kojem je planiran veliki obim izgradnje i rekonstrukcije u okviru stanovanja, poslovanja i privrede i rubni dio u kojem se zadržava poljoprivredno zemljište i ostale postojeće namjene.

Naselje je planirano kao naselje linearnog tipa, poštujući postojeću urbanu matricu. Karakteristična je centralna zona u kojoj su pored stanovanja smješteni glavni centar sa komercijalnim sadržajima, društvenim djelatnostima i javnim funkcijama primjerenim naselju ranga subopštinskog centra – što je Janja u sistemu naselja opštine Bijeljina.

Različitim oblicima rekonstrukcije i izgradnje, cilj je u ovoj zoni formirati manje prostorno-funkcionalne cjeline koje bi unaprijedile vizuelni identitet naselja.

U centralnoj zoni planirano je mješovito stanovanje tako da se kolektivno stanovanje, kroz proces radikalnije rekonstrukcije postojeće individualne gradnje, uvede na potezima uz saobraćajne koridore i time formira ulične fasade.

Spratnost u ovim zonama maksimalno je predviđena do P+4+Pk, sa gustinama od 150-250st/ha.

U individualnom stanovanju predviđena je maksimalna spratnost do P+2, sa gustinama 30 - 125st/ha, u zavisnosti od položaja prostorne cjeline u odnosu na centar naselja.

Naintenzivniji obim nove stambene izgradnje planiran je na lijevoj obali Janje – sjeverno.

Ulična mreža je zasnovana na konceptu koji omogućuje izdvajanje tranzitnog saobraćaja od izvorno-ciljnog, i vođenje tokova saobraćaja van užeg gradskog područja.

Planirana je gradnja autobuske stanice.

Postojeća industrijska zona se lokacijski zadržava i predviđa se proširenje.

Planirana je nova mreža sportsko-rekreativnih površina.

Deponija se rješava na nivou opštine Bijeljina – regionalna deponija.

Postojeća groblja se zadržavaju.

Rubni pojas se čuva kao poljoprivredno zemljište, sa mogućnošću izgradnje poljoprivrednih domaćinstava.

Prostor uz rijeku Janju se treba štititi od buduće gradnje većeg obima, a s obzirom na veliku izgrađenost zadržavaju se postojeći objekti (stambeni, stambeno-poslovni, poslovni i vjerski) sa mogućnošću rekonstrukcije i adaptacije.

II. Stanovanje

U centralnoj zoni Janje predvidjeti slijedeće tipove stanovanja:

Novo višespratno stanovanje, u zonama radikalne rekonstrukcije, do P+4+Pk, sa poslovanjem u prizemljima,

Mješovito stanovanje, kuće u nizu, dvojne kuće i individualne u zonama umjerene rekonstrukcije, Novo individualno i višeporodično stanovanje planirati u okviru parcela od 250-400m², sa objektima na regulaciji (s obzirom na postojeću matricu) ili povučenim 5m od regulacione linije.

U drugoj zoni veličina parcele 400-600m², u trećoj zoni veličina parcele 600-800m².

Četvrtu zonu male izgrađenosti i male gustine naseljenosti planirati za poljoprivredna imanja parcele od 800-1500m² sa baštama i velikim dvorištima.

1. Stambena politika

Stambena politika predstavlja jednu od najznačajnijih državnih politika koja ima jasne posljedice na razvoj jednog prostora i svih njegovih komponenti (prirodna, socio – ekonomska, tehnička komponenta).

Nažalost, Republika Srpska i Bosna i Hercegovina ne posjeduju zvaničnu stambenu politiku. Ta činjenica se negativno odražava na brojne oblasti društvenog života i prostor u cjelini. Stambena oblast je gotovo potpuno prepuštena tržištu i njegovim mehanizmima.

Jedine kategorije stanovništva prema kojima se potpuno ne primjenjuju tržišni mehanizmi u stambenoj oblasti su porodice poginulih i nestalih pripadnika oružanih snaga RS, izbjeglice i povratnici.

Problem predstavlja činjenica da ne postoji zvanični strateški dokument koji reguliše rješavanje stambenog pitanja prema ovim kategorijama stanovništva. Od ove tri kategorije najpovoljniji položaj imaju porodice poginulih i nestalih pripadnika oružanih snaga RS kojima se obezbjeđuju stambene jedinice finansiranjem iz sredstava entitetskog i lokalnih budžeta. Povratnicima (pretežno bošnjačke nacionalnosti) sredstva za obnovu i ponovnu izgradnju uništenih stambenih objekata izdvajaju se iz entitetskog budžeta, kao iz donacija međunarodnih humanitarnih organizacija. Izbjeglice, koje su se odlučile za ostanak u svojim novim prebivalištima, predstavljaju treću kategoriju kojoj se pomaže u rješavanju stambenog pitanja, ali stepen intervencije od strane organa vlasti je najmanji u odnosu na ostale dvije kategorije. Intervencija se sastoji u besplatnom dodjeljivanju građevinskih parcela od strane lokalne uprave, uz ograničavanje prometa zemljišta za izvjesno vrijeme.

U nekim slučajevima, pripadnici ove kategorije dobijaju od lokalnih i entitetskih vlasti građevinski materijal. Zemljište koje se dodjeljivalo pripadnicima ove kategorije, u najvećem broju slučajeva predstavlja bivše poljoprivredno zemljište u sastavu državnih poljoprivrednih dobara ili ekonomija, odnosno zadruga koje je regulacionim planovima ili planovima parcelacije pretvoreno u građevinsko zemljište. Iz tih razloga većina tzv. izbjegličkih naselja na području naselja Janja izgrađena na bivšem poljoprivrednom zemljištu. Jedno od tih naselja u kom su naseljeni povratnici srpske nacionalnosti se nalazi u planiranom obuhvatu. Na taj način su izbjegnuti troškovi eksproprijacije privatnog zemljišta, ali su se pojavili drugi ozbiljni problemi u tim naseljima (prevashodno visoki troškovi komunalnog opremanja).

Utvrđivanje nove stambene politike predstavlja jedan od osnovnih ciljeva plana.

Nova stambena politika predstavlja urgentnu potrebu ne samo naselja Janja, već i čitave Republike Srpske. Veliki problem predstavlja činjenica da značajan dio stanovništva preko tržišnih uslova ne može doći do stana. Zbog toga nova stambena politika mora imati izrazito socijalno usmjerenje.

Ipak, prioritet u rješavanju stambenih potreba trebale bi imati sljedeće ciljne grupe (djelimično preuzeto iz Regionalnog Prostornog plana Administrativnog područja Beograd):

- mladi, kvalifikovani i radno sposobni građani koji zasnivaju sopstveno domaćinstvo i nastoje da se osamostale od roditelja;
- porodice sa malom djecom;
- stručnjaci za koje treba obezbediti namjenske stanove;
- izbjeglička populacija;
- porodice poginulih i nestalih pripadnika oružanih snaga RS i ratnih invalida;
- povratnička populacija.

U sljedećih 2 – 3 godine trebalo bi se potpuno riješiti problem porodica poginulih i nestalih pripadnika oružanih snaga RS i ratnih invalida na dosadašnji način (obezbjeđenje stambenih jedinica finansiranjem iz budžeta).

Prema prve četiri prioritetne kategorije treba primjenjivati sistem subvencija kao oblik intervencije entitetskih i lokalnih vlasti i to u sljedećim segmentima (djelimično preuzeto iz Regionalnog Prostornog plana Administrativnog područja Beograd):

- povoljni hipotekarni krediti za izgradnju ili kupovinu stana;
- ponuda parcela i lokacija različitog nivoa opremljenosti i standarda stanovanja;
- podsticanje privatne izgradnje stanova za zakup sa kontrolisanom zakupninom;
- regulisanja dugoročnog zakupa;
- davanja subvencija za stanove zakupljene na tržištu.

Značajan problem u narednom periodu će predstavljati kategorija stanovništva (osjetljive društvene grupe) koja neće moći ni uz pomoć subvencija riješiti svoju stambenu potrebu. Prema toj kategoriji treba usmjeriti program javne lokalne stanogradnje, koja bi se finansirala iz entitetskog i opštinskog budžeta. Tako dobijeni stanovi bi se davali na korišćenje pripadnicima ove kategorije po zaštićenoj renti.

Nova stambena politika na području Janje ne bi smjela zanemariti ni tržišni aspekt u stanovanju. Tome bi trebale doprinijeti poreski i fiskalni mehanizmi, deregulacija urbanističkih planova, privatizacija gradskog građevinskog zemljišta, racionalizacija birokratskog mehanizma (djelimično preuzeto iz Regionalnog Prostornog plana Administrativnog područja Beograd). Izgradnja objekata za privremeno stanovanje (vikend izgradnja) u potpunosti pripada ovom segmentu stanovanja.

U vremenskom horizontu plana potrebno je intezivirati korišćenje montažnih stambenih objekata i stambenih objekata kraćeg amortizacionog perioda, naročito u područjima sa nižom gustinom stanovanja (prostori sa nižom nadmorskom visinom i povoljnijim klimatskim uslovima).

Rekonstrukcija i obnova stambenog fonda je jedan od važnih zadataka u stambenoj oblasti. Područje obuhvata plana predstavlja jedno od područja RS koje karakteriše manja oštećenost i uništenost stambenog fonda nego što je to prosjek RS (RS oko 25 %).

Povratak predratnih stanovnika je osnovni uslov obnove ovih stambenih jedinica. U međuvremenu, značajan broj predratnih stanovnika se vratio i jedan dio stanova koji je bio van funkcije je obnovljen. Prema povratničkoj populaciji treba usmjeriti sredstva iz donacija i povoljnih kredita sa entitetskog i državnog nivoa.

Održavanje višeporodičnih stambenih zgrada je regulisano novim Zakonom o održavanju stambenih zgrada i ovaj zakon bi se trebao striktno primjenjivati kako bi došlo do poboljšanja kvaliteta stanovanja. Energetska efikasnost svih stambenih objekata se mora značajno povećati u periodu do 2021. god. Adaptacija i modernizacija će biti osnovni oblici urbane obnove u obuhvatu plana.

Međutim, bez sistemskih promjena na nivou BiH i RS u zakonskoj sferi, kao i bez utvrđene stambene politike na nivou RS, lokalna uprava nema mogućnosti da značajnije utiče na rješavanje problema u stambenoj oblasti.

Ključni instrumenti nove stambene politike na području Janje bi trebali biti sljedeći (djelimično preuzeto iz Regionalnog Prostornog plana Administrativnog područja Beograd):

- deregulacija urbanističkih planova (smanjenje krutosti propozicija i veća fleksibilnost pokazatelja za planiranje stambenih zona);
- opremanje prostora sa predispozicijama za stambenu izgradnju tehničkom ihfrastrukturu (saobraćajnice) i javnim službama (primarna zdravstvena zaštita, predškolska zaštita dece, osnovno obrazovanje);
- preinvestiranje u komunalnu infrastrukturu;
- oslobađanje plaćanja pojedinih vrsta naknada / rente za socijalno usmjerene programe stambene izgradnja;
- izdvajanje budžetskih sredstava za izgradnju javnih stanove, kao i za različite vrste subvencija (kredit, rente, izgradnja stanova za rentiranje);
- traženje promjene poreskih instrumenata na nivou entiteta i države u svrhu podsticanja stambene izgradnje (npr. uvođenje poreskih mehanizama umesto naknade za korišćenje građevinskog zemljišta);
- traženje osnivanja na entitetskom nivou Agencije za osiguranje stambenih kredita (što će dovesti do pada kamatne stope na bankarske kredite);

Pogodna područja za stanovanje na području naselja Janja u vremenskom horizontu biće samo naselje i lokalni centri.

1. individualno.
 - slobodnostojeći ind.objekti,
 - spratnost od P - P+2,
 - prosječna spratnost P+1,
 - prosječna gustina stanovanja u obuhvatu
2. kolektivno
 - slobodnostojeći objekti,
 - prosječna spratnost P+4,

III. Privredne djelatnosti

Glavne materijalne snage i vrijednosti naselja Janja su:

- Povoljan geoprometni položaj zahvaljujući magistralnom putu Brčko-Bijeljina-granični prelaz u Zvorniku;
- Postojeći proizvodni i poslovni kapaciteti i tradicija u razvoju pojedinih privrednih grana;
- Raspoloživa radna snaga

Sporiji tempo privatizacije državnih preduzeća u odnosu na očekivanja, kao i spor priliv domaćeg i stranog kapitala bez kojih nije moguće aktiviranje razvojnih potencijala su determinante koje utiču na opredjeljivanje ciljeva razvoja u planskom periodu. Shodno tome, očekuje se da će razvoj privrede ići u dva pravca. S jedne strane odvijaće se u pravcu prestrukturiranja postojeće proizvodnje, a s druge teći će proces bržeg razvoja malih i srednjih preduzeća.

Osnovni ciljevi privrednog razvoja su:

- Revitalizacija, obnova i jačanje proizvodnih i uslužnih kapaciteta koji se nedovoljno koriste i za koje još nisu definisani adekvatni programi (programske i tehnološke inovacije, uvođenje evropskih standarda i normativa, poboljšanje strateškog menadžmenta i ofanzivnog marketinga, vlasnička transformacija i sl.), kako bi postali atraktivni za ulaganje domaćeg i stranog kapitala;
- Uskladiti privredni razvoj sa zaštitom životne sredine shodno ekonomskoj moći privrede,
- Povećanje zaposlenosti i životnog standarda.

Bitni elementi za stvaranje dobrog i efikasnog poslovnog ambijenta su:

- Uspostavljanje partnerstva između javnog i privatnog sektora;
- Pojednostavljena zakonska regulativa povoljna za razvoj preduzeća;
- Izdvajanje jednog dijela godišnjeg budžeta opštine za finansiranje razvoja preduzetništva;
- Prihvatljiva poreska i bankarska politika kojom bi se stvorili povoljni uslovi za investiranje;
- Omogućavanje profitabilnim firmama proširenje postojećih kapaciteta.

Glavni ciljevi u oblasti prostorne organizacije privrede jesu:

- Veće iskorištavanje postojećih proizvodno-poslovnih prostora,
- Proširivanje postojećih proizvodno-poslovnih prostora i izgradnja novih u skladu sa dinamikom privrednog razvoja.

1. Pravci razvoja privrednih djelatnosti

U planskom periodu Bosna i Hercegovina i Republika Srpska će prolaziti kroz faze priključenja Evropskoj Uniji i dobiće pristup sredstvima putem različitih fondova (PHARE, ISPA, SAPARD, INTERREG, u budućnosti IPA), što opština Bijeljina treba da iskoristi.

Osnovni pravac razvoja privrednih djelatnosti definišaće tržište i preduzetnički interesi, tako da je realno očekivati nove, dosad nezastupljene privredne grane, iako će se privredni razvoj zasnivati na razvoju tradicionalno važnih i tržišno potvrđenih djelatnosti – poljoprivrede, industrije i turizma.

Poljoprivreda

Jedna od djelatnosti koja ima najveći potencijal za razvoj je poljoprivreda i to posebno u sljedećim oblastima³: ratarstvo, stočarstvo i prerada mesa i mlijeka, povrtlarstvo, voćarstvo, proizvodnja ljekovitog bilja i prikupljanje šumskih plodova. Aktivnosti koje treba preduzeti za razvoj poljoprivrede su, prije svega, u nadležnosti entiteta, odnosno države.

Ekonomsko-finansijske mjere koje se većinom definišu na nivou nadležnih državnih institucija, ali koje opština treba da iskoristi su:

- formiranje posebnog fonda za podržavanje projekata definisanih Strategijom razvoja opštine;
- iskorištavanje strukturnih mjera agrarne politike;

- poreske olakšice i oslobađanja, garantovane cijene, subvencije, premije;
- investicioni krediti;
- pristup sredstvima EU preko programa SAPARD, koji je pretpristupni program pomoći rješavanju problema u poljoprivredi i ruralnom razvoju;
- pridobijanje strateških partnera, donatora i drugih investitora.

Organizacione mjere ili instrumenti:

- transformacija individualnih gazdinstava u porodičnu farmu;
- unapređenje tehnologije poljoprivredne proizvodnje;
- jačanje postojećih zemljoradničkih zadruga i osnivanje specijalističkih zadruga;
- obrazovanje poljoprivrednih proizvođača, posebno mladih;
- povećanje produktivnosti i efikasnosti;
- uspostavljanje veze između poljoprivrednih proizvođača i prerađivačkih kapaciteta.

Industrija

U planskom periodu se očekuje ubrzani razvoj proizvodnih djelatnosti, prije svega industrije, odnosno male privrede, zbog stvaranja povoljnijeg i stimulativnijeg poslovnog okruženja. Očekuje se završetak procesa privatizacije i aktiviranje kapaciteta, posebno u drvenoj, prehrambenoj, tekstilnoj, metalnoj i mašinskoj industriji. Realno je i očekivati promjenu industrijske strukture i prilagođavanje zahtjevima tržišta i zbog toga je na prostoru opštine potrebna nova poslovna zona.

Jedan od osnovnih pravaca za razvoj opštine jeste formiranje malih i srednjih preduzeća koja ne zahtjevaju velika finansijska ulaganja, a brzo daju ekonomske efekte. Ona su fleksibilna i prilagodljiva brzim promjenama koje dolaze iz okruženja (tržišne i tehnološke promjene), a takođe su i lokaciono fleksibilne. Mala i srednja preduzeća se mogu osnivati u raznim proizvodnim i uslužnim djelatnostima. Disperzan razvoj malih i srednjih preduzeća na širem području opštine će omogućiti: ravnomjeran razvoj opštine, zadržavanje stanovništva na selu približavajući im radna mjesta, infrastrukturne objekte.

Ekonomsko-finansijske mjere koje se trebaju iskoristiti u planskom periodu, a koje su u domenu nadležnih državnih institucija su:

- poreska politika koja stimulatивно djeluje na privlačenje kapitala;
- instrumenti spoljnotrgovinske politike u funkciji povećanja izvoza;
- kreditna politika u funkciji podsticaja razvoja malih i srednjih preduzeća.

Organizacione mjere ili instrumenti:

- stvaranje uslova za privlačenje stranih investicija kroz aktivnost nadležnih ministarstava i institucija;
- stvaranje preduslova za formiranje nove poslovne zone (oslobađanje opštinskih dažbina, dodjela zemljišta, ukidanje administrativnih prepreka itd.).

Turizam

Područje Grada Bijeljina posjeduje potencijale za razvoj nekoliko grana turizma, a naročito sljedećih grana:

- seoski i eko turizam,

³ U Janji egzistira fabrika Semberka, koja je trenutno neaktivna - bavila se preradom poljoprivrednih proizvoda

- tranzitni turizam,
- kulturno – istorijski turizam,
- banjanski turizam,
- lovni i ribolovni turizam,
- nautički turizam,
- izletnički turizam,
- dječiji i omladinski turizam.

Kao turističke grane sa najvećim potencijalom na području Janje mogu se izdvojiti seoski i eko turizam, izletnički i lovno-ribolovni turizam .

Da bi se na ovom prostoru turizam razvio potrebno je: izgraditi smještajne kapacitete, infrastrukturne objekte, obezbjediti neophodna finansijska sredstva, visokoobrazovan i stručan kadar itd.

Kao zone posebnih turističkih predispozicija, mogu se izdvojiti dvije zone sa nešto većim potencijalom za razvoj turizma, a to su prvenstveno zona uz rijeku Janju i potez ka rijeci Drini.

Čitav prostor ovih zona karakteriše interesantan pejzaž, kao integracija prirodnih i antropogenih odlika.

Pored toga treba, kao turističke motive, izdvojiti seoska naselja razbijenog tipa, uklopljena u svoju prirodnu sredinu.

Seoski i eko turizam se mogu razvijati u domenu izletničkog turizma, ali u područjima udaljenijim od planiranih saobraćajnih tokova.

Potencijalni turistički objekti trebali bi se graditi u urbanim područjima naselja., prvenstveno u datim zonama posebnih turističkih predispozicija. Takođe, plan ne bi smio sprečavati izgradnju manjih turističkih kapaciteta u funkciji seoskog turizma i ruralnog razvoja na prostorima izvan definisanih urbanih područja (poljoprivredno zemljište).

Svi potencijalni turistički objekti bi se trebali koristiti za potrebe turizma u što dužem periodu tokom čitave godine. Projektovani broj novih hotelskih ležajeva u Janji do 2021. god. iznosi 63 kreveta.

- Ugostiteljstvo i turizam
 - hotel
 - kompleks 0,8m2/stanovnika,
 - potreba 1000m2,
 - na 1000 stanovnika 3-5 kreveta = 38 ili 63 kreveta,
 - po kreveti 10-20m2
 - BRP 625-1250M2.

Rekreacija

Oblast rekreacije je usko povezana sa oblastima sporta i turizma. Aktivna rekreacija je tako npr. tijesno povezana sa sportom, tačnije sportskim objektima raznih vrsta.

U sadašnjem trenutku sportski objekti su deficitarni , a planom je predviđena izgradnja nedostajućih sportskih objekata u samom naselju.

Uz buduće turističke objekte takođe treba planirati sportske objekte (otvoreni i zatvoreni tereni). Kao potencijalni specijalizovani sportski tereni na otvorenom prostoru za potrebe aktivne rekreacije na području Janje mogu se izdvojiti

lokaliteti za sportski ribolov.

Obala rijeke Janje na području obuhvata plana predstavlja potencijalni lokalitet za sportski ribolov.

Gotovo čitav prostor naselja Janja (osim intezivno izgrađenih dijelova urbanih područja) je pogodan za pasivnu rekreaciju.

Planom, jedan od elemenata u ukupnoj koncepciji razvoja rekreacije predstavlja koncept «zelenih staza». Zelene staze predstavljaju koridore zaštićenog otvorenog prostora, širine 1- 3m, uređenog radi očuvanja raznovrsnosti živog svijeta, rekreacije i nemotorizovanog saobraćaja. Namjenjene su za pješaćenje, biciklizam, jahanje. Većina zelenih staza predstavlja postojeće slabo korišćene puteve.

2. Prostorna organizacija privrede

Jedan od osnovnih pravaca za razvoja Grada jeste formiranje malih i srednjih preduzeća koja ne zahtjevaju velika finansijska ulaganja, a brzo daju ekonomske efekte. Ona su fleksibilna i prilagodljiva brzim promjenama koje dolaze iz okruženja (tržišne i tehnološke promjene), a takođe su i lokaciono fleksibilne.

Prednost u okviru razvojnih podsticaja treba dati propulzivnim djelatnostima. Na osnovu kriterijuma kao što su nivo prodaje na domaćem tržištu, zainteresovanost stranih investitora, očekivan rast izvoza i iskustva drugih zemalja u tranziciji kao propulzivne djelatnosti koje se mogu razvijati na području naselja Janja izdvajaju se:

- prehrambena proizvodnja,
- metaloprerađivačka proizvodnja,
- industrija papira i grafička djelatnost,
- građevinarstvo,
- saobraćaj.

Opravdanost za razvoj ovih djelatnosti je u izgrađenim kapacitetima, tradiciji, radnoj snazi, sirovinskoj osnovi, povoljnom geoprometnom položaju, zahtjevima tržišta.

Analiza i ocjena stanja, kao i potrebe, mogućnosti i ciljevi ukazuje na tri generalna planska pristupa u oblasti prostorne organizacije privrede.

Riječ je o sljedećim planskim pristupima:

- Povećanje stepena iskorišćenosti postojećih proizvodno – poslovnih zona i privrednih pogona.
- Prenamjena postojećih privrednih kompleksa , uvođenjem novih tehnologija iz oblasti male privrede.
- Proširenje postojećih proizvodno – poslovnih zona i privrednih pogona.
- Osnivanje novih proizvodno – poslovnih zona na planiranim lokalitetima.

Zavisno od konkretnih uslova na samom terenu, primjenjivaće se neko od ovih generalnih planskih rješenja, ili sva rješenja zajedno. Moguće su sve kombinacije ovih planskih pristupa.

Industrijski razvoj na teritoriji Janje, u suštini će se bazirati na zadovoljenju potreba domaćeg tržištaprvenstveno, a potom i na postepenom rastu konkurentnosti proizvodnje na stranom tržištu.

Ciljevi razvoja su:

- Usklađivanje razmještaja pogona sa uslovima za izgradnju i razmještajem infrastrukture,
- Selektivno usmjeravanje malih industrijskih pogona u sekundarne centre ,
- Zaštita životne sredine od potencijalnih nepovoljnih uticaja industrije.

Na osnovu postojećeg stanja zadržana je proizvodno - poslovna zona Janje. Opređeljenje za zadržavanje zone proizašlo je s obzirom na:

- Nodalne tačke u prostoru (spojne tačke postojećih komunikacija, spojne tačke postojećih i planiranih komunikacija, kao i planiranih komunikacija),
- Infrastrukturnu opremljenost,
- Postojanje prirodnih potencijala ,
- Slijed prostorno – planske dokumentacije višeg reda,
- Prijedlozi iz opštinske strategije razvoja.

U radnoj zoni se mogu locirati lokaciono nefleksibilni industrijski kapaciteti (metalurgija, energetika, prerada nemetala, proizvodnja građevinskih materijala), kao i preduzeća koja mogu imati veliki uticaj na životnu sredinu gradskog nivoa (metalno-prerađivačka industrija, pojedinačni pogoni hemijske industrije, veće klanice, prehrambena industrija).

Uz sve prethodno mogli bi se locirati i skladišni kapaciteti postoji mogućnost lociranja lokaciono fleksibilnih industrijskih kapaciteta (metaloprerađivačka, elektronska, prehrambena industrija, prerada hemijskih proizvoda itd.) koji imaju srednji uticaj na životnu sredinu, kao i tržišnih centara i većih skladišta. Takođe, lokacija je pogodna za agrocentar odnosno za objekte – kapaciteta za skladištenje, doradu, preradu i pakovanje poljoprivrednih proizvoda.

IV. Javne funkcije i druge društvene djelatnosti

Planska rješenja u oblasti javnih funkcija i ostalih društvenih djelatnosti omogućavaju izgradnju novih objekata javnih službi, proširenje postojećih, kao i sanaciju i adaptaciju objekata javnih službi koji nisu u funkciji, ili su imali sličnu funkciju. Na taj način biće poboljšana dostupnost objektima javnih službi kroz njihov kvalitetniji prostorni raspored.

Kvalitet usluga javnih službi može se podići primjenom slijedećih planskih smjernica:

- finansiranje različitih programa iz oblasti javnih službi kao dodatni sadržaj pored finansiranja različitih ustanova iz lokalnih budžeta,
- podsticanje saradnje javnog i privatnog sektora,
- podržavanje razvoja nevladinog sektora (naročito organizacija koje su usmjerene na programe kojima se podiže kvalitet življenja u lokalnoj sredini),
- definisanje osnovnih ciljnih grupa prema kojima su usmjereni programi iz oblasti javnih službi (uvođenje alternativnih programa za učenike kao što su novi programi u poljoprivredi, ekologija, preduzetništvo, učenje stranih jezika itd., uključivanje i stipendiranje srednjoškolaca i studenata u redovne i alternativne obrazovne programe),
- formiranje zadužbina i fondacija.

1. Obrazovanje i nauka

Na području Janje, prema podacima za 2013. god. živi 10542 stanovnika, a prema procjenama za 2036.god. ovo naselje će imati do 15000 stanovnika.

- Od očekivanog broja stanovnika predškolske djece (od 1-6 godina) je 6%.
Kalkuliše se sa očekivanim brojem stanovnika unutar obuhvata jer smatramo da se obzirom na radijus kretanja i način života stanovništva čuvanje djece neće dešavati u dječjim ustanovama već u okviru porodice.
- Od očekivanog broja stanovnika školske djece (osnovno obrazovanje 7-15 godina) je 10%.
- Srednjoškolske djece je (od 15 -18 godina) je takođe 10%.

Osnovno obrazovanje

Potrebe u kapacitetima za djecu školskog uzrasta 7-15 godina starosti, utvrđene su na osnovu procjene kontigenta stanovništva koje čini 10% ukupnog broja stanovnika i obuhvat od 100 % (svi su korisnici osnovnog obrazovanja).

Potrebni kapaciteti za osnovno obrazovanje iznose:

- 29.280m² zemljišta za kompleks,
- učioničkog prostora je potrebno 2m²/kor.
- bruto građevinske površine objekta 6,5m²/kor.

Postojeći kapaciteti obezbjeđuju školovanje : 1219 učenika u školi sa 38 učionica, sa radom u tri smjene.

Iz navedenog proizlazi da je postojeća škola dovoljna za očekivani broj stanovnika.

U vremenskom horizontu plan predviđa izgradnju jednog novog objekta osnovne škole u dijelu naselja Janja (iz pravca Bijeljine) na kojem se planira nova stambena izgradnja, koja će stvoriti potrebe za novom školom u ovom dijelu naselja.

Buduća izgradnja škole, usljed porasta stanovništva u ovom dijelu naselja i povećanja broja učenika, smanjiće pritisak na postojeću školu , posebno sa aspekta radijusa gravitacije od 500m..

Plan u skladu sa urbanističkim normativima obezbjeđuje prostor za lokaciju nove osnovne škole sa :

- radijusom gravitacije 500m,
- 0,2m² po stanovniku,
- 2m² po korisniku-učioničkog prostora,,
- pod objektom 2500m², (6,5m²/uč.)
- kompleks 25-30m²/ po učeniku,

što znači da za izgradnju nove škole optimalne potrebe zadovoljava školski kompleks za oko 500 učenika za nastavu u jednoj smjeni, što znači površinu školskog kompleksa od 1,5ha, objekta

površine BGP 3250m², sa 1000m² učioničkog prostora, odnosno sa 17 učionica - razreda po 30 učenika u razredu.

Takođe je u planskom roku potrebno obezbijediti nastavni kadar i omogućiti optimalni rad u jednoj smjeni.

Srednje obrazovanje

Potrebe u kapacitetima za djecu školskog uzrasta 15 -19 godina starosti, utvrđene su na osnovu procjene kontigenta stanovništva koje čini 10% ukupnog broja stanovnika i obuhvat od 75 % korisnici srednjeg obrazovanja .

Potrebno obezbijediti uslove za školovanje 732 djece za rad u jednoj smjeni.

Do kraja vremenskog horizonta plana nema potrebe za lokacijom nove srednje škole. Planiraju se manja proširenja kod objekata stručne srednje škole čime će se dostići potrebni normativi i poboljšati uslovi nastave.

2. Kultura i religija

Analizom stanja u oblasti kulture i usvojenim normativima za izgradnju pojedinih objekata , potrebe stanovništva će se zadovoljiti izgradnjom:

- Univerzalne dvorane (25m²/1000stanovnika) površine 240m²,
- Biblioteke i čitaonice za odrasle (25m²/1000stanovnika) površine 240m²,
- Bioskopa (40m²/1000stanovnika) površine 390m²,
- Manje dvorane (15m²/1000stanovnika) površine 150m² i
- biblioteke (12,5m²/1000stanovnika) površine 122m².
- Dislokacijom administracije t.j. mjesne zajednice, dobio bi se poslovni prostor za drugu namjenu.

U periodu do 2036. god. neće se moći dostići optimalna neto površina objekata kulture, ali je moguće popraviti sadašnji nepovoljni odnos površine objekata kulture i optimuma. To će se postići prvenstveno izgradnjom i sanacijom objekata koji su nekada bili u funkciji kulture.

Rekonstrukcijom postojećeg objekta kulture, zadovoljile bi se potrebe i za određenim pobrojanim sadržajima.

Akcent treba biti na obnovi gradskog doma kulture koji je ranije funkcionisao kao kulturni centar (sale za predstave i kino projekcije, izložbeni prostor, prostorije za kulturna udruženja), a tako treba biti i u budućnosti.

Pored toga treba planirati nove objekte kulture – univerzalne dvorane, odnosno manje naseljske objekte kulture u kojima bi se organizovale kino projekcije, gostovanja pozorišnih grupa, izložbe, muzičke manifestacije, kao i društveno – politički skupovi.

Omladinski klubovi i centri, kao i klubovi za odrasle bi u periodu do 2036. god. trebali predstavljati nove kulturne sadržaje, a bili bi locirani u naselju.

Postojeća lokacija pravoslavne crkve zadržava se i unapređuje u smislu održavanja i vanjskog uređenja.

Što se tiče islamskih vjerskih objekata, džamija, takođe se zadržavaju i unapređuje u smislu održavanja i vanjskog uređenja.

Svim vjerskim objektima treba dati reprezentativan karakter.

3. Zdravstvo

Radi rješavanja problema dostupnosti primarne zdravstvene zaštite, planira se zadržavanje postojeće ambulante u okviru Doma zdravlja.

Do kraja vremenskog horizonta plana nužno je obnoviti i rekonstruisati postojeći objekat. Obnovom i dogradnjom postojećeg objekata primarne zdravstvene zaštite biće skoro dostignuti traženi prostorni normativi na ovom nivou zdravstvene zaštite.

Da bi se osnovni zdravstveni center u Bijeljini rasteretio, odnosno organizovanije i pravilnije pružao usluge svog nivoa, u subopštinskom centru Janja predviđeno je uvođenje novih specijalističkih službi u okviru Doma zdravlja.

- Kurativna – dom zdravlja (reon)
- Svi specijalistički pregledi
- 0,2-0,5ha,
- objekat 500-2000m²,
- BRP-a 0,05 -0,2m²/st,

Postojeći Dom ima 4642m²

4. Socijalno staranje

Potrebe u kapacitetima za djecu predškolskog uzrasta utvrđene su na osnovu procjene kontigenta stanovništva koje čini 6% od ukupnog broja stanovnika, a 40 % djece ovog uzrasta su korisnici.

Normativi za centre za socijalni rad govore da je do 2036. god. potrebno povećanje njihove neto površine, odnosno, obezbijediti potrebne površine.

S obzirom da na prostoru u obuhvatu UP Janja, ne postoje objekti za smještaj djece za predškolsko vaspitanje i obrazovanje (vrtići i jaslice) do kraja planskog horizonta, pomenuti sadržaji bi se trebali uvesti i dostići potrebnu površinu prema normativima.

Plan predviđa izgradnju četiri objekta za smještaj djece za predškolsko vaspitanje i obrazovanje (vrtići i jaslice), koji bi zadovoljili, kako dispozicijom, tako i funkcijom i opremljenošću, potrebne standarde.

Unapređenje dječije zaštite na ostalom području zahtjeva uvođenje mobilnih dječijih ustanova koje bu radile sa predškolskom djecom minimalno jednom sedmično u postojećim objektima (područna odjeljenja osnovnih škola, objekti kulture i slično).

- jasle 500 m (do 3 god .),
- 4% od stanovništva,
- 25-30% korisnici
- vrtić (3-7 god.) radijus 300m,
- 0,4m² po stanovniku,

- 35 po korisniku,
- pod objektom 0,08 m² po korisniku,
- BRP –a 8m² po korisniku

Ukupno potrebni kapaciteti iznose:

- 15930 m² zemljišta za kompleks,
- 3982,5 m² površina objekta

Takođe je moguće u privatnom sektoru realizovati više manjih kapaciteta za smještaj predškolske djece.

- vrtić (3-7 god.) radijus 300m,
- 0,4m² po stanovniku,
- 35 po korisniku,
- pod objektom 0,08 m² po korisniku,
- BRP –a 8m² po korisniku

5. Komunalne djelatnosti

Izgradnja novih objekata komunalnih djelatnosti, kao i proširenje postojećih objekata, do 2036. god. (kraja vremenskog horizonta plana) uticaće na približavanje ukupnoj potrebnoj površini po normativima.

Pijaca se zadržava na postojećoj lokaciji, uz dogradnju i rekonstrukciju.

Objekti za pogrebne usluge se planiraju u sklopu postojećih grobalja, u skladu sa konfesionalnim pravilima.

Ispostava elektrodistribucije i telekoma zadržavaju se na sadašnjim lokacijama, a u planskom periodu predviđaju se proširenja i rekonstrukcije postojećih kapaciteta.

6. Uprava

Osnovna namjera ovog plana je, između ostalog, i približavanje javnih službi stanovništvu. To se odnosi i na objekte uprave i administracije i sličnih djelatnosti – javnih službi.

Mjesni ured - kancelarija egzistira sa povoljnim položajem u prostoru.

U planskom periodu predviđa se prelokacija pomenutih sadržaja, objedinjavanje uprave na jednom mjestu i izgradnja novog objekta kako bi se zadovoljili normativi za takveu djelatnost.

- Administracija
 - javna uprava
BRP –a 8-12m²/ služ.
 - Sud-kompleks 0,1-03ha
 - Banka 0,1-02ha,
 - PTT za grad 0,1-0,2ha
BRP-a 500-2500m²

Centar javne bezbjednosti zadržava se na postojećoj lokaciji. Mogućnost proširenja poslovnog prostora i poboljšanja uslova rada i pružanja usluga građanima ostavlja se dogradnjom i nadogradnjom uz rekonstrukciju .

- Javna služba
 - javna bezbjednost 500-100m²,
 - vatrogasna služba 0,3-1,0ha

7. Sport

U vremenskom horizontu plana u pogledu sportskih sadržaja, akcent bi trebao biti na izgradnji sportskih objekata koji nedostaju u naselju kako bi došlo do poboljšanja dostupnosti ovih objekata ukupnom stanovništvu.

To je višenamjenska sportska dvorana i otvoreni sportski tereni rekreativnog tipa.

U periodu do 2036. god. planira se izgradnja sportske dvorane u naselju Janja, kao i uređenje postojećeg igrališta.

- Sportski centar
 - 0,5-0,8m² / stanovniku
 - površina kompleksa 5 - 8 ha
 - potreba 6,25-10,00ha
- Fizička kultura
 - dječja igrališta
 - fiskulturna igrališta

V Infrastruktura

1. Saobraćaj

Planirani koncept sistema putne mreže

U zavisnosti od funkcionalnog značaja i uloge u sistemu, putna mreža se dijeli na magistralni putni pravac i saobraćajnice prvog reda. U saobraćajnice nižeg ranga spadaju gradske, sabirne i stambene saobraćajnice.

Osnovni zadatak izgradnje saobraćajnice prvog reda jeste dislociranje tranzitnog saobraćaja iz centralne zone naselja. Predložena trasa saobraćajnice prvog reda takođe prolazi kroz gusto naseljene pojedine dijelove Janje ali je njena uloga preuzimanje tranzitnog saobraćaja, odnosno dislokacija tranzitnog saobraćaja iz centralne zone grada, pri čemu bi postojeći magistralni put u zoni urbanog područja postao primarna gradska saobraćajnica.

PP opštine Bijeljina nije tretirao izmještanje magistralnog puta iz centralne zone naseljenog mjesta Janja.

Postojeći magistralni put prolazi kroz izgrađeno naselje linearnog tipa, tako da se uz magistralni put nalaze sve važne funkcije jednog naselja npr. škola, dom zdravlja, vjerske ustanove, trgovine, stambeni i dr. objekti. Nije uobičajeno kao ni bezbjedno da se zadržava magistralni put kroz centralnu zonu naselja.

Pri izradi koncepta sistema putne mreže u urbanističkom planu u odnosu na planove nižeg reda, usvojen je princip da urbanistički plan djeluje razvojno i usmjeravajuće, tj. omogućuje maksimalnu kreativnost pri izradi sekundarne putne mreže u planovima nižeg reda, a da se pri tome ne naruše osnovni principi i koncepcija sistema putne mreže u naseljima.

Predloženi poprečni profili saobraćajnica se mogu korigovati, u planovima nižeg ranga, tako da bi se izbjeglo rušenje postojećih objekata.

Mreža saobraćajnica prikazana je situaciono na grafičkom prilogu Plan saobraćaja, gdje su definisani i poprečni profili saobraćajnica.

Odabrani prostorni model primarne putne mreže predstavlja modificirani model prilagođen topografskim osobenostima i istorijskom nasljeđu.

Sva čvorna mjesta primarne putne mreže predvidjeti u skladu sa zahtjevima za funkcionalno i bezbjedno odvijanje saobraćaja, što podrazimijeva izradu uključnih i isključnih traka, obezbjeđenje potrebnih trouglova preglednosti, horizontalnu i vertikalnu saobraćajnu signalizaciju u skladu sa Zakonom o bezbjednosti saobraćaja na putevima, zatim javnu rasvjetu sa aspekta odvijanja saobraćaja (gdje se moraju postojeći zahtjevi uskladiti sa konkretnim intenzitetima saobraćaja).

Urbanistički stav je da u naselju Janja treba planirati i sačuvati prostor za autobusku stanicu bez obzira na spoznaju da je neizvjesna njena realizacija.

Stav je potkrijepljen analizom:

- Za naselje poput Janje, locirano u blizini grada Bijeljina, koja ima izgrađenu autobusku stanicu, postoji problem putnika koji dođu na autobusku stanicu u Bijeljini ili onih putnika koji treba da odu sa stanice. Janja je udaljena od Bijeljine 10 km, što je distanca koja se mora preći ako se želi ići u pravcu sjevera, dok u pravcu juga i na običnom stajalištu uz magistralni put autobusi će da prime putnike pa se dobija pogrešna slika da za ovaj pravac i nije potrebna autobuska stanica. Međutim, nepovoljnost je što se ne zna tačno kad će autobus da naiđe, koji, čiji prevoznik i sama cijena karte i sl. jer nema reda vožnje kao ni kontrole koji bi postojao na autobuskoj stanici.
- Kroz naselje Janja prolazi velik broj međugraskih autobusa, odnosno svi autobusi koji idu u pravcu juga moraju proći kroz samu Janju.
- S obzirom da je Bijeljina administrativno-školski-trgovinski-kulturni centar, jasno je da postoji veliki broj stanovnika Janje koji svakodnevno odlaze u Bijeljinu zbog posla, škole, trgovine, kulturnih zbivanja i sl. Pretpostavka je da izvjestan broj stanovnika ide i više puta dnevno u Bijeljinu, što znači da je naglašen prigradski saobraćaj.
- U praksi postoji mali broj čisto prigradskih i međugradskih autobuskih stanica. Pojava ovakvih stanica je vezana za veće gradove gdje se osjeća određena potreba i opravdanost uvođenja posebnih i razdvojenih autobuskih stanica, kako za međugradski tako i za prigradski saobraćaj. Na izbor razdvojenih autobuskih stanica utiču i kretanja prema stanici, koja nisu slučaj u naselju Janja jer je sve u pješačkom dometu do 500-600m, što za naselje Janja predstavlja prihvatljive pješačke distance. U naselju Janja opravdano je uvođenje tzv. autobuske stanice mješovitog tipa (nije čisto ni prigradska ni međugradska stanica) sa naglašenim prigradskim saobraćajem, u slijedećem planskom periodu.

Pješački saobraćaj u usvojenom konceptu saobraćajnica odvojen je od kolskog, a širina pješačkih površina je promjenljiva u zavisnosti od izgrađenosti i raspoloživog slobodnog profila.

Biciklistički saobraćaj na gradskim saobraćajnicama nije fizički razdvojen od motornog saobraćaja, već je zbog nedovoljne širine poprečnih profila na primarnoj putnoj mreži zadržan na kolovoznoj površini, uz napomenu da se u sklopu parkovskih i sportsko – rekreativnih površina, pri izradi planova nižeg reda, predviđaju rekreativne biciklističke staze na topografski povoljnim terenima.

Mirujući kolski saobraćaj rješavati parkiranjem u sklopu saobraćajnica sekundarne mreže i na izdvojenim površinama za parkiranje (vanulično parkiranje) i u garažama, sa posebnim akcentom na centralnu zonu.

U zoni individualnog stanovanja parkiranje se vrši u okviru parcela za individualno stanovanje sa standardom od 1 PM/stanu, a koji također treba ispoštovati i u zonama kolektivnog stanovanja na izdvojenim vanuličnim parkinzima.

Za jedno parking mjesto potrebno je obezbijediti površinu od 25 m², a za garažno mjesto 30 m².

Prostorni razmještaj parkiranih površina uz javne i poslovne sadržaje određuje se na bazi standardom propisanim potrebnih vrijednosti, zavisno od namjene i vrste sadržaja.

Parkiranje u radnim zonama sa izrazitom koncentracijom radnih mjesta rješava se tako, da svaka organizacija obezbijedi potreban broj parking mjesta za svoje radnike, van javnih površina.

Parkiranje teretnih vozila treba riješiti izgradnjom odgovarajućih površina u industrijskoj zoni.

2. Hidrotehnička infrastruktura

Obzirom da se u postojećoj situaciji raspoloživi vodni resursi u najvećoj mjeri ne koriste na najbolji način, te da su izloženi intenzivnom zagađivanju, činjenica je da održivi razvoj u oblasti vodoprivrede moguće ostvariti jedino uz primjenu principa integralnog upravljanja vodnim resursima, jedinstveno djelujući u sva tri vodoprivredna sektora: korišćenju voda, zaštiti voda i zaštiti od štetnog dejstva voda.

Osnovni planski ciljevi hidrotehničke infrastrukture su: obezbjeđenje dovoljnih količina pitke vode za potrebe stanovništva i industrije, unapređenje zaštite kvaliteta vode, integralno i intersektorsko planiranje eksploatacije vodnih resursa.

Glavna planska rješenja u narednom periodu realizacije rješenja po urbanističkom planu naselja Janja, vezano za hidrotehničku problematiku se odnose na:

- snabdijevanje naselja vodom;
- odvođenje i tretman otpadnih voda;
- odvođenje (i tretman) površinskih voda;
- regulacija vodotoka;
- korišćenje voda za ostale potrebe.

Snabdijevanje vodom

Snabdijevanje vodom će i u budućem razvoju naselja Janja, biti sa vodovodnog sistema Bijeljine. Kao prioritet se nameće širenje odgovarajuće sekundarne vodovodne mreže, prema planskim

razvojnime ciljevima. Također je neophodno izgraditi odgovarajući rezervoarski prostor – vodotoranj.

Sadašnje potrebe za vodom iznose (procijenjeni broj stanovnika 8850):

- Srednja dnevna potrošnja:
 $Q_{dn\ sr} = N \times q\ sp : 86400 = 8850 \times 350\ l/st/dan . 86400 = 35,85\ l/sek$
- Maksimalna dnevna potrošnja:
 $Q_{dn\ maks} = Q_{dn\ sr} \times k_{dn} = 35,85 \times 1,1 = 39,44\ l/sek$
- Maksimalna satna potrošnja:
 $Q_{sat\ maks} = Q_{dn\ sr} \times k_{dn} \times k_{sat} = 35,85 \times 1,1 \times 1,3 = 51,26\ l/sek$

Ukupno planirane potrebne količine vode iznose na kraju planskog perioda (planirani broj stanovnika 9753):

- Srednja dnevna potrošnja:
 $Q_{dn\ sr} = N \times q\ sp : 86400 = 9753 \times 350\ l/st/dan . 86400 = 39,51\ l/sek$
- Maksimalna dnevna potrošnja:
 $Q_{dn\ maks} = Q_{dn\ sr} \times k_{dn} = 39,51 \times 1,1 = 43,46\ l/sek$
- Maksimalna potrošnja:
 $Q_{sat\ maks} = Q_{dn\ sr} \times k_{dn} \times k_{sat} = 39,51 \times 1,1 \times 1,3 = 56,49\ l/sek$

Kanalizacija

Prikupljanje i odvođenje otpadnih voda naselja i proizvodnih pogona (industrije) kao i voda od padavina (atmosfera taloga), vršiće se pomoću separatnog (razdjelnog) kanalizacionog sistema.

Odvođenje i tretman otpadnih voda

Kod sagledavanja ukupne problematike prikupljanja, transporta i prečišćavanja otpadnih voda području naselja Janja (a također i susjednih kontaktnih naselja), treba poći od generalnog koncepta sakupljanja i tertmana otpadnih voda za rubna naselja na području opštine Bijeljina. Kao obavezno se nameće izgradnja odgovarajuće kanalizacione mreže (glavnih primarnih kanalizacionih kolektora i sekundarnih kolektora) i odgovarajući tertman otpadnih voda (bilo odvođenje na centralno gradsko postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda Bijeljine, ili sa malim uređajima za biološki tretman otpadnih voda). Tertirane (prečišćene) otpadne vode će se upuštati u obližnje vodotoke. Kvalitet prečišćenih voda (efluenta postrojenja za prečišćavanje) treba da odgovara Pravilniku o uslovima ispuštanja otpadnih voda u površinske vode (Službeni glasnik Republike Srpske br. 44 od 2001. god.). Prema Idejnom rješenju kanalizacionog sistema upotrijebljenih voda naselja i industrije opštine Bijeljina, Zavod za vodoprivredu Bijeljina, Beoinženjering Beograd, 2006. god. planirano je da se otpadne vod naselja Janja kolektorom Ø500 mm vode do kanalizacionog sistema Bijeljine, odnosno na postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda grada Bijeljine na lokalitetu „Šećerana“.

Na dijelovima naselja gdje ne postoje uslovi izgradnje mini kanalizacionih sistema, treba pravilno izvesti individualne prečistače-septičke jame (ili odgovarajuće prefabrikovane uređaje za prečišćavanje otapdnih voda) , koje će redovno čistiti i održavati nadležno komunalno preduzeće u Bijeljini (prema uslovima koji se propisuju po Pravilnika o tretmanu otpadnih voda za područja gradova i naselja gdje nema javne kanalizacija (Službeni glasnik Republike Srpske br. 68 od 2001. god).

Odvođenje (i tretman) površinskih voda

Atmosferske vode u centralnim područjima naselja se većim procentom izgrađenosti parkinga, saobraćajnih površina, trgova i sl. bi se sakupljale sistemom kišne kanalizacije (slivnici, kanalizacioni kolektori). Prije upuštanja u recipijent (rijeku Janju ili podzemlje) morale bi se osloboditi vučenog i suspendovanoga materijala, propuštanjem kroz odgovarajuće taložnike i separatore za ulje i masti.

Vodotoci

Nameće se potreba adekvatne regulacije vodotoka Janja u naselju.

Vodoprivrednom osnovom donjeg toka rijeke Drine, predviđena je izgradnja obaloutvrada za zaštitu ruševnih obala na ugroženim područjima.

Pošto nema ekonomske opravdanosti graditi nasipe pored Drine bez energetskeg korišćenja, buduća zaštita priobalja u uslovima energetskeg korišćenja bi se sprovela na sledeći način: Priobalje na objema obalama se štiti sa nasipima, a režim podzemnih voda se kontroliše sistemom drenažnih kanala i samoizlivnih bunara. Sa branjene strane se predviđaju magistralni drenažni kanali, čiji je zadatak da prihvate sve provirne vode i da ih sprovedu u donju vodu nizvodne brane.

Odlaganje komunalnog čvrstog otpada

Prema Nacionalnoj strategiji upravljanja komunalnim čvrstim otpadom u Bosni i Hercegovini, planirano je da se ove vrste otpada odlažu na regionalnim sanitarnim deponijama za područja više opština.

Za smanjenje količina otpada, prema usvojenoj Strategiji upravljanja čvrstim otpadom, neophodno je uvođenje reciklaže; razdvajanje otpada po vrstama na mjestu nastanka i eventualna prerada određenih vrsta kao "sekundarne sirovine" i slično.

Odlaganje ostalih vrsta otpada (građevinski otpad, industrijski otpad, medicinski otpad, poljoprivredni otpad, otpad od klaonica i ostale vrste otpada) se također treba vršiti na propisan način na odgovarajuće deponije.

Korišćenje voda za ostale potrebe

Pošto naselje Janja leži na ušću rijeke Janje u rijeku Drinu, moguće je korišćenje voda ovih rijeka (narošito rijeke Drine) za ribarstvo, eventualnu plovidbu, eksploataciju šljunka, rekreaciju na vodi.

Ukoliko se vode Janje i Drine održe u 2. klasi, mogu se u prirodnom stanju koristiti za rast i razvoj ciprinidnih vrsta riba.

Zaključna razmatranja za oblast hidrotehnike

Za prostor područja obuhvata urbanističkog plana naselja Janja, vezano za oblast hidrotehnike, kao prioritet se nameće dalje poboljšanje u kvalitetu snabdijevanja i obezbjeđenje dovoljnih količina vode za piće.

Izgradnja kanalizacione mreže i odgovarajućih postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda (bilo više manjih individualnih ili centralnog gradskog), treba da se realizuje paralelno sa izgradnjom vodovodne i kanalizacione mreže, odnosno sa izgradnjom naselja.

Zaštita kvaliteta podzemnih voda kao i vodotoka, će se moći pravilno sprovesti samo ako se racionalno koriste i tretiraju otpadne vode naselja i industrije i ako se otpad odlaže na sanitarnu deponiju.

Regulacijom rijeke Janje kroz naselje, kao i provođenje određenih antierozivnih aktivnosti u gornjim dijelovima sliva (pošumljavanje, melioracije šuma, pašnjaka, livada i zatravljivanja, izgradnja pregrada protiv spiranja, izgradnja bujičarskih zidanih pregrada i sl), uticaće se na smanjenje poplava u naselju.

3. Elektroenergetika

3.1. Plan potrošnje električne energije

Očekivati je da će na kraju planskog perioda, usljed povećanja broja stanovnika, te oživljavanjem privrede i povećanjem industrijske potrošnje, adekvatno porasti i potrošnja el. energije u granicama obuhvata ovog plana. Na osnovu analizirane dosadašnjeg trenda u kretanju broja stanovnika na području Janje, predviđa se porast broja stanovnika u obuhvatu plana po prosječnoj godišnjoj stopi rasta od 6 %.

I ako će po pretpostavci doći do porasta broja stanovnika i porasta industrijske potrošnje, na kraju planske godine, potrošnja el. energije neće dostići nivo veći od prethodnih godina.

3.2. Prelazno rješenje

Posmatrajući postojeću 10 kV kablovsku mrežu i raspored postojećih TS jasno se vidi da u gradu ima područja koja su slabo pokrivena napojnim tačkama. Da bi se stanje prevazišlo potrebno je približiti napojne tačke potrošačima i na taj način povećati sigurnost u isporuci i kvalitetu el. energije. Znači, po gradu je potrebno polagati nove VN kablove i izgraditi nove distributivne TS.

Vodove izmjestiti ili mjenjati sa podzemnim VN kablovima prema progamu elektrodistribucije i potrebi čišćenja terena u cilju izgradnje novih stambeno-poslovnih i industrijskih objekata.

3.3. Prenosni kapaciteti

Na osnovu planskih potreba potrošnje treba izraditi i dimenzionirati sva postojeća i planska postrojenja preko kojih će se omogućiti realizacija navedenih elemenata potrošnje. Gdje je potrebno, izvršiti remontovanje postojećih i planirati nova prenosna postrojenja.

3.3.1. Visokonaponski kapaciteti

110 kV vodovi

Postojeći objekti ove infrastrukture transformatorska stanica TS 110/35/10 kV „Janja“ i priključni dalekovodi: DV 110kV Bijeljina 1 – Janja i interkonektivni dalekovod DV 110kV Janja – Lešnica (R. Srbija) su u dobrom stanju i ne planira se nikakva veća intervencija sem redovnog održavanja. Distributivne trafostanice 10/0,4kV na teritoriji naselja Janja se napajaju preko elektroprenosive transformatorske stanice TS 110/35/10 kV „Janja“ koja je priključena u elektroenergetski sistem Bosne i Hercegovine po principu ulaz – izlaz sa postojećeg dalekovoda DV 110kV Janja – Lešnica (R. Srbija), od kojeg na ovaj način praktično nastaju dva gore pomenuta dalekovoda.

Napojni 35 kV vodovi

Postojeći napojni 35 kV dalekovod iz pravca Lešnice koji napaja TS 35/10 kV Janja je u dobrom stanju i na njemu nije planirana nikakva intervencija sem redovnog održavanja. Nakon završetka planirane rekonstrukcije trafostanice pomenuti dalekovod će se i dalje zadržati u funkciji kao rezerva.

Planirano je i povezivanje TS 35/10 kV Janja sa ČTS 35/10 kV "Branjevo", na 35 kV naponskom nivou. Veza je predviđena dijelom kablovski a dijelom nadzemno. Planirane trase date su u grafičkom prilogu, koji je sastavni dio ovog planskog dokumenta.

TS 35/10 kV Janja

Postojeća trafostanica 35/10 kV Janja opremljena je jednim transformatorom snage 8 MVA i po planskim dokumentima višeg reda (Prostorni plan RS) predviđena je njena rekonstrukcija na 110 kV naponski nivo i ugradnja transformatora snage 20 MVA.

Da bi se obezbijedila bolja sigurnost u napajanju i povećao kvalitet isporuke el. energije svakako razmišljati o njenom dvostranom napajanju, na 110 kV-nom naponskom nivou.

Srednjenaponska mreža

Već je rečeno da je postojeća TS 35/10 kV Janja napajana jednostrano, preko 35 kV dalekovoda, iz pravca Lešnice. Navedeno ukazuje da sigurnost napajanja grada nije na zavidnom nivou.

Stav nadležne elektrodistribucije je da se i dalje srednje naponska mreža zadržava na 10 kV naponskom nivou.

U cilju veće sigurnosti u napajanju grada, na srednjenaponskoj mreži, postavljena je koncepcija povezivanja postojećih i novoplaniranih distributivnih trafostanica u zatvoren prsten.

Postojeće 10 kV dalekovode, tamo gdje oni remete planiranu gradnju, izmjestiti ili kablirati (u industrijskim zonama, zonama sa kolektivnim stanovanjem i centralnom dijelu naselja). Izmještanje dalekovoda izvesti samonosivim kablovskim snopom (SKS) na armirano-betonskim stubovima, koje treba postavljati pored putnog pojasa (novoplaniranih saobraćajnica) u rubove parcela, što će biti definisano posebnim projektom i uslovima elektrodistribucije.

Da bi se obezbijedila potrebna količina el. energije planiranim potrošačima, neophodno je iz napojne TS 35/10 kV (110/35/10 kV) Janja povući nove 10 kV kablove kojima bi se povezale planirane distributivne trafostanice.

U cilju povećanja kvaliteta isporučene energije, za postojeće i planirane potrošače, izvršiti povezivanje postojećih i planiranih trafostanica u prsten.

U industrijskim zonama, zonama sa kolektivnim stanovanjem i centralnom dijelu naselja graditi tipske slobodnostojeće trafostanice, sa tri VN ćelije i transformatorima 630 KVA, dok se u zonama sa individualnim stanbenim jedinicama preporučuje izgradnja stubnih trafostanica odgovarajuće snage.

Kako je jedan dio postojeće srednjenaponske mreže razdvojen na industrijsku i na mrežu za tzv. široku potrošnju i dalje se zadržava koncepcija razdvajanja industrijske 10 kV mreže od 10 kV mreže široke potrošnje.

NN razvod

Prenos električne energije od transformatorskih stanica do novih potrošača, u industrijskim zonama, zonama sa kolektivnim stanovanjem i centralnom dijelu naselja, vršiti podzemnim NN kablovima, odgovarajućeg presjeka, što će biti definisano posebnim projektom i uslovima elektro distribucije.

Prenos električne energije od transformatorske stanice do novih potrošača, u širem gradskom području, vršiti samonosivim kablovskim snopom (SKS) na armirano-betonskim stubovima ili podzemnim NN kablovima.

Ulično osvjtljenje

Rasvjetu u predmetnom obuhvatu izvesti u skladu sa važećim JU standardima i preporukama JKO za pojedine tipove rasvjete.

Za osvjtljenje ulica potrebno je tipizirati svjetiljke i rasvjetne stubove kako za glavne tako i za sporedne ulice. Kod proračuna osvjtljenosti ulica izvršiti kategorizaciju istih i na osnovu kategorije ulice odrediti jačinu osvjtljenosti ulica na području predmetnog obuhvata.

Osvjetljenje glavnih saobraćajnica izvesti svjetiljkama postavljenim na čeličnim stubovima visine 9-12 m, zaštićenim od korozije vrućim cinčanjem, ili drugim vidovima zaštite. Koristiti svjetiljke sa izvorom natrijum-visoki pritisak postavljene u jednostranom ili dvostranom nasuprotnom rasporedu.

Sporedne saobraćajnice i pješачke staze osvjtljiti svjetiljkama sa istim tipom izvora i na stubovima visine 4,5m do 6m.

Napajanje rasvjete pojedinih saobraćajnica izvesti podzemnim niskonaponskim kablovskim vodovima i SKS-om izvedenim iz kablovskih razvodnih ormara koji su smješteni u neposrednoj blizini najbližih transformatorskih stanica.

4. Telekomunikacije

Razvoj naselja Janje pratiće se izgradnjom novih mreža namjenjenih fiksnoj telefoniji, brzom internetu i IPTV, kao i izgradnjom baznih stanica mobilne telefonije nove generacije.

Do kraja planskog perioda skoro da nije moguće sagledati sve tehnološke novine koje će se pojaviti i koje će biti na raspolaganju stanovnicima Janje, a sve u skladu sa brzim tehnološkim razvojem u oblasti telekomunikacija. U tehnološkom smislu moderne telekomunikacije idu u pravcu daljeg veoma brzog razvoja optičkih tehnologija (koje omogućavaju brzine prenosa mjerene Tb/s), intenzivne upotrebe bežičnih tehnologija (koje u laboratorijskim uslovima već prevazilaze postojeće žične pristupne mreže), izmjene arhitekture telekomunikacionih mreža (hijerarhijska struktura sada predstavlja veliko ograničenje), razvoja sofisticiranih tehnika upravljanja mrežama i zaštitom podataka. U sistemima prenosa i na okosonicama mreža su i dalje bez premca optički sistemi koji korišćenjem Ethernet-a, SDH ili DWDM u potpunosti mogu da zadovolje potrebe za komuniciranjem savremenog društva.

U narednom periodu nastaviće se intenzivni radovi na modernizaciji i proširenju postojeće telekomunikacione infrastrukture - zamjena bakarnih kablova optikom, skraćenje korisničke petlje postavljanjem outdoor kabineta – miniMSAN uređaja, odnosno nastaviće se rad na projektu FTTB (*Fiber To The Building*), a postoje planovi za izgradnju optičke pristupne mreže do svake kuće (FTTH- *Fiber To The Home*).

Pristupne mreže će se ubuduće graditi samo u kablovskoj kanalizaciji kao elastične mreže sa velikim mogućnostima promjene vrste priključka. Pristup do svakog objekta je sa PE cijevi Ø 32 mm, Ø 40 mm ili Ø 50 mm radi mogućnosti brze promjene vrste kabla. Zbog planiranog povećanja broja usluga (telefon, brz internet pristup, televizija), pristupnim mrežama se od sada smatraju klasični bakarni telefonski kablovi, koksijalni kablovi (KDS) i optički kablovi.

Telekomunikaciona infrastruktura će zauzimati obje strane ulice zbog podzemnog pristupa svakom pojedinačnom objektu, s tim da će jedna strana ulice biti rezervisana za primarni kapacitet i optički kabal. Zbog ovakvih zahtjeva planira se više optičkih prstenova kroz kablovsku kanalizaciju.

U skladu sa razvojem telekomunikacionih bežičnih sistema, kao i potreba stanovništva, preduzeća i privrede, ukazala se potreba za daljim razvojem mobilne telefonije, mobilnog interneta pa i televizije. Potrebe korisnika će se zadovoljavati postavljanjem antenskih nosača na stambene, poslovne i stambeno poslovne objekte, pod odgovarajućim uslovima. Lokacije postavljanja telekomunikacionih objekata i opreme, njihov karakter (privremeni ili stalni objekti), kao i drugi uslovi, detaljno će se definisati urbanističko-tehničkim uslovima i lokacijskim uslovima, a u svemu prema pribavljenim saglasnostima dobijenim od strane nadležnih ustanova i ministarstava i uz ispunjenje svih ostalih uslova definisanih važećim zakonima, pravilnicima i tehničkim normativima za objekte ove namjene (u pogledu nultog zračenja, sigurnosnih udaljenosti, protivpožarnih uslova i sl.).

5. Toplifikacija i gasifikacija

Toplifikacija

Moguće je izgraditi daljinski sistem grijanja za planirani obuhvat, bazirajući sistem na jednoj ili više kotlovnica koje bi snabdijevale pojedine dijelove.

Opravdanost izgradnje sistema daljinskog grijanja za predmetni obuhvat je uslovljena priključenjem većeg broja stambenih, poslovnih i poslovno-stambenih jedinica. Ostali stambeni, poslovni i stambeno-poslovni objekti mogu toplotnu energiju obezbijediti lokalnim loženjem po prostorijama ili centralno iz kotlovnica za svaki objekt pojedinačno.

Pri eventualnoj gradnji kotlovnica po pojedinim objektima, između ostalog, treba voditi računa o zagađenju okoline što uslovljava odabir vrste goriva i tipa kotlovskih jedinica.

Sistem daljinskog grijanja može se razvijati parcijalno, te povećavati broj priključaka shodno tehnološkim mogućnostima.

Sistem daljinskog grijanja, kao i temperaturni režimi, određiće se Studijom toplifikacije predmetnog naselja.

Gasifikacija

Magistralni gasovod „Sava“ je planiran za snabdijevanje prirodnim gasom, industrijskih potrošača i široke potrošnje, svih naseljenih mjesta koja gravitiraju magistralnom gasovodu. U cilju gasifikacije Bijeljine i okolnih mjesta, sjeverozapadno od grada, predviđena je izgradnja glavne mjerno-regulacione stanice. Od glavne mjerno-regulacione stanice do većih (udaljenih) potrošačkih centara, u kojima će biti locirane primarne regulacione stanice, razvodiće se primarna gasovodna mreža pritiska iznad 4 bar. Dalje bi se gas, do potrošača, razvodio na uobičajen način preko sekundarne gasne mreže, sekundarnih regulacionih stanica i tercijalne gasne mreže.

Konačno tehničko rješenje gasifikacije Bijeljine i okolnih mjesta, time i Janje, biće definisano kroz studijsku i tehničku dokumentaciju koja će prethoditi izradi gasovoda. Da li će Janja biti gasificirana zavisiće od ekonomske opravdanosti takvog projekta što će pokazati tehno-ekonomska analiza.

VI Životna sredina

Svaka privredna ekspanzija i urbanizacija neminovno sa sobom nose opasnosti po životnu sredinu i njenu degradaciju.

Da bi se obezbijedio adekvatan kvalitet životne sredine u jednoj urbanoj cjelini neophodno je sprovesti niz konkretnih mjera zaštite kako bi se već postojeći kvalitet održao ili da bi se postojeća degradacija dovela na nivo održivog.

Među te mjere mogu se svrstati: pravno-normativne mjere, tehničko-tehnološke, prostorno-planske, ekonomske i.t.d, a njihove smjernice bi se zasnivale u:

- Donošenju opštih normativno-pravnih akata Skupštine opštine o zaštiti i unaprjeđenju životne sredine u skladu sa važećim zakonskim propisima, kao i programi zaštite te postupci i aktivnosti kao i kriterijumi ponašanja a u vezi tim sankcioni postupci u slučaju ne poštovanja zakona;
- Izrada katastra zagađivača i stalno ažuriranje od strane nadležnih u SO, pri čemu je naročito važno ustanovljavanje mjernih punktova zagađivanja i uslova praćenja zagađivanja;
- Zabrana i ograničenje gradnje objekata koji su potencijalni zagađivači u zonama stanovanja, društvenih, turističko-rekreativnih, prosvetnih i drugih centara aktivnosti;
- Prilagođavanje tehničkih i proizvodnih procesa u industriji zahtjevima i uslovima zaštite od zagađenja životne sredine, kako se štetni uticaji ne bi širili na okolinu;
- Ugradnju, kontrolu upotrebe i održavanja instalacija i uređaja za prečišćavanje zagađenih otpadnih gasova i voda;

- pravilan izbor lokacije (naročito proizvodnih i neproizvodnih objekata) uz poštovanje mezo i mikroklimatskih karakteristika prostora;
- Formiranje sanitarnih zaštitnih zona oko energana i glavnih saobraćajnica, pri čemu širina zaštitnih zona zavisi od stepena mogućeg zagađenja.
- Savremenim agrotehničkim mjerama, upotrebu pesticida, herbicida i vještačkih đubriva dovesti u nivo potrošnje koja će zadovoljavati kako potrebe u poljoprivredi tako i standarde u zaštiti životne sredine
- Uspostavljanjem efikasnog sistema prikupljanja čvrstog otpada koji bi funkcionisao na što većem prostoru urbanog područja, a samim tim opsluživao veći broj stanovnika
- Mjere fiskalne politike, izdvajanja doprinosa iz cijene proizvoda i usluga, naknada za korištenje građevinskog zemljišta, kao i finansiranja iz novčanih naknada i kazni za emitovanje štetnih produkata preko ili u životnu sredinu (iz ovih izvora će se obezbijediti pribavljanje materijalnih sredstava potrebnih za ostvarivanje ciljeva zaštite i unaprjeđenja životne sredine).
- Sprovođenje ovih i drugih mjera uticaće na smanjenje rizika i sprečavanje zagađivanja i degradacije životne sredine, kao i na podizanje postojećeg kvaliteta životne sredine, što će se odraziti i na podizanje kvaliteta življenja uopšte.

Zaštita zemljišta

Degradacija zemljišta može biti posledica prirodnih i antropogenih činilaca. Uzroci antropogene degradacije zemljišta ovoga područja su: biološki, hemijski i mehanički uticaji.

Hemijska degradacija nastaje usled hemijskih zagađivača koji dospjevaju u zemlju kao rezultat zagađivanja vazduha i acidifikacije zemlje industrijskog zagađivanja vodotoka, komunalnih i poljoprivrednih otpadnih voda, kao i ne adekvatnog odlaganja čvrstog otpada.

Degradacija i zagađivanje zemljišta najviše je izražena kod poljoprivrednog i građevinskog zemljišta, kao i pri taloženju aerosedimenata i deponovanju otpadaka.

Zaštita poljoprivrednog, zatim građevinskog i ostalog ne plodnog zemljišta će se postići sprovođenjem sledećih mjera:

- Zakonskim regulisanjem i zaustavljanjem procesa bespravne gradnje objekata i time zauzimanja poljoprivrednog zemljišta,
- Stručnom primjenom pesticida i mineralnih đubriva i strogom kontrolom njihove upotrebe od strane stručnih službi umanjiti se njihova štetna dejstva na izmjene hemijskog sastava tla.
- Regulisanjem septičkih jama graditeljskim zahvatima smanjiti se opasnost od potencijalnog zagađivanja tla i podzemnih voda,
- Regulisanjem otpadnih voda svih zagađivača u cilju sprečavanja promjene hemizma tla i prodiranja zagađivača u podzemlje,
- Odgovarajućim tehničko-tehnološkim rešenjima u kotlarnicama (ugradnjom prečistača otpadnih gasova i čađi), rekonstrukcijom saobraćajne mreže i regulacijom tranzitnog saobraćaja smanjiti se aero zagađenje, kao i taloženje čvrstih materija iz vazduha na tlo.
- Regulacijom vodotoka u smislu sprečavanja plavljenja

Uklanjanje čvrstog otpada

U cilju zbrinjavanja čvrstog otpada nastalog u industriji kao i komunalnog otpada bitno je da se u skladu sa odgovarajućim opštim i gradskim propisima urede sve deponije čvrstog materijala (uglja,

pjeska, različitog industrijskog otpada, kućnog smeća i drugo), a naročito treba da postoji poseban tretman opasnih materija i animalnih ostataka.

U skladu sa "PHARE" projektom -Strategija upravljanja čvrstim otpadom u B i H", rađenim po pokroviteljstvom Evropske unije, predloženi su određeni makrolokaliteti na nivou multicentara u okviru kojih bi se organizovale sanitarne regionalne multiopštinske deponije.

Plan prikupljanja i deponovanja čvrstog otpada predvidjeti u skladu sa Planom prikupljanja i deponovanja čvrstog otpada predviđenim Prostornim planom Opštine Bijeljina.

Preduzeti potrebne mjere u smislu nabavke i postavljanja potrebnog broja predviđenih kontejnera zapremine 1.1 m³ za prikupljanje čvrstog otpada kao i odgovarajućih posuda za prikupljanje čvrstog otpada koji se može reciklirati.

Izvršiti sanaciju divljih deponija kao i spriječiti nastajanje novih.

Zaštita vazduha

Na području obuhvata uglavnom može se konstatovati da su prisutni linijski i tačkasti zagađivači..

U cilju zaštite vazduha neophodno je sprovesti sledeće mjere:

- Planirati centralizovano zagrijavanje izgradnjom centralne toplane (stanovništva) stambenog prostora, industrijskih preduzeća, javnih ustanova,
- Kao gorivo za zagrijavanje koristiti kombinaciju : prirodnog gasa, mazut, sa specificiranim sadržajem sumpora i geotermalnu energju (kao novi obnovljivi izvor energije), koja u odnosu na konvencionalna fosila goriva ne zagađuje atmosferu emisijom gasovima.
- Rekonstrukciju saobraćajne mreže, kao i iznalaženje i realizaciju arhitektonskih , građevinskih i hortikulturnih rješenja između saobraćajnica, stambenih i radnih zona i objekata.
- Vršiti kontrolu vozila na tehničkom pregledu saglasno propisima o bezbjednosti saobraćaja u odnosu na dozvoljene količine izduvnih gasova,
- U cilju bolje kontrole kvaliteta vazduha (imisija), neophodno je napraviti katastar zagađivača, područja koji treba dinamički obnavljati,
- Uspostaviti monitoring kvaliteta vazduha za praćenje osnovnih zagađujućih materija (SO i čađ, taložne materije, suspendovane čestice, NOx i CO), na čitavom urbanom području
- Povremeno mjeriti karakteristične zagađujuće materije iz saobraćaja,
- Povremeno mjeriti specifične zagađujuće materije iz industrijskih i drugih proizvodnih objekata koji potencijalno ugrožavaju vazduh,
- Predvidjeti maksimalno ozeljenjavanje slobodnih površina kako javno tako i oko okućnica individualnih stambenih objekata,
- Za zaštitu od individualnih gasova, prašine i buke iz saobraćaja prilikom projektovanja i izvođenja saobraćajnica predvidjeti zaštitne drvorede, i druge vidove čvrstih barijera,(zaštita od buke)
- Prilikom izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih proizvodnih pogona koji mogu da ugroze vazduh naselja, dozvolu za rad usloviti prilaganjem određene dokumentacije o mjerama njene zaštite i to prije oprjedjeljenja za određenu lokaciju,
- Ne smije se dozvoliti da tretman čvrstog otpada se obavlja spaljivanjem pri čemu će doći do emisije štetnih gasova koji nastaju sagorjevanjem tog otpada,
- Obezbedjenje komunalne higijene.

Zaštita voda

Voda je jedan od osnovnih prirodnih elemenata bez kojeg je ne moguće zamisliti život na zemlji. Učestvuje u procesu kruženja materije u prirodi, biološki je aktivna odnosno dobar je rastvarač, ima veliku sposobnost apsorpcije kako hemijskih supstanci tako i različitih praškastih neorganskih materija.

Upravo na osnovu ovih fizičkih osobina može se donijeti i zaključak da je takvu materiju kao što je voda teško i zaštititi.

Uvođenje separacionog komunalnog sistema, koji podrazumjeva odvajanje otpadnih od oborinskih voda te odvođenje otpadnih voda na centralni sistem za prečišćavanje otpadnih voda (centralna jedinica za prečišćavanje otpadnih voda na lokaciji pored kanala Dašnica na lokalitetu Kurjačevac, zapadno od naselja Dvorovi).

Posebnu pažnju treba posvetiti zaštiti rijeke Janje.

Osnovni vid njene zaštite na nivou ovog plana ogleda se u kontroli ispuštanja otpadnih voda, sprečavanju nastajanja i sanaciji postojećih divljih deponija, kao i sprečavanju odlaganja otpada u samu rijeku Janju.

VII Zaštita kulturno-istorijskog i prirodnog naslijeđa

Opšti ciljevi:

- očuvanje materijalnih ostataka svih etnosa, svih istorijskih perioda, svih država, religijskih, ideoloških i drugih režima koji su djelovali i trajali na prostoru Republike Srpske, i to očuvanje treba da je oslobođeno svih oblika pristrasnosti – nacionalnih, ideoloških i dr.
- stvaranje svijesti o potrebi zaštite i očuvanja naslijeđa Republike Srpske kod pojedinaca i predstavnika institucija i stvaranje sistema kompetentnih institucija sposobnih, kadrovski i materijalno; da tu zaštitu ostvare u potpunosti,
- reintegracija, aktivna i pasivna, istraženih i obrađenih dobara kulture i istorije u savremeni životni prostor i objekte u Republici Srpskoj.

Osnovna načela zaštite i planiranja naslijeđa istorije i kulture su sljedeći:

- spomenici istorije i kulture imaju pored kulturološke i istorijske vrijednosti i materijalnu tj. ekonomsku vrijednost – oni su potencijal za razvoj tj. specifičan resurs lokalnog ili šireg značaja; sa tim u vezi potrebno je razvijati koncepciju spomeničkog dobra kao ekonomskog dobra koje se uključuje u razvoj prostora u kome se nalazi,
- spomenici se štite cjelovito zajedno sa prostorom u koji su integrisani, bilo da se radi o prirodnom ili antropogenom prostoru,
- zaštita se sprovodi standardnim postupkom koji podrazumijeva istraživanje, evidentiranje, valorizaciju tj. kategorizaciju i čuvanje na veoma različite načine zaštite kao što su pasivna zaštita i aktivna zaštita putem rekonstrukcije, adaptacije, restauracije, rekonstrukcija, interpolacija i, sasvim izuzetno, dislokacija.

- zaštita spomenika je dio čovjekovog odnosa prema životnom prostoru, izgrađenom i neizgrađenom i po tome je briga sveukupnog društva na političkoj teritoriji na kojoj se spomenici nalaze,
- spomenici se štite tehničkim sredstvima i nosioci zaštite moraju biti osposobljeni da te uslove propisuju od nivoa strateškog planiranja do nivoa izrade uslova zaštite za pojedinačne spomenike ili grupe spomenika,
- status spomenika kao ekonomskog dobra isključuje svaki oblik primitivnog ili rauberskog odnosa prema dobru kulture – ako se npr. dobro kulture koristi u savremenom životu ono se može podlijegati normalnoj ekonomskoj amortizaciji jer dobro kulture protekom vremena vredi sve više, a ne sve manje, pa se dakle i amortizacija mora obračunavati shodno tome,
- posao istraživanja, evidentiranja i zaštite naslijeđa je stalan, a svo naslijeđe se štiti shodno međunarodnim doktrinama zaštite i razvoju lokalnog zakonodavstva,
- da bi se naslijeđe štitilo na odgovarajući način neophodno je stvoriti odgovarajući informacioni sistem o spomenicima kao neposrednom predmetu zaštite i obezbijediti sistem stalnog praćenja svih kategorija nepokretnog naslijeđa,
- sve aktivnosti zaštite prate i organizuju kompetentne tj. kadrovski i materijalno opremljene službe,
- kada se radi o tretmanu spomenika u prostoru, on započinje planiranjem prostora i naselja kao prve faze izgradnje prostora do neposredne izgradnje objekta raznih vrsta i namjena – služba zaštite je aktivni učesnik u svim vrstama poslova planiranja i izgradnje,
- zaštita spomenika u Republici Srpskoj treba da bude stalno usklađivana sa zaštitom spomenika u zemljama u okruženju - Federacijom Bosne i Hercegovine, Srbijom, Crnom Gorom i Hrvatskom,
- u procesu zaštite spomenika posebna pažnja se posvećuje naslijeđu u zonama intenzivnih promjena u prostoru – područjima zahvaćenim urbanizacijom, izgradnjom infrastrukturnih koridora, dnevnim kopovima i dr.
- naslijeđe se mora štititi od svih nekontrolisanih intervencija u prostoru, a naročito od bespravne izgradnje i nesavjesnih investitora,
- u procesu zaštite pojedinačnih spomenika ili spomeničkih cjelina moraju se eliminisati svi prikriveni oblici eksproprijacije,
- za zaštitu spomenika kulture formiraće se novčani fondovi u čijem se formiranju mogu koristiti i sredstva stvorena kapitalizacijom objekata kulture na način koji propiše služba zaštite,
- stalno unapređivanje svih sredstava zaštite – tehnička, pravna i dr., promocija vrijednosti naslijeđa, poboljšanje multidisciplinarnog rada u zaštiti i dr.

Arheološki lokaliteti

Opšti i dugoročni ciljevi zaštite arheoloških lokaliteta

- očuvanje arheološke baštine na teritoriji Janje,
- uključivanje arheoloških lokaliteta u planove razvoja Republike Srpske,
- razvijanje svijesti o značaju arheološkog naslijeđa kao bitnog elementa civilizacijskog progressa.

Kratkoročni ciljevi zaštite u periodu do 2015. godine

- evidentiranje i uvid u stanje arheoloških lokaliteta i izrada odgovarajuće dokumentacije,
- sistematizovanje i kompletiranje postojeće dokumentacije o arheološkim dobrima,
- izrada registra kulturnih dobara,
- utvrđivanje prioriteta u arheološkim istraživanjima te konzervatorsko-restauratorskim radovima na osnovu valorizacije i utvrđenog stepena ugroženosti arheoloških lokaliteta,
- izvođenje arheoloških istraživanja i intervencija kao i konzervatorsko-restauratorskih radova na arheološkim lokalitetima prema prethodno utvrđenim prioritetima,
- istraživanje i evidentiranje arheoloških lokaliteta koji nisu bila na spisku zaštićenih u prethodnom režimu zaštite,
- organizacija i osposobljavanje službe zaštite kulturnih dobara u skladu sa važećim Zakonom o kulturnim dobrima.

U okviru područja naselja Janja nalaze se sledeći arheološki lokaliteti:

- Crkvište, Janja. Rimsko naselje
- Čebina Bašta, Janja - Oborište. Ostaci rimske zgrade
- Pačić brdo, Janja (Lijeva obala rijeke Janje). Rimska nekropola

Graditeljsko naslijeđe

Osnovni ciljevi zaštite graditeljskog naslijeđa su:

- čuvanje i unapređenje graditeljskog naslijeđa kao kulturno-umjetničkih ostvarenja i svjedočanstava istorije i kulture,
- integrisanje umjetničkog, istorijskog i kulturnog naslijeđa u društveni i ekonomski kontekst područja dodjeljujući mu aktivnu i kompatibilnu ulogu,
- globalna zaštita graditeljske baštine kako bi se očuvao kontinuitet naselja,
- očuvanje nacionalnih i regionalnih identiteta, kroz zaštitu graditeljske baštine,
- obezbjeđenje savremene graditeljske kreativnosti naglašenih kulturnih identiteta.
- podsticanje i njegovanje afiniteta za kulturno-istorijsko naslijeđe i razvijanje svijesti o potrebi njegovog očuvanja, jer to nisu samo nijemi svjedoci istorije, već neobnovljiv resurs koji smo baštinili uz civilizacijsku obavezu da ga očuvanog i unaprijeđenog predamo budućim generacijama,
- reintegracija graditeljske baštine u savremen životne tokove u skladu sa senzibilitetom i potrebama modernog čovjeka

Dugoročni ciljevi

Dugoročni programi i ciljevi zaštite i obnove graditeljskog naslijeđa su imperativ koji nužno podrazumijeva strateško djelovanje u nekoliko pravaca:

- Unapređenje zakonodavnih i institucionalnih okvira zaštite kulturnih dobara;
- Reforma zakonodavstva u skladu sa međunarodnim normama i društvenim promjenama.
- Stvaranje ekonomske inicijative i sistema finansijske podrške zaštiti.
- Promocija kulturno-istorijske baštine i njene zaštite s ciljem obezbjeđivanja podrške države i najšire javnosti.

- Razvijanje i usavršavanje struke zaštite na principima naučno-istraživačkog rada u svim oblastima vezanim za planiranje i zaštitu.
- Permanentno multidisciplinarno istraživanje naslijeđenih graditeljskih vrijednosti.
- Očuvanje i unapređenje kulturno-istorijskog naslijeđa treba da postane značajna karakteristika kulturne politike, politike u oblasti životne sredine kao i politike planiranja.
- Zaštita graditeljskog naslijeđa mora biti suštinski cilj planiranja gradova i sela.
- Neophodnost saradnje urbanista i zaštitara, kontinuirano i ravnopravno. Razlike u ciljevima i gledištima ne savladavaju se naknadnim kompromisima, već su sublimacija i sinteza koja se uspostavlja interaktivno.
- Mijenjanje dosadašnjeg nastupanja službi zaštite, koje napuštajući u budućnosti ulogu asistenata i nezadovoljnih kritičara treba da postanu aktivni i ravnopravni kreatori savremenih prostornih rješenja
- Preispitati tradicionalni koncept zaštite koji često koči aktivne procese rekonstrukcije.
- Zaštitar bi danas morao biti i obrazovan i kreativan kako bi bio sposoban da odgovori na izazove savremenog života u različitim realnostima.
- Zaštita graditeljskog naslijeđa kao multidisciplinarna djelatnost mora polaziti od programa, planova i projekata, a neophodan preduslov je iscrpna naučno-stručna i tehnička dokumentacija.
- Valorizacija i kategorizacija graditeljskog naslijeđa kao permanentan naučno-istraživački proces moraju biti nezavisni od dnevno - političkih uticaja i potreba.
- Kadrovska i materijalna jačanje službi zaštite kako bi bila sposobna da u potpunosti odgovori postavljenim naučnim i stručnim obavezama. Iskustvo pokazuje da, za razliku od drugih oblasti u kojima je specijalizacija nezaobilazan uslov za angažovanje, u zaštiti kao naučno stručnoj disciplini još uvijek se smatraju dovoljnim reference iz opšte prakse.
- Planiranje se mora bazirati na rezultatima rada službe zaštite. Stoga je neophodno izvršiti potpuna istraživanja prostora Republike Srpske s ciljem stvaranja baze podataka kao pretpostavke prostorno-planskoj dokumentaciji.
- Sa aspekta planiranja poseban tretman treba da dobiju:
 - Proglašeni nacionalni spomenici,
 - Spomenici sa privremene liste nacionalnih spomenika Bosne i Hercegovine,
 - Kulturna dobra koja uživaju prethodnu zaštitu po Zakonu Republike Srpske,
 - Područja arheoloških nalazišta,
 - Značajne gradske jezgre,
 - Očuvana seoska područja
- Definisati funkcije istorijskih jezgri u strategiji korišćenja prostora kako bi se sproveda društveno-ekonomska i fizičko-morfološka zaštita istorijskog jezgra.
- Važan izvod prihoda u mnogim zemljama je turizam, za koji je graditeljsko naslijeđe značajan resurs. Uvođenje programa rehabilitacije u tradicionalnim selima, omogućuje se stalno održavanje naslijeđa kao i dodatni prihod ruralnoj populaciji.
- Ne isključivati uvođenje moderne arhitekture u istorijske ambijente, pod uslovom da su u potpunosti poštovani kontekst, proporcije, forme veličine i srazmjere kao i uz korištenje tradicionalnih materijala.

Opšte planske mjere zaštite

Planiranjem se obezbjeđuje zaštita i unapređenje objekata graditeljskog naslijeđa koji uživaju kako pravnu tako i prethodnu zaštitu. Kod izrade i donošenja prostornih i urbanističkih planova potrebno je egzaktno definisati granice obuhvata kulturno-istorijskih graditeljskih zona, izvršiti detaljno rekognosciranje i odrediti posebne mjere i aktivnosti u izgradnji neposredne i šire okoline kulturnih dobara, naročito sa aspekta ograničenja izgradnje različitih industrijskih i drugih privrednih objekata, kao i velikih saobraćajnih sistema, objekata tehničke infrastrukture, vojnih objekata, deponija otpadnih materija, koji bi mogli da ugroze estetske vrijednosti kulturnih dobara, ali i njihov fizički integritet.

Samoodrživi karakter obnove naselja omogućava na samo trajnu zaštitu nego suštinsku revitalizaciju na putu ka unapređenju graditeljskog naslijeđa, što je osnov savremene doktrine zaštite nepokretnog kulturnoistorijskog naslijeđa.

U okviru urbanog područja naselja Janja nalazi se crkva Sv. Ilije koja je uvrštena na Privremenu listu nacionalnih spomenika BiH.

Planske mjere u zaštiti gradskih jezgri i ambijentalnih cjelina su:

- obnova po istorijsko-topografskim odrednicama s ciljem očuvanja autentičnosti,
- obnova zaštićenih cjelina treba da obuhvati sve postupke i metode tehničke zaštite: sanaciju, zaštitu, restauraciju, revitalizaciju, a kada je to opravdano i rekonstrukciju.
- identifikovanje, kvalifikovanje i kvantifikovanje elemenata ambijentalne arhitekture s ciljem definisanja ambijent u svakom konkretnom slučaju, kako bi se iz toga određanja mogle valorizovati ambijentalne vrijednosti.
- Formiranje cjelovite fotodokumentacije o objektima i cjelinama kao i o radovima na njihovoj zaštiti.

Planske mjere u zaštiti arheoloških nalazišta su:

- Zaštita područja gdje se nalaze ili pretpostavljaju arheološka nalazišta u smislu predviđenih građevinskih aktivnosti.
- Obaveze investitora da finansiraju zaštitna arheološka iskopavanja.
- Obaveze investitora da finansira izmjene projekta u slučajevima kada se u toku izvođenja objekata naiđe na arheološke ostatke.

VIII Opšta strategija organizacije, uređenja i korišćenja prostora

Opšta strategija organizacije, uređenja i korišćenja prostora naselja Janja za planski period do 2036. god. bazira se na planiranoj mreži naselja na području Grada, zatim na konceptu razvoja industrije, poljoprivrede, trgovine, saobraćaja, turizma, građevinarstva i vodoprivrede na istom prostoru, kao i na planiranim rješenjima u sferi zaštite prirode i ekologije.

Na teritoriji UP –a koji obuhvata površinu od 486,50ha , utvrđeno je da postoji mogućnost za obezbjeđenje optimalnih uslova za život i stanovanje 10000 - 15000 stanovnika u planskom periodu, sa svim pratećim sadržajima, radnim i rekreativnim površinama.

Privredni razvoj subopštinskog centra bi se u vremenskom horizontu plana trebao zasnivati na pet privrednih grana: prerađivačkoj industriji, poljoprivredi, turizmu i ugostiteljstvu, saobraćajnoj privredi i trgovini.

Prerađivačka industrija bi trebala biti zamajac razvoja opštine i privredna grana sa najvećim brojem zaposlenih. Industrije koje imaju tradicionalno uporište u opštini, kao i industrije koje se zasnivaju na prirodnim resursima opštine morale bi imati prioritet. Posebno treba izdvojiti prehrambenu industriju, čija je podloga snažna poljoprivredna proizvodnja, zasnovana na resursu poljoprivrednog zemljišta. Jeftina radna snaga i dobra saobraćajna povezanost usloviće lociranje industrijskih pogona koji „napuštaju“ Evropsku uniju u potrazi za prostorima sa jeftinim i kvalifikovanom radnom snagom i dobrom saobraćajnom povezanošću.

Značaj i uloga poljoprivrede proizilazi iz prirodnih uslova za njen razvoj (poljoprivredno zemljište), ali i iz tradicije i činjenice da najveći broj stanovnika direktno i indirektno živi od poljoprivrede.

Turizam i ugostiteljstvo bi u planskom horizontu trebali imati daleko veći značaj nego u dosadašnjem periodu. Tome doprinose sadašnji i budući turistički proizvod. Sadašnja i planirana zaštićena prirodna područja (rijeka Janja i neposredna blizina Drine) biće podloga za razvoj grana turizma poput seoskog i eko – turizma, tranzitnog turizma i lovno-ribolovnog turizma.

Razvoj trgovine i saobraćajne privrede proizilazi iz budućeg veoma povoljnog saobraćajno – geografskog položaja Janje, blizine Bijeljine, atraktivnosti poteza za naseljavanje uz magistralni pravac Janja-Bijeljina – Rača.

IX. Bilans planiranog korišćenja površina

- 49% prostora zauzima stanovanje, ne uzimajući u obzir mjestimično stanovanje sa poljoprivrednim djelatnostima,
- planirana površina ukupnog stanovanja iznosi 139ha
- planirana površina ukupnog individualnog stanovanja iznosi 213ha
- planirana površina individualnog stanovanja iznosi 139ha
- planirana površina mješovitog stanovanja iznosi 19,48ha
- površina kolektivnog stanovanja iznosi 0,68ha -postojeće
- površina pod stambeno-poslovnom namjenom iznosi 16,84ha
- površina radne zone iznosi 17,55ha
- površina skladišta -poslovne djelatnosti i mala privreda iznosi 4,79ha
- prosječna gustina individualnog stanovanja je 55st/ha, a kreće se od 30-80 stanovnika po hektaru.
- prosječna gustina kolektivnog stanovanja je 185/st/ha, a kreće se od 150-220 stanovnika po hektaru.
- prosječna gustina mješovitog stanovanja je 120st/ha, a kreće se od 90-150 stanovnika po hektaru.
- Prosječna gustina na čitavom obuhvatu plana, u krajnjem planskom periodu iznosiće oko 30 st/ha, što je odlika velikog prostora.

X. Kategorije namjene prostora i generalni režimi planiranog korišćenja prostora po kategorijama

Kod utvrđivanja kategorija namjene prostora korišćen je princip dominantne namjene prostora.

- Obuhvat Urbanističkog plana naselja Janja,
- Urbano područje
- Poljoprivredno zemljište,
- Vodne površine,
- Proizvodno – poslovna zona.

Obuhvat Urbanističkog plana je područje obuhvaćeno izradom Urbanističkog plana naselja Janja.

Pod urbanim područjima se podrazumjevaju urbana područja ostalih naselja. Urbano područje može da obuhvati pored građevinskog i druga zemljišta. (Član 8. Zakona o uređenju prostora). U ovom slučaju, riječ je o urbanim područjima koja obuhvataju samo građevinsko zemljište, odnosno urbanu i ruralnu izgradnju.

Poljoprivredno zemljište je područje koje je najmanje 90 % pokriveno poljoprivrednim površinama; preostali dio može predstavljati bilo koja kategorija korišćenja zemljišta osim urbane izgradnje.

Šume i šumsko zemljište je područje koje je najmanje 90% pokriveno šumom, preostali dio može predstavljati bilo koja kategorija korišćenja zemljišta osim urbane izgradnje. Janja nema šumskih površina.

Vodne površine su veće površine (preko 2 ha) pod vodom ili namjenjene akumulaciji.

Rudno zemljište je područje namjenjeno za rudarsku eksploataciju kojeg takođe nema na prostoru urbanističkog plana Janje.

Proizvodno – poslovna zona je područje u obuhvatu Urbanističkog plana Janje namjenjeno proizvodnim i poslovnim djelatnostima.

1. Posebni režimi planiranog korišćenja prostora

Zaštićene zone

U okviru glavnih kategorija namjene prostora određuju se zaštićene zone (definisane na pojedinim tematskim kartama) i to:

1. visoko kvalitetno poljoprivredno zemljište;
2. kulturno-istorijski spomenici i zone zaštite kulturnog nasljeđa;
3. područja vodozahvata površinskih voda osjetljivih na zagađenje
4. plavna i poplavna područja;
5. geološki i geomorfološki nestabilni tereni.

Utvrđuje se sljedeći režim korišćenja prostora u zaštićenim zonama:

Visoko kvalitetno poljoprivredno zemljište (prva grupa upotrebne vrijednosti) - ne dozvoljavaju se drugi načini korišćenja osim za namjene koje predstavljaju javni interes.

Kulturno-istorijski spomenici i zone zaštite kulturnog nasljeđa - neophodna je saglasnost nadležnih institucija za zaštitu spomenika kulture i zaštitu prirode u pogledu:

- određivanja novih površina za stambeni razvoj;
- određivanja površina za nesmetano odvijanje saobraćaja;
- organizovanja logističkih i šoping centara;
- sadnje novih ili rekultivaciju postojećih šuma;
- gradnje visokih, slobodno stojećih objekata;
- rekultivacije bilo koje vrste vegetacije, u pogledu komfornosti sa prirodnim odlikama, pejzažem i tradicionalnom poljoprivredom;
- otvaranja ili korišćenja površinskih kopova bilo koje vrste; i
- projektovanja i instalisanja dalekovoda ili cjevovoda bilo koje vrste.

Područja vodozahvata površinskih voda osjetljivih na zagađenje - dozvoljavaju se samo one namjene zemljišta koje su ekološki prihvatljive, npr. poljoprivreda, uz strogo ograničenu upotrebu hemikalija i vještačkog đubriva. Nije dozvoljeno izlivanje kanalizacije.

Plavna i poplavna područja - zemljište u redovno plavljenim područjima ne može biti korišćeno za razvoj. Povremeno plavljeno ili područje ugroženo poplavama može biti korišćeno za razvoj ukoliko to nije u suprotnosti sa vodoprivrednom osnovom.

Geološki i geomorfološki nestabilni tereni - na području klizišta ne smiju se otvarati površinski kopovi i zemljište ne može biti korišćeno za razvojne svrhe.

2. Područje magistralnih infrastrukturnih koridora

Utvrđuje se sljedeći režim korišćenja prostora u zaštitnim pojasevima planiranih magistralnih infrastrukturnih sistema:

- U neposrednom pojasu zaštite se uspostavlja režim strogo kontrolisanog korišćenja zemljišta kojim se u načelu ne dozvoljava izgradnja novih i rekonstrukcija postojećih objekata, izuzev onih koji su u funkciji magistralnih infrastrukturnih sistema (trase, objekti i dr.), a prostor van naselja se može koristiti kao šumsko i poljoprivredno zemljište. U načelu ne treba dozvoliti ni izgradnju novih i rekonstrukciju postojećih objekata i podizanje trajnih zasada u neposrednom pojasu zaštite magistralnog optičkog kabla;
- U neposrednom i širem zaštitnom pojasu magistralnih infrastrukturnih sistema (auto – put, magistralni put, brzi put, želj. pruga, gasovod) ne mogu se smještati proizvodne aktivnosti poput deponija komunalnog i drugog otpada, rudnici, kamenolomi, krečane i ciglane, industrijski kapaciteti (samo u neposrednom pojasu zaštite), stočne pijace, kvantaške pijace i drugi sadržaji i objekti po posebnim propisima; i širina planiranog koridora brzog puta Bijeljina - Zvornik iznosi 200m.

Kako je izrada Generalnog projekta brzog puta Bijeljina-Zvornik-Sokolac-Pale u podmakloj fazi, a varijanta iz Prostornog plana grada Bijeljina je preuzeta u generalni projekat i označena kao varijanta 1, definisane su još dvije varijante (varijanta 2 i varijanta 3) koje će biti vrednovane multikriterijumskom analizom, te će na bazi rezultata u generalnom projektu biti predložena optimalna trasa brzog puta za realizaciju. Nakon toga, čuvaće se samo trasa koridora koja je odabrana kao optimalna.

- precizna širina svakog zaštitnog pojasa za obavljanje pojedinih aktivnosti utvrdiće se u skladu sa važećim propisima kao i na osnovu rezultata prethodnih i detaljnih analiza uticaja na životnu sredinu u fazi planiranja ili projektovanja, a u skladu sa Zakonom o javnim putevima.

E. ODREDBE I SMJERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANA**I. Uvodne odredbe**

Urbanistički plan „Janja“ u Bijeljini sastoji se od:

- tekstualnog dijela plana i
- grafičkih priloga (7 karata stanja i 11 karata planiranog rješenja)

1. Urbanistički parametri Urbanističkog plana utvrđuju se za period do 2036. godine.
2. Obuhvat Urbanističkog plana „Janja“ odnosi se na prostor površine obuhvata od 486,95ha.
3. Urbanističkim planom „Janja“ izvršena je analiza dosadašnje implementacije planskih rješenja iz prethodnog urbanističkog plana, utvrđena ograničenja u sprovođenju planskih rješenja i izvršena izmjena dijelova plana u skladu sa definisanim potrebama i ciljevima budućeg razvoja ovog subopštinskog centra.
4. Urbanističkim planom „Janja“ izvršeno je usaglašavanje planskih rješenja i smjernica za sprovođenje plana sa novim Zakonom o uređenju prostora i građenju – „Službeni glasnik Republike Srpske“ broj 40/13, a u dijelovima u kojima su isti odstupali od navedenog zakona, Pravilnikom o opštim pravilima urbanističke regulacije i parcelacije „Sl. glasnik Republike Srpske“ br. 115/13, a izrađen je u skladu sa odredbama Pravilnika o načinu izrade, sadržaju i formiranju dokumenata prostornog uređenja „Sl. glasnik Republike Srpske“ br. 69/13 – za odgovarajući nivo strateškog dokumenta prostornog uređenja.
5. Ovaj plan ima obavezujući karakter u dijelu planskih rješenja i propozicija, odnosno u dijelovima kojima se reguliše izgradnja i korišćenje zemljišta, realizacija osnovnih tehničkih sistema i zaštita osnovnih vrijednosti i resursa, te mora da se poštuje kod regulacione razrade i kod svih drugih planskih dokumenata u granicama plana.
6. Urbanistički plan važi dok ne bude zamijenjen novim urbanističkim planom ili stavljen van snage odlukom nadležnog organa.
7. Detaljni prostorno-planski dokumenti moraju biti u saglasnosti sa Urbanističkim planom.
8. Kada su u grafičkom dijelu Urbanističkog plana određeni koridori za saobraćajnice ili druge objekte linijske infrastrukture, detaljnim prostorno-planskim dokumentima planiraće se njihova izgradnja u granicama tih koridora. Izuzetno, ako se idejnim rješenjem, kao sastavnim dijelom regulacionog plana ili plana parcelacije, na osnovu detaljnih ispitivanja na terenu, tehničkih, tehnoloških ili ekonomskih razloga, ili razloga bezbjednosti, utvrdi da je neophodno pomjeranje trase van planiranog koridora, za takvo pomjeranje neće se smatrati da je u suprotnosti sa Urbanističkim planom.

II. Dalje prostorno i urbanističko planiranje

Prostorno i urbanističko planiranje, samo po sebi, predstavlja jedan od osnovnih instrumenata provođenja prostornih i urbanističkih planova. Provođenje se vrši u konkretnom slučaju izradom regulacionih planova i urbanističkih projekata, koji će zajedno svojom detaljnijom razradom doprinijeti kvalitetnijoj realizaciji prostornih planova višeg nivoa.

Urbanistički plan provodi se:

- donošenjem detaljnih prostorno-planskih dokumenata, usaglašeni sa Urbanističkim planom,
- zabranom i sprečavanjem intervencija i drugih aktivnosti u prostoru urbanog područja koje nisu u saglasnosti sa Urbanističkim planom,
- posebnim režimom kontrole djelatnosti štetnih za životnu sredinu,
- donošenjem propisa i drugih mjera iz nadležnosti naselja Janja (subopštinski centar) kojim se uređuju pojedina pitanja urbanog uređenja,
- neposrednom primjenom – u slučajevima iz tačke 3. ovih odredaba.

U slučaju naselja Janja, regulacioni planovi su veoma bitni za dalju realizaciju prostora, a neophodna je izrada:

- regulacionog plana centralnog dijela naselja,
- regulacionog plana radne zone,
- regulacioni planovi novih stambenih naselja.

Granice, odnosno obuhvati regulacionih planova određiće se u skladu sa iskazanim potrebama, uz odgovarajuće analize, te na prijedlog odluke definisane od strane Odjeljenja za poslove građenja GUG Bijeljina.

Sprovedbeni dokumenti prostornog uređenja, koji se budu radili za prostorne celine unutar granice obuhvata Urbanističkog plana, moraju biti usaglašeni sa ovim urbanističkim planom.

III Zemljišna politika (očuvanje, zaštita i korišćenje poljoprivrednog zemljišta, upravljanje građevinskim zemljištem i dr.)

Zemljišna politika predstavlja politiku čija je svrha upravljanje zemljištem kao resursima od interesa za državu i lokalnu samoupravu. Ima izrazito multidisciplinarni karakter (sadrži ekonomsku, socijalnu, administrativno - pravnu, ekološku dimenziju).

Zemljišna politika može značajno doprinijeti kvalitetnom prostornom razvoju. U razvijenim državama značajni prihodi lokalne samouprave dolaze od upravljanja zemljištem, naročito od građevinskog zemljišta (prodaja, opremanje, davanje u zakup, korištenje).

Građevinsko zemljište predstavlja jedan od najznačajnijih resursa lokalne samouprave, a koji u prethodnom periodu nije bio kvalitetno iskorišćen. Urbana zemljišna politika predstavlja segment zemljišne politike koji se bavi gradskim građevinskim zemljištem kao najprofitabilnijom vrstom zemljišta. Poljoprivredna zemljišna politika je usmjerena na zaštitu poljoprivrednog zemljišta, prije svega najkvalitetnijeg poljoprivrednog zemljišta.

U Republici Srpskoj dva zakona regulišu problematiku zemljišta, i na taj način zemljišne politike: Zakon o građevinskom zemljištu i Zakon o poljoprivrednom zemljištu.

Veoma je značajno da je u Zakonu o građevinskom zemljištu (SG RS 86/02) gradsko građevinsko zemljište više nije samo u državnoj svojini, već može biti i privatno. Nažalost, u Zakonu nije usvojeno automatsko prenošenje parcela gradskog građevinskog zemljišta koja koriste privatna lica u privatno vlasništvo.

Zakon o poljoprivrednom zemljištu zabranjuje promjenu namjene obradivog poljoprivrednog zemljišta I, II, III, IV i V katastarske, odnosno bonitetne klase u nepoljoprivredne svrhe osim u određenim slučajevima. Ovim zakonom se promovira maksimalna zaštita kvalitetnog poljoprivrednog zemljišta, ali problem je što je previše restriktivan i što za klasifikaciju poljoprivrednog zemljišta koristi dva različita sistema mjera (bonitetne i katastarske klase). Sve ovo može značajno ugroziti širenje gradskih naselja (stambenu namjenu) ne samo na području Janje, već i u cijeloj RS.

U toku su izmjene Zakona o poljoprivrednom zemljištu koje bi trebale dovesti do kvalitetnije situacije za prostornog i urbanističkog planiranja (manje restrikcija, više fleksibilnosti, zaštita stvarno kvalitetnog poljoprivrednog zemljišta).

Osnovni ciljevi zemljišne politike na području Janje su:

- racionalno korišćenje građevinskog zemljišta,
- podsticanje urbane obnove i pogoščavanja naselja,
- zaštita kvalitetnog poljoprivrednog zemljišta,
- promovisanje investiranja kroz efikasno pribavljanje lokacija.

Instrumenti zemljišne politike (naročito urbane zemljišne politike) u vremenskom horizontu plana trebaju biti sljedeći (preuzeto iz Regionalnog Prostornog plana Administrativnog područja Beograd):

- planerski – urbanistička i građevinska regulativa (urbanistički i regulacioni planovi, planovi parcelacije, propisi o građenju, zabrana ili restrikcija izgradnje na određenoj lokaciji);
- poreski (fiskalni) - pored klasičnih poreza potrebno je uvesti i druge poreze ili opštinske takse, kao što je porez ili taksa na povećanu vrijednost zemljišta; na neizgrađeno zemljište; na promjenu namene zemljišta, na komercijalno zemljište (za poslovanje i stanove za izdavanje i prodaju). Moguća su i posebna izuzeća od plaćanja poreza ili takse;
- tržišni - slobodno tržište prometa zemljištem, prodaja zemljišta, postojanje privatnih, javnih i mješovitih preduzimačkih kompanija, mogućnost preinvestiranja u zemljište, uključujući i privatni kapital kroz konkretne programe i projekte;
- finansijski - postojanje različitih bankarskih i drugih finansijskih institucija, kao što su kreditne zadruge, štedionice, investicioni fondovi, institucionalni investitori i mogućnost kreditiranja proizvodnje građevinskog zemljišta i izgradnje, kao i razvijeno sekundarno tržište kapitala i hartija od vrednosti i plaćanje pomoću dionica; i
- administrativni - eksproprijacija, ograničavanje prava držanja praznog zemljišta, obaveza uređenja zemljišta tj. parcelacija, zaštita prirodnih i kulturnih objekata.

U nekim pozitivnim primjerima (primjer RPP Beograda) se zahtijeva definisanje i donošenje odgovarajuće pravne regulative za sprovođenje planova koja se odnosi na sljedeće instrumente:

- akvizicija zemljišta, koju javne vlasti sprovode ne samo za implementaciju stambenih projekata, već i za razvoj ekonomskih aktivnosti i implementaciju razvojnih projekata;
- eksproprijacija (samo za obezbjeđenje javnog interesa);
- pravo preče kupovine;
- (re)parcelacija zemljišta (sprečavanje parcelacije - cijepanja katastarskih parcela u

rubnim zonama građevinskog zemljišta koje nisu pokrivene planovima);

- razvoj lokalne infrastrukture, kao i, eventualno, mogućnost sklapanja ugovora između lokalne uprave i vlasnika zemljišta o obaveznoj implementaciji plana.

Ključna stvar za efikasno funkcionisanje zemljišne politike predstavlja određivanje svojine na zemljištu. Lokalne vlasti moraju da imaju sljedeće odgovornosti:

- sticanje i raspolaganje javnom svojinom - zemljištem, upravljanje zemljištem u lokalnoj svojini (kupovanje, prodavanje, izdavanje u zakup i dr.);
- detaljnije regulisanje lokalnim propisima pojedinih zakonskih rešenja, kako bi bila prilagođena lokalnim uslovima;
- prikupljanje javnih prihoda (poreza i dr.), u cilju finansijskog osposobljavanja za kupovinu zemljišta, investiranje u opremanje zemljišta, građenje i na taj način kapitalizaciju lokalne imovine;
- kompletiranje nadležnosti i odgovornosti za regulisanje korišćenja zemljišta, "proizvodnju" (uređenje i opremanje) građevinskog zemljišta/lokacija, organizovanje i razvijanje javnih usluga, proizvodnju stanova i odgovornost za opšti privredni i socijalni razvoj. Lokalne agencije za proizvodnju zemljišta – lokacija treba da budu nadležne za koordinaciju svih poslova.

Veliki značaj za zemljišnu politiku imaju procesi koje se odnose na imovinska prava i to:

- povrat zemljišta bivšim vlasnicima (restitucija);
- reforma prava zakupa;
- komasacija i reparcelacija zemljišta.

U BiH i RS još uvijek nije usvojen Zakon o restituciji zemljišta, što može predstavljati problem kod definisanja efikasne zemljišne politike.

Generalno, zemljišna politika mora raspolagati određenim instrumentima kao što su:

- ekonomski instrumenti (poreska i kreditna politika, formiranje finansijskih institucija kao što su razvojne banke, hipotekarne banke, privatni fondovi, razvoj tržišta hartija od vrijednosti i kapitala itd.);
- organizacioni instrumenti (formiranje agencija za proizvodnju zemljišta – lokacija, promovisanje partnerstva javnog i privatnog sektora);
- pravni instrumenti (donošenje lokalnih propisa za prilagođavanje zakonskih rješenja lokalnim uslovima).

IV Razvoj informacionog sistema o prostoru

Zakon o uređenju prostora predviđa u članu 4. obavezu uspostavljanja "jedinstvenog informacionog sistema o prostoru, koji vode organi uprave nadležni za poslove uređenja prostora". Ovakva zakonska odredba je rezultat razvoja geografskih (prostornih) informacionih sistema (GIS) u svijetu i njihove primjene u radu lokalne administracije, prvenstveno u radu organa zaduženih za prostorno uređenje. Primjena GIS - a u oblasti prostornog i urbanističkog planiranja višestruko je

povećala produktivnost i kvalitet rada, a takođe smanjila vrijeme potrebno za obavljanje različitih aktivnosti iz domena rada organa zaduženih za prostorno uređenje.

Zbog svega toga potrebno je da Janja u budućem razvoju a u sadejstvu sa Gradom Bijeljina organizuje uspostavljanje informacionog sistema o prostoru, čiji će glavni dio biti Prostorni plan opštine Bijeljina, kao najviši planski dokument, koji je nadređen ostalim planskim aktima. Sve to zahtjeva nabavku odgovarajućeg hardvera (računara), kao i softvera (GIS program).

V Zakonodavne inicijative

Cjelokupno zakonodavstvo RS zahtjeva noveliranje uz ugrađivanje odredbi – standarda i normativa koji se primjenjuju u razvijenoj Evropi i svijetu.

U periodu nakon usvajanja plana Skupština Grada Bijeljina bi trebala da uputi zakonodavne inicijative za usvajanje i izmjenu više zakona na nivou RS ili BiH, čime bi se značajno poboljšala realizacija planskih rješenja.

VI Ostali instrumenti za realizaciju plana

Kao ostali instrumenti za realizaciju ovog plana odnosno njegovih planskih rješenja mogu se izdvojiti ekonomsko – finansijski i organizacioni instrumenti.

Poreski instrumenti

U periodu do 2015. god. potrebno je izvršiti značajne promjene u poreskoj politici Republike Srpske, koja će ići prema ukidanju nekih poreza, uvođenju jednog broja novih poreza i naročito prema drugačijoj raspodjeli sredstava dobijenih prikupljanjem postojećih i novih poreza. U tom smislu lokalna samouprava mora dobiti potpunu nadležnosti nad određenim brojem poreza (postojećih i novih).

Opštinske takse vezane za građevinsko zemljište moraju se transformisati u opštinske poreze (na građevinsko zemljište, na povećanu vrijednost zemljišta, na neizgrađeno zemljište, na promjenu namene zemljišta, na komercijalno zemljište), a takođe proširiti i na poljoprivredno zemljište. Veoma je bitno ponovno uvođenje poreza na promet poljoprivrednog zemljišta (u sklopu poreza na imovinu, odnosno poreza na prenos nepokretnosti i prava) koji bi takođe bio u nadležnosti opštine. Poreske olakšice na poreze u nadležnosti opštine moraće biti prvenstveno usmjerene prema nerazvijenim područjima opštine Bijeljina.

Organizacioni instrumenti

Osnovne organizacione instrumente za realizaciju plana predstavljaju razne vrste opštinskih institucija u funkciji realizacije plana i to:

- Opštinska direkcija za građevinsko zemljište,
- Opštinski fond za razvoj (u sklopu se treba nalaziti podfond za razvoj nerazvijenih područja),
- Opštinski fond za javnu stambenu izgradnju,
- Komisija za populacionu politiku Skupštine opštine Bijeljina;

Ostali organizacioni instrumenti su:

- Određivanje profesionalnog lica u administrativnoj službi opštine koje će se baviti poslovima vezanim za lokalnu populacionu politiku;
- Osnivanje fondacije ili kluba donatora za vanbudžetsko finansiranje mjera populacione politike;
- Formiranje registra domaćinstava sa imovinskim podacima (stanje imovine, prihodi od imovine).

U provođenje plana značajnu ulogu će imati i transformacija odnosno reforma pojedinih postojećih institucija na entitetskom nivou. Nužno je u narednom periodu Fond za stanovanje Republike Srpske transformisati, odnosno pretvoriti u Fond za javnu stambenu izgradnju Republike Srpske, kao i osnovati Agenciju za osiguranje stambenih kredita Republike Srpske. Značajne entitetske institucije koje bi trebalo osnovati u najkraće vrijeme su i:

- Fond za razvoj izrazito nerazvijenih područja Republike Srpske,
- Agencija za razvoj izrazito nerazvijenih područja RS,

Sredstva za finansiranje novih opštinskih institucija biće:

- Opštinski budžet (potpunim prebacivanjem nadležnosti za određene poreze na opštinu, uvođenjem jednog broja novih poreza i drugačijom raspodjelom sredstava dobijenih prikupljanjem postojećih i novih entitetskih poreza),
- Strani krediti;
- Donacije;
- Novi pretpristupni instrument Evropske unije “IPA (Instrument for Pre – Accession Assistance)”.

VII Državna granica (zaštitni pojas državne granice)

Područje naselja Janja se dijelom svoje istočne stranom oslanja na državnu granicu prema susjednoj državi Republici Srbiji. Svaka državna granica ima zaštitno područje definisano Zakonom o graničnoj kontroli („Službeni glasnik BiH“, broj 53/09, 54/10, 47/14). Navedenim zakonom definisan je i način uređenja prostora uz državnu granicu, gdje je članom 3 definisano da je zaštitno područje pojas koji se prostire do 300m od granične linije u dubinu teritorije BiH. Kod izdavanje urbanističke dokumentacije direktno na osnovu Urbanističkog plana, svi učesnici u izdavanju ove dokumentacije se moraju pridržavati navedenog zakona o graničnoj kontroli i voditi računa da se ne dozvoli izgradnja objekata i sadržaja koji bi mogli uticati na preglednost državne granice i nesmetan pristup graničnoj liniji. Za eventualnu izgradnju objekata u prostoru do 300 metara od granične linije, kao i u nesporednoj u kontaktnoj zoni sa zaštinim pojasom granice obaveza je da se pribavi saglasnost Ministarstva bezbjednosti BiH, odnosno prethodnog mišljenja Granične policije BiH.

VII IZDAVANJE LOKACIJSKIH USLOVA

1. OPŠTE POSTAVKE

U granicama Urbanističkog plana, na određenim prostornim cjelinama i dijelovima naselja izdavaće se lokacijski uslovi i bez regulacionog plana ili urbanističkog projekta, odnosno direktno na osnovu Urbanističkog plana. Ovo se odnosi na prostorne cjeline na kojima se ovim planom ne predviđa obaveznost izrade regulacionog plana ili urbanističkog projekta, odnosno na prostorne cjeline unutar užeg urbanog područja za koje još nisu doneseni regulacioni planovi i do njihovog donošenja.

Kod izdavanja lokacijskih uslova, odnosno za izradu urbanističko-tehničkih uslova obavezno je priložiti ovjeren izvod iz Urbanističkog plana, uviđaj na terenu, kao i ostala dokumenta i uslove propisane Zakonom o uređenju prostora i građenju „Sl. Glasnik Republike Srpske“ br. 40/13.

U postojećim stambenim objektima na teritoriji urbanog područja grada Bijeljine, neovisno da li se radi o porodičnom ili višeporodičnom tipu stanovanja, u principu se može izvesti promjena namjene iz stambenog u poslovni objekat ili dio objekta, ali striktno vodeći računa da djelatnosti moraju odgovarati funkciji stanovanja (kompatibilnost funkcija na jednom prostoru). Pod ovim se podrazumijeva da se mogu uvesti isključivo djelatnosti koje ne mogu ugroziti kvalitet stanovanja, stanara ili okoline.

2. OPŠTI URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

Istovremeno uz izradu Urbanističkog plana „Janja“ usvojen je Prostorni plan Grada Bijeljina i u fazi izrade je Urbanistički plan grada Bijeljina. Sva tri dokumenta pripadaju grupi strateških dokumenata prostornog uređenja. Izdavanje urbanističko-tehničkih uslova i lokacijskih uslova izdavaće se direktno na osnovu urbanističkog ili prostornog plana za sve cjeline i površine za koje nije donesen sprovedbeni dokument prostornog uređenja.

U skladu sa važećim Pravilnikom o opštim pravilima urbanističke regulacije i parcelacije u urbanističkom planu grada Bijeljina definisane su zone sa pravilima izgradnje i prikazane na posebnom grafičkom prilogu.

Kako je urbano područje Janje drugo po hijerarhiji u odnosu na grad Bijeljina, ocijenili smo da i za urbano područje Janje (obuhvat urbanističkog plana) treba definisati zone u skladu sa prethodno citiranim Pravilnikom.

Za razliku od urbanog područja grada Bijeljine, čija je matrica radialna i nameće zoniranje prostora u koncentričnim krugovima (uslovno) od najužeg centra prema periferiji, za urbano područje Janje nije se mogao primijeniti takav model. Janja je u principu longitudinalne osnove koja se od centra naselja (oko mjesta ukrštanja rijeke Janje i magistralnog puta Bijeljina – MP – Zvornik) zrakasto širi prema periferiji, ali sa potpuno drugačijim karakteristikama u odnosu na Bijeljina. Koncentracija izgrađenosti i gotovo svih sadržaja naselja je upravo na pravcu Bijeljina – Zvornik što potencira linearnost centra (longitudinalnost).

U skladu sa prethodnim opisom, a sa namjerom da se uslovi izgradnje na prostoru Grada Bijeljina maksimalno ujednače za najvažnije centre, u okviru urbanog područja Janje ovim se planom definišu zone u skladu sa važećim Pravilnikom.

Tako se utvrđuju sledeće zone izgradnje;

- **zona porodične stambene izgradnje** obuhvata sledeće namjene **individualno stanovanje i individualno stanovanje sa poljoprivrednim djelatnostima**;
- **mješovita zona sa dva ili više tipova (ne)stambene izgradnje** – obuhvata sledeće namjene: **mješovito stanovanje, kolektivno stanovanje, stambeno-poslovne i poslovne površine**.
- **privredne i industrijske zone** – obuhvataju **sve ostale namjene nestambenog karaktera** (sve poslovne i ostale namjene iz legende sa plana namjene površina koje nemaju stanovanje)

Za izgradnju građevina i uređenje prostora na dijelovima unutar obuhvata urbanističkog plana Janja, gdje nije donesen sprovedbeni dokument prostornog uređenja, kod izdavanja urbanističko-tehničkih i lokacijskih uslova primjenjivat će se sledeće propozicije po zonama izgradnje:

Zona porodične stambene izgradnje: obuhvata dijelove urbanog područja sa definisanom namjenom – individualno stanovanje i individualno stanovanje sa poljoprivrednim djelatnostima. Za ovu zonu važe sljedeći urbanistički parametri i pravila:

- Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti u skladu sa važećim pravilnikom
- Najveći dozvoljeni koeficijent zauzetosti u skladu sa važećim pravilnikom
- Najveća dozvoljena spratnost objekata u zonama porodične gradnje je do tri nadzemne etaže.
- Minimalno rastojanje između građevinske i regulacione linije za objekat iznosi 5m, osim ukoliko je posebnim propisom drugačije određeno. U zoni u kojoj postoje izgrađeni objekti, rastojanje između regulacione i građevinske linije utvrđuje se na osnovu pozicije većine izgrađenih objekata (preko 50%).
- Minimalna međusobna udaljenost novih objekata, osim poluatrijumskih objekata i objekata u neprekinutom nizu, iznosi 6m. Za izgrađene objekte čija međusobna udaljenost iznosi manje od 6m, u slučaju rekonstrukcije ne mogu se na susjednim stranama predviđati naspramni otvori stambenih prostorija.
- Minimalna udaljenost novog slobodnostojećeg objekta i granice susjedne građevinske parcele iznosi 3m, a za dvojne objekte i objekte u prekinutom nizu – 4m. Za zone izgrađenih objekata čije je rastojanje do granice građevinske parcele različito od navedenih vrijednosti, novi objekti mogu se postavljati i na rastojanjima na kojem se nalaze postojeći objekti, ali ne manjim od 1 m od granice građevinske parcele.
- Najmanja površina građevinske parcele u zonama porodične gradnje:
 - slobodnostojećeg objekta iznosi 300m²,
 - dvojnog objekta 400m²,
 - objekata u neprekinutom nizu i poluatrijumskih objekata 150m²
 - objekata u prekinutom nizu 200m².
- Najmanja širina građevinske parcele u zonama porodične gradnje:
 - slobodnostojećeg objekta iznosi 12m,
 - dvojnih objekata 18m (dvije po 9m)
 - objekata u neprekinutom nizu 6m.

Mješovite stambene zone sa dva ili više tipova (ne)stambene izgradnje: u ovu zonu su svrstani dijelovi obuhvata (naselja) koji po postojećim i planiranim karakteristikama podrazumijevaju mješoviti tip stanovanja, kolektivno (višeporodično) stanovanje i površine u planu definisane kao stambeno-poslovne i poslovne. Za ovu zonu važe sljedeći urbanistički parametri i pravila:

- Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti u skladu sa važećim pravilnikom

- Najveći dozvoljeni koeficijent zauzetosti u skladu sa važećim pravilnikom
- Najveća dozvoljena spratnost objekata u stambenim i mješovitim zonama iznosi do pet nadzemnih etaža.
- Minimalno rastojanje između regulacione i građevinske linije za objekte osim objekata u nizu iznosi 3m, osim ukoliko je posebnim propisom drugačije određeno. U zoni izgrađenih objekata rastojanje između regulacione i građevinske linije utvrđuje se na osnovu pozicije većine izgrađenih objekata (preko 50%).
- Minimalna udaljenost planiranih slobodnostojećih objekata od okolnih objekata, osim objekata u nizu, iznosi 6m, odnosno 4m, ako jedan od naspramnih zidova objekata ne sadrži otvore za dnevno osvjjetljenje. Minimalna međusobna udaljenost objekata čija je spratnost veća od pet nadzemnih etaža iznosi najmanje visinu višeg objekta. Udaljenost se može smanjiti na polovinu visine, ako objekti na naspramnim bočnim fasadama ne sadrže otvore na prostorijama za stanovanje, ateljeima i poslovnim prostorijama. Za izgrađene objekte koji su međusobno udaljeni manje od 4m, u slučaju rekonstrukcije ne mogu se na susjednim stranama predviđati naspramni otvori stambenih prostorija. Višespratni slobodnostojeći objekat ne može zaklanjati direktno osunčanje drugom objektu više od polovine trajanja direktnog osunčanja.
- Najmanje dozvoljeno rastojanje najisturenijeg dijela objekta i granice susjedne građevinske parcele, kojom se obezbjeđuje međusobna udaljenost objekata, iznosi 2,5m. Za izgrađene objekte čije je rastojanje do granice građevinske parcele manje od navedene vrijednosti, u slučaju rekonstrukcije ne mogu se na susjednim stranama predviđati naspramni otvori stambenih prostorija.
- Za mješovite zone sa dva ili više tipova (ne)stambene gradnje najmanja širina građevinske parcele za višespratne stambene i poslovne objekte u neprekinutom nizu iznosi 12m, a za slobodnostojeće višeporodične stambene, poslovne i proizvodne objekte iznosi 16m. Najmanja površina građevinske parcele za novu izgradnju za navedene objekte iznosi 600m².

Privredne i industrijske zone: obuhvataju sve postojeće i planirane industrijske zone u obuhvatu urbanističkog plana i sve ostale namjene ne stambenog karaktera (poslovanje, tržišni centar, poslovne djelatnosti sa malom privredom, radna zona) . Za ove zone važe sljedeći urbanistički parametri i pravila:

- Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti u skladu sa važećim pravilnikom
- Najveći dozvoljeni koeficijent zauzetosti u skladu sa važećim pravilnikom
- Spratnost objekata svih vrsta u industrijskoj i neizgrađenoj poslovnoj ili privrednoj zoni van naselja utvrđuje se u skladu sa tehnološkim zahtjevima.
- Minimalna udaljenost između građevinske i regulacione linije privrednih objekata mora obezbijediti manipulativni i protivpožarni put.
- Površina kolsko-manipulativne površine treba biti prilagođena vrsti vozila koja njome manipulišu i tehnološkom procesu njihovog rada.
- Za privredne i industrijske zone najmanja širina građevinske parcele privrednih, poslovnih, proizvodnih i industrijskih objekata iznosi 16m, a najmanja površina nove parcele za novu izgradnju iznosi 800m².

2.1. Propozicije i uslovi za izgradnju novih i rekonstrukciju postojećih stambenih objekata – individualni (porodični) tip stanovanja

Pored prethodno navedenih pravila za zonu porodične stambene izgradnje, odnosno za izgradnju individualnih stambenih objekata utvrđuje se i sledeće:

Individualni stambeni objekat je zgrada stambene namjene na posebnoj građevinskoj parceli sa najviše tri stana, koji nema više od podruma i tri nadzemne etaže.

Individualni stambeno-poslovni objekat je zgrada stambene namjene na posebnoj građevinskoj parceli sa najviše tri stana, koji nema više od podruma i tri nadzemne etaže.

2.1.1. Uslovi u odnosu na urbanističku parcelu, građevinske linije, susjedne parcele i susjedne objekte

Kod izrade regulacionih planova ili urbanističko-tehničkih uslova direktno na osnovu ovog plana, neophodno je pridržavati se sljedećih pravila:

- Na jednoj građevinskoj parceli može da se gradi jedan porodični stambeni objekat sa direktnim pristupom na ulicu.
- Novoplanirani stambeni objekti mogu biti: slobodnostojeći, poluugrađeni (dilatacija) ili ugrađeni (niz).
- Prema ulici se, u principu, nalazi uža strana parcele. Minimalna širina fronta nove građevinske parcele prema ulici definisana je u dijelu ovog teksta za zonu porodične stambene izgradnje.
- Postavka objekta na građevinskoj parceli određuje se građevinskim linijama i gabaritima građevine. Građevinskim linijama utvrđuju se granične linije građevine (objekta) u odnosu na sadržaje na susjednim građevinskim parcelama ili drugim susjednim površinama (ulice i javne površine i sl.).
- Građevinske linije ne mogu se planirati ispred regulacionih linija kojima je određena urbanistička parcela; mogu se poklapati sa njom ili postavljati na odstojanju propisano regulacionim planom, odnosno urbanističko-tehničkim uslovima, a prema pravilima definisanim za zonu porodične stambene gradnje.
- U koliko na određenom prostoru većina parcela ima izgrađene objekte postavljene na određenu građevinsku liniju, postavljanje objekta usklađuje se sa građevinskom linijom postojećih.
- Iznad visine 3,50 metara od kote terena moguće je dozvoliti izgradnju erkera (konzolni prepust gabarita objekta), odnosno balkona na svim slobodnim fasadama objekta na kojima je to moguće u odnosu na udaljenosti od granica građevinske parcele, kao i ispred građevinske linije, maksimalno do 1,0 metara. Na dijelovima gdje je obavezna izrada regulacionih planova, ovo pravilo biće definitivno utvrđeno regulacionim planom.
- Postavkom objekta u okviru građevinske parcele mora se obezbijediti:
 - a) izgradnja objekta u skladu sa tehničkim i tehnološkim zahtjevima i uslovima,
 - b) mogućnost redovnog korišćenja građevine u skladu sa namjenom, funkcijom i tehnološkim zahtjevima,
 - c) optimalno i propisno odstojanje od granica građevinske parcele i od susjednih postojećih ili planiranih objekata,

- d) optimalna orijentacija objekta u skladu sa namjenom i tehnološkim zahtjevima, a posebno optimalna orijentacija stambenih prostora u funkciji obezbjeđenja osunčanosti, vidika, provjetravanja zaštite od padavina i vjetrova i sl.,
 - e) usklađenost postavke novog objekta sa postavkom susjednih postojećih ili planiranih objekata, ukoliko je ta usklađenost vezana za za estetske, funkcionalne i slične razloge,
 - f) mogućnost postavljanja neophodnih pratećih pomoćnih objekata ukoliko su dozvoljeni i na način na koji su dozvoljeni ovim planom, odnosno neophodnih pratećih objekata tehničke infrastrukture (priključaka na komunalne instalacije) te ograda, pristupnih staza i sl.,
 - g) mogućnost nesmetanog pristupa objektu u cilju redovnog korišćenja, održavanja i u slučaju eventualnih havarija, požara ili sličnih opasnosti,
 - h) mogućnost racionalnog uređenja i korišćenja preostalih dijelova građevinske parcele.
- U koliko se novi objekat gradi na granici građevinske (katastarske) parcele (na međi) na kojoj je (ili neposredno uz nju) postavljen postojeći objekat, ili se gradi na malom razmaku od susjednog postojećeg objekta, obavezna je izrada projekta osiguranja susjednog objekta, koji se prilaže uz Glavni projekat za izvođenje, (ili se definiše u sklopu Glavnog projekta), podliježe reviziji zajedno sa Glavnim projektom, te postaje sastavni dio dokumentacije za izdavanje odobrenja za građenje.
 - Odstojanje između glavnog i pomoćnog objekata na istoj građevinskoj parceli utvrdiće se u skladu sa prostornim uslovima parcele i uslovima nesmetanog korištenja stambenog i pomoćnog objekta, s tim da pomoćni objekat u pravilu treba da je unutar građevinske linije stambenog objekta.
 - Maksimalna spratnost objekata porodičnog tipa stanovanja iznosi Po + Pr+2.
 - U koliko se poslednja etaža projektuje kao potkrovlje ili mansarda definiše se na sledeći način: - potkrovlje (Pk) – mansarda (M) je dio zgrade čiji se korisni prostor nalazi iznad posljednjeg sprata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, a čija visina nadzide ne može biti viša od 1,8 m.
 - U prizemlju porodičnih stambenih objekata, u skladu sa potrebama, mogu se planirati lokali sa djelatnostima koje moraju biti kompatibilne stanovanju, a što se detaljno utvrđuje regulacionim planom ili urbanističkim projektom, odnosno definiše urbanističko-tehničkim uslovima i lokacijskim uslovima.
 - Na površinama koje su ovim planom definisane za individualno stanovanje i individualno stanovanje sa poljoprivrednim djelatnostima, dozvoljena je i izgradnja zasebnih poslovnih objekata u skladu sa potrebama, i prostornim uslovima i mogućnostima određene lokacije, što se definiše na nivou regulacionih planova i kroz detaljne urbanističko-tehničke uslove u sklopu lokacijskih uslova.
 - Novoplaniranu izgradnju uklopiti u već započete koncepte građenja, prilagoditi obliku postojeće parcele, konkretnim uslovima na terenu, podneblju i tradiciji kraja.
 - Sve dogradnje moraju se uskladiti po vrsti materijala i načinu spoljne obrade sa objektom koji se dograđuje, kako bi predstavljali kvalitetnu arhitektonsku cjelinu.
 - Na površinama koje su ovim planom definisane za porodično stanovanje, dozvoljena je i izgradnja zasebnih poslovnih objekata u skladu sa potrebama, prostornim uslovima i

mogućnostima određene lokacije, što se definiše na nivou regulacionih planova i kroz detaljne urbanističko-tehničke uslove u sklopu lokacijskih uslova.

2.1.2. Uslovi za postavljanje ograda

- ograde se u pravilu mogu postaviti :
 - a. oko porodičnih stambenih objekata, odnosno na definisanim građevinskim parcelama u porodičnom tipu stanovanja,
 - b. oko kompleksa poslovnih zgrada namijenjenih za jednog ili više korisnika za koje je određena zajednička građevinska parcela,
 - c. oko parkova i drugih uređenih zelenih površina koje su po namjeni i funkciji slične parkovima
 - d. oko vojnih objekata i površina,
 - e. oko sportskih i sportsko-rekreacionih površina
 - f. oko sakralnih objekata i grobalja,
 - g. oko neposredne zone zaštite izvorišta vode,
 - h. oko zaštitnih zona objekata kulturno-istorijskog i prirodnog naslijeđa,
 - i. u drugim slučajevima kada je to opravdano iz bezbjednosnih, funkcionalnih, imovinsko-pravnih ili drugih razloga;
- ograde se ne mogu postavljati:
 - a) oko višeporodičnih stambenih i stambeno-poslovnih objekata,
 - b) oko kompleksa višeporodičnih stambenih, stambeno-poslovnih ili poslovnih zgrada koji su u funkcionalnom smislu dijelovi šire cjeline (gradski trgovi, gradski blokovi, trgovinski, zanatski ili slični centri) i slične cjeline u kojima bi postavljanje ograda oko dijelova cjeline bilo protivno ili u neskladu sa funkcijom cjeline,
 - c) u slučajevima kada bi ograda ometala preglednost saobraćaja, funkciju susjednih površina, urbanističku koncepciju cjeline, ambijentalne karakteristike i slično;
- ograda se postavlja na granicu građevinske parcele ili katastarske parcele ukoliko nije utvrđena građevinska parcela. Kada se ne radi o građevinskoj parceli kao što je to slučaj kod zaštitnih zona, poljoprivrednih zemljišta i sl. onda se ograda postavlja na granici zone, kompleksa ili sl., a uvijek tako da gabariti ne izlaze van te granice;
- između susjednih građevinskih parcela postavlja se jedna ograda kao zajednička, a može se izvoditi kao zidana, živa ograda, od kamena, drveta ili željeznih profila (kovano željezo). Ne može se dozvoliti postavljanje ograda od bodljikave žice;
- maksimalna visina ograda oko stambenih porodičnih objekata je 1,5m sa soklom. Postojeće visoke ograde oko ovih objekata treba ukloniti i nove ograde postaviti u skladu sa uslovima iz ovih smjernica i uslovima iz urbanističkog plana. Izuzetno, ograda može biti viša u specifičnim slučajevima (industrijski kompleksi, vojni kompleksi, stadioni, skladišta i sl.). Visina ograda oko zaštitnih zona, poljoprivrednih kompleksa i sl. određuje se tako da bude u funkciji zaštite;
- ograda mora ispunjavati estetske uslove i biti u skladu sa ambijentom i funkcijom. Ograde prema ulici moraju biti transparentne i izvedene od odgovarajućih materijala (drvo, kovano gvožđe i sl), odnosno ne smiju biti izvedene od betonskih blokova, zidane i zatvorene. Umjesto ograda ili uz ogradu sa unutrašnje strane može se zasaditi živa ograda.
-

2.1.3. Uslovi za pomoćne zgrade

- pomoćni i prateći prostori, odnosno pomoćne zgrade, u okviru granica užeg urbanog područja smatraju se objekti: garaže, kotlarnice, ostave za ogrev, ljetne kuhinje. Obzirom da se na urbanom području naselja Janja nalaze površine namijenjene za individualno stanovanje sa poljoprivrednim djelatnostima dozvoljena je i izgradnja ekonomskih objekata u službi poljoprivrednih domaćinstava. Detaljna namjena ekonomskog objekta definiše se urbanističko-tehničkim uslovima vodeći računa da se u zonama bliže centru naselja, u gušće izgrađenim zonama naselja i zonama sa parcelama manje površine ne mogu graditi objekti za držanje stoke (štale, svinjci, kokošinjci i sl.). U skladu sa prostornim uslovima parcela mogu se graditi ekonomski objekti za garažiranje poljoprivredne mehanizacije, skladištenje poljoprivrednih proizvoda, objekti tipa čardaka, sjenara, sušare i sl.;
- pomoćne prostorije i prateći sadržaji tipa ostava, garaža i kotlarnica u pravilu treba graditi u sastavu glavnog objekta (stambenog, stambeno-poslovnog ili poslovnog) u prizemnoj ili podzemnoj etaži, a ako se u satavu glavnog objekta ne mogu smjestiti neophodne pomoćne prostorije (zbog dimenzija gabarita, razloga sigurnosti, oblikovnih i drugih urbanističkih, tehničkih, tehnoloških i sličnih razloga), ove prostorije grade se u sastavu zasebne pomoćne zgrade;
- Na jednoj građevinskoj parceli u pravilu se može graditi jedan pomoćni objekat brutorazvijene površine od 36,0m² i prizemne spratnosti. U zavisnosti od prostornih uslova građevinske parcele, lokacije stambenog objekta, potrebe konkretnog domaćinstva i sl. uz uslov poštovanja odnosa prema susjednim parcelama i objektima, može se uz stambeni objekat graditi više pomoćnih objekata (garaže, ostave, ljetne kuhinje), prizemne spratnosti.

2.2. Propozicije i uslovi za izgradnju novih i rekonstrukciju postojećih stambenih i stambeno-poslovnih objekata – višeporodični tip stanovanja

Pored pravila i parametara za mješovite stambene zone sa dva ili više tipova (ne)stambene izgradnje, a u okviru kojih je prema namjeni površina moguća izgradnja objekata višeporodičnog stanovanja, utvrđuju se i dodatna sljedeća pravila:

- Kroz rekonstrukciju, adaptaciju, tehnološko unapređivanje (termička i zvučna zaštita, oprema zgrade), uređenje fasada i formiranje kosih ili mansardnih krovova, treba obnoviti postojeći višeporodični stambeni fond.
- postavkom objekta u okviru građevinske parcele mora se obezbijediti:
 - izgradnja objekta u skladu sa tehničkim i tehnološkim zahtjevima i uslovima. Objekat mora biti projektovan i izgrađen tako da se postigne bezbjednost objekta u cjelini, kao i u svakom njegovom dijelu posebno. Bezbjednost je sposobnost objekta da izdrži sva predviđena djelovanja koja se javljaju u toku građenja i korišćenja, te da zadrži sve bitne tehničke karakteristike tokom predviđenog vremena trajanja, a to su:
 - mehanička otpornost materijala i stabilnost objekta,
 - bezbjednost u slučaju požara,
 - zaštita života i zdravlja,
 - pristupačnost,
 - energetska efikasnost, odnosno ušteda energije i toplotna zaštita izaštita od štetnog uticaja na životnu sredinu,

- mogućnost redovnog korišćenja građevine u skladu sa namjenom, funkcijom i tehnološkim zahtjevima,
- optimalno i propisno odstojanje od granice građevinske parcele i od susjednih postojećih ili planiranih objekata,
- optimalna orijentacija objekta u skladu sa namjenom i tehnološkim zahtjevima, a posebno optimalna orijentacija stambenih prostora u funkciji obezbjeđenja osunčanosti, vidika, provjetravanja zaštite od padavina i vjetrova i sl.,
- usklađenost postavke novog objekta sa postavkom susjednih postojećih ili planiranih objekata, ukoliko je ta usklađenost vezana za za estetske, funkcionalne i slične razloge,
- mogućnost nesmetanog pristupa objektu u cilju redovnog korišćenja, održavanja i u slučaju eventualnih havarija, požara ili sličnih opasnosti,
- mogućnost racionalnog uređenja i korišćenja preostalih dijelova građevinske parcele.

- Prizemlja treba po pravilu namijeniti djelatnostima koje su kompatibilne stanovanju. Objekti višeporodičnog tipa stanovanja mogu se graditi kao stambeni ili kao stambeno-poslovni. Potrebe za poslovanjem, u okviru kojega se treba striktno pridržavati pravila da su to djelatnosti kompatibilne stanovanju sa akcentom na administrativne usluge, kancelarijsko poslovanje i sl. utvrđuju se detaljnim analizama na nivou planova nižeg reda, a u skladu sa stvarnim potrebama lokaliteta na kome se objekti grade. Na površinama na kojima se planiraju ili su izgrađeni kompleksi višeporodičnih stambeno-poslovnih objekata potrebno je u okviru poslovanja predvidjeti određeni broj poslovnih prostora za društvene i javne djelatnosti (ispostave pošte, banke, ljekarske ordinacije, ambulante, biblioteke sa čitaonicama, galerije i sl.).
- Na površinama građevinske parcele i javnim površinama ispred višeporodičnih stambeno-poslovnih objekata u čijem su prizemlju ugostiteljski poslovni sadržaji, a gdje postoje odgovarajući prostorni uslovi, dozvoljeno je postavljanje ljetnih bašti, isključivo kao privremenih.
- Na površinama koje su ovim planom definisane za mješovito i višeporodično stanovanje, dozvoljena je i izgradnja zasebnih poslovnih objekata u skladu sa potrebama, prostornim uslovima i mogućnostima određene lokacije, što se definiše na nivou regulacionih planova i kroz detaljne urbanističko-tehničke uslove u sklopu lokacijskih uslova.
- Za stambene i stambeno-poslovne zgrade višeporodičnog tipa stanovanja i za poslovne zgrade, može se zavisno od okolnosti, utvrditi posebna ili zajednička građevinska parcela. Kod određivanja građevinske parcele mora se odrediti parcela za izgradnju samog objekta (površina osnove objekta i površina za minimalno održavanje objekta) i parcela koja podrazumijeva minimalni obim uređenja prostora oko objekta. Ovaj uslov biće riješen i detaljno definisan kroz izradu regulacionog plana ili urbanističkog projekta.
- Zbog problema parkiranja na području naselja, potrebno je uvesti određenu naknadu prilikom izdavanja odobrenja za građenje višeporodičnih objekata – ako investitor ne može obezbijediti sopstveno parkiranje po važećim normativima dužan je uplatiti određena sredstva, koja se utvrde posebnom Odlukom, po stambenoj jedinici i po jedinici poslovnog prostora (ako se radi o više poslovnih prostora), a iz prikupljenih sredstava treba da obezbijede adekvatno i kvalitetno parkiranje (parking platoi ili kolektivne parking garaže).

- Postavka objekta na građevinskoj parceli određuje se građevinskim linijama i gabaritima građevine. Građevinskim linijama utvrđuju se granične linije građevine (objekta) u odnosu na sadržaje na susjednim građevinskim parcelama ili drugim susjednim površinama (ulice i javne površine i sl.).
- Iznad visine 3,50 metara od kote terena moguće je dozvoliti izgradnju erkera (konzolni prepust gabarita objekta), odnosno balkona na zgradi na svim slobodnim fasadama na kojima je to moguće u odnosu na udaljenosti od granica građevinske parcele, kao i ispred građevinske linije, maksimalno do 1,0 metara. Na dijelovima gdje je obavezna izrada regulacionih planova, ovo pravilo biće definitivno utvrđeno regulacionim planom.
- Višeporodični stambeni ili stambeno-poslovni objekti mogu se graditi kao slobodnostojeći, pojedinačni objekti na građevinskoj parceli, kao dijelovi niza lamela spojenih dilatacijom, kao otvoreni ili polublokovi, te kao blokovi više lamela koji obrazuju ulične i dvorišne strane.
- U okviru građevinske parcele na kojoj se postavlja (planira) neki od tipova višeporodičnih stambenih ili stambeno-poslovnih objekata, neophodno je obezbijediti prateće sadržaje uređenja građevinske parcele (parking platoi ili garaže, dječija igrališta, pješački platoi i pristupi, uređene površine javnog zelenila i sl).
- Front, dubina, oblik i površina građevinske parcele za izgradnju nove stambene ili stambeno-poslovne zgrade višeporodičnog tipa stanovanja precizno će se utvrditi regulacionim planom, odnosno urbanističko-tehničkim uslovima kao sastavnim dijelom lokacijskih uslova u koliko regulacioni plan nije donesen. Kod određivanja građevinske parcele za izgradnju objekta višeporodičnog tipa stanovanja voditi računa da se na istoj objekat može postaviti u skladu sa propozicijama koje određuju postavku objekta u okviru građevinske parcele.
- Za izgradnju objekata višeporodičnog tipa stanovanja mora se pribaviti protivpožarna saglasnost na projektovano i na izvedeno stanje.
- Uz tehničku dokumentaciju za izgradnju objekata višeporodičnog tipa stanovanja prilaže se elaborat geomehaničkih karakteristika tla (geomehanički elaborat) u skladu sa odredbama Zakona o uređenju prostora i građenju.
- U koliko se novi objekat gradi na granici građevinske (katastarske) parcele (na međi) na kojoj je (ili neposredno uz nju) postavljen postojeći objekat, ili se gradi na malom razmaku od susjednog postojećeg objekta, obavezna je izrada projekta osiguranja susjednog objekta, koji se prilaže uz Glavni projekat za izvođenje, (ili se definiše u sklopu Glavnog projekta), podliježe reviziji zajedno sa Glavnim projektom, te postaje sastavni dio dokumentacije za izdavanje odobrenja za građenje.
- Maksimalna spratnost objekata višeporodičnog tipa stanovanja na prostoru urbanog područja Janje je $Po + Pr + 4$. Ovo su maksimalne vrijednosti vertikalnih gabarita za objekte višeporodičnog tipa stanovanja, a spratnost ovih objekata na određenim lokacijama, utvrđuje se Regulacionim planom, odnosno urbanističko-tehničkim uslovima u sklopu lokacijskih uslova i zavisi od najoptimalnijih uslova određene konkretne lokacije, uslova protivpožarne zaštite, te od uslova zaštite kulturno-istorijskog i prirodnog naslijeđa.
- Regulacionim planovima i drugim sprovedbenim dokumentima prostornog uređenja definiše se spratnost višeporodičnih stambenih i stambeno-poslovnih objekata. U koliko se radi o objektima planiranim u vidu uličnog niza ili bloka dilataciono spojenih objekata (lamela) mora se voditi računa da visinska regulacija istih, koja podrazumijeva nivelacionu kotu

vijenca poslednje etaže (strehe), mora biti ujednačena za objekte iste spratnosti. Ovo se odnosi i na slučajeve da se u nekom od objekata projektuje galerija u sklopu prizemne ili neke druge etaže. Bez obzira na projektovanu galeriju, visina vijenca poslednje etaže ne može biti veća od iste visine klasično projektovanog objekta (bez galerije). Nivelacioni uslovi, odnosno maksimalne visine vijenaca poslednje etaže (strehe) utvrđuju se urbanističko-tehničkim uslovima i lokacijskim uslovima, tako što se kao parametar uzima da je konstruktivna visina poslovne etaže 3,20m, a konstruktivna visina stambene etaže 2,80m. U koliko se projektuju manje ili veće konstruktivne visine etaža, te u koliko se projektuje veći ili manji nadzemni dio temelja (sokl), mora se ispoštovati uslov da se vijenac planiranog objekta uklapa sa vijencem postojećeg objekta uz koji se dilataciono spaja, odnosno da dilataciono spojeni objekti iste spratnosti moraju imati istu visinu vijenca završne etaže.

- Poslednja etaža na objektima višeporodičnog tipa stanovanja može biti izvedena kao potkrovlje ili mansarda, a definiše se na sledeći način: potkrovlje (Pk) – mansarda (M) je dio zgrade čiji se korisni prostor nalazi iznad posljednjeg sprata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, a čija visina nadzide ne može biti viša od 1,8 m.
- Pokrivanje objekata višeporodičnog tipa stanovanja može se projektovati i izvesti kao kosi krovovi, potkrovlja - mansarde ili ravni krovovi. Ukoliko se primjenjuju kosi krovovi i mansarde, tavanski prostor ispod krovne konstrukcije, vrste pokrivača i nagiba krovnih ravni, ne može se koristiti kao zaseban stambeni prostor. Pristup tavanskom prostoru za redovno održavanje obezbjeđuje se preko propisno izvedenog otvora u stropnoj ploči i penjalica (iz stubišnog dijela poslednje etaže zgrade). Ne može se izvoditi stepenišni krak do tavanskog prostora.
U koliko se primjenjuju ravni krovovi isti moraju biti projektovani i izvedeni u svemu u skladu sa tehničkim pravilnicima i uslovima za izvođenje ravnih krovova.
- U izuzetnim slučajevima, i to samo u već postojećim objektima izgrađenim prije usvajanja ovog plana, odnosno u slučajevima koji su u postupku kod nadležnog Odjeljenja, a na kojima je tavanski prostor izveden kao stambeni, isti se može legalizovati kao stambeni prostor u skladu sa uslovima definisanim od strane nadležnog Odjeljenja gradske uprave. U tom slučaju tavan se tretira kao još jedna etaža sa kojom objekat u cjelini mora zadovoljiti osnovne tehničke uslove (lift, širina vertikalnih i horizontalnih komunikacija u skladu sa spratnošću objekta i brojem stambenih jedinica i sl.). Ova se propozicija može primijeniti samo u slučajevima gdje spratnost objekta sa izvedenim tavanskim prostorom ne prelazi maksimalnu spratnost definisanu ovim planom.
- Novoplaniranu izgradnju uklopiti u već započete koncepte građenja, prilagoditi obliku postojeće parcele, konkretnim uslovima na terenu, podneblju i tradiciji kraja.
- Sve dogradnje moraju se uskladiti po vrsti materijala i načinu spoljne obrade sa objektom koji se dograđuje, kako bi predstavljali kvalitetnu arhitektonsku cjelinu.
- Ulični nizovi višeporodičnih stambenih i stambeno-poslovnih objekata koji formiraju ulične fasade, a sastoje se od dilataciono-spojenih lamela, moraju biti harmonične i ujednačene visinske regulacije, fasadnih ritmova i fasadnih boja (ne uniformne, ali skladne i harmonične), što se definiše urbanističko-tehničkim uslovima u sklopu lokacijskih uslova.
- Ograde se ne mogu postavljati oko objekata višeporodičnog tipa stanovanja, osim u slučaju ako je ograda zaštita određene površine za zajedničku potrebu, a nalazi se na građevinskoj

parceli višeporodičnog stambenog ili stambeno-poslovnog objekta (ograda oko sportskog terena, dječijeg igrališta, eventualnog objekta tehničke infrastrukture ili sl).

- Objekti za kolektivno stanovanje, objekti ili dijelovi objekata koji su u javnoj upotrebi ili se koriste za obavljanje uslužne i privredne djelatnosti, moraju biti projektovani i izgrađeni tako da se licima sa umanjenim tjelesnim sposobnostima osigura nesmetan pristup, kretanje, rad i boravak.

Sve navedene opšte propozicije biće detaljnije utvrđene pravilima regulacionih planova za pojedine dijelove Janje uz mogućnost djelimičnog odstupanja radi posebnosti pojedinačnih slučajeva, ali uz neophodnu argumentaciju u okviru urbanističko-tehničkih uslova za svaki pojedinačni slučaj.

Na osnovu navedenog definisane su i odgovarajuće preporuke za održivost buduće racionalne prostorne organizacije naselja Janja:

- U okviru postojećih stambenih zona treba težiti ka stvaranja povoljnih odnosa između korišćenja zemljišta za izgradnju i njegovog uređenja, a što se postiže obezbjeđenjem pratećih sadržaja i opremljenosti infrastrukturom.

- U pojedinim djelovima naselja (centralni dio) potrebno je preduzeti mjere urbane rekonstrukcije kako bi se zamjenom starog fonda izgradili novi stambeni i poslovni objekti sa racionalnim korišćenjem građevinskog zemljišta u skladu sa definisanim urbanističkim parametrima.

- U okviru funkcije stanovanja u novoplaniranim naseljima treba planirati sve prateće sadržaje, organizovati sekundarne linearne centre i na taj način obezbjediti viši nivo kvaliteta življenja.

2.3. Posebni uslovi za savladavanje arhitektonskih barijera

- U cilju omogućavanja kretanja lica koja koriste invalidska kolica, uz sve javne zgrade, kao i uz stambene i stambeno-poslovne zgrade višeporodičnog tipa stanovanja, obavezna je izgradnja kosih navoza (rampi) za kretanje invalidskih kolica;
- u istom cilju na mjestima određenim za prelaz pješaka preko ulice obavezno je umjesto ivičnjaka između trotoara i kolovoza postavljanje posebnih elemenata koji omogućuju bezbjedan prelaz kolica;
- kod projektovanja javnih zgrada i stambenih i stambeno-poslovnih zgrada višeporodičnog tipa stanovanja, obavezno je sve odgovarajuće elemente (vrata, liftovi, stepeništa, rukohvati, hodnici i sl.) u mogućoj mjeri prilagoditi i potrebama i uslovima kretanja invalidskih kolica, a primjenom odgovarajućih važećih standarda;
- kod planiranja prostora javnih, saobraćajnih i pješačkih površina, prilaza građevinskim objektima, projektovanja stambenih i nestambenih zgrada, kao i posebnih uređaja u njima, kod uklanjanja arhitektonskih barijera kod postojećih građevinskih objekata, u svemu se moraju poštovati pravila i uslovi definisani „Pravilnikom o uslovima za planiranje i projektovanje objekata za nesmetano kretanje djece i osoba sa umanjenim tjelesnim sposobnostima“ – „Službeni glasnik Republike Srpske“ broj 44/2011.

2.4. Privremeni objekti

- Građenje privremenih stambenih ili stambeno-poslovnih objekata može se odobriti samo u vanrednim okolnostima (uklanjanje ili saniranje posljedica elementarnih nepogoda, akcidenata većih razmjera ili ratnih dejstava);
- privremene građevine obavezno se grade kao montažno-demontažne. Samo iz razloga tehničke, tehnološke ili opšte bezbjednosti može se odobriti ili naložiti da se privremena zgrada gradi kao čvrsta;
- kao privremene građevine smatraju se i industrijski proizvedeni tipski prenosni objekti, odnosno objekti koji se montiraju od industrijskih proizvodnih elemenata (kiosci, garaže, nadstrešnice za stajališta javnog prevoza slobodnostojeće telefonske govornice i sl.), ljetne bašte uz ugostiteljske sadržaje. Navedeni objekti mogu se postavljati na lokacijama koje odredi Skupština opštine, prema potrebi i programu. Namjena kioska može biti prodaja štampe, cigareta, brze hrane, peciva, fotokopiranje, obučarske i druge sitne zanatske usluge;
- postavljanje prikolica na području grada nije dozvoljeno.
- Na javnim površinama, ispred ugostiteljskih objekata, gdje postoje prostorni uslovi i ne ometa se pješački saobraćaj, mogu se postavljati ljetne bašte. Ovi objekti mogu zauzimati samo površinu koja se odredi lokacijskim uslovima, a prema konkretnim uslovima lokacije. Obrada podnih površina, kao i natkrivenih površina će se definisati urbanističko-tehničkim uslovima za svaki pojedinačni objekat, a u skladu sa arhitekturom objekta i konkretnim uslovima na lokaciji te odgovarajućim estetskim parametrima same ljetne bašte. Ljetne bašte, u eksploataciji, a koje se nalaze ispred poslovnih sadržaja u objektima višeporodičnog stanovanja, bukom ili drugim štetnim elementima ne smiju ugrožavati stanovanje u tom objektu, kao i susjednim objektima.
- Na odgovarajućim javnim površinama, skverovima, pješačkim i zelenim ostrvima na saobraćajnicama i sl. može se dozvoliti postavljanje bilborda ili sličnih reklama, ali uz uslove da se ne smije ugroziti preglednost i odvijanje saobraćaja ni kolskog ni pješačkog, da se njihovim postavljanjem ne ugrožava biljni materijal i urbani mobilijar javnih zelenih površina, ili prostora za igru djece, da ne predstavljaju u bilo kom smislu značajne vizuelne prepreke. Svjetleće reklame i reklame na zgradama će se odobravati uz saglasnost nadležnog organa u Opštini.
- Spomenici i urbani mobilijar se u principu smatraju elementima i strukturama vanjskog uređenja javnih površina. U skladu sa tim mogu se postavljati u okviru svih javnih površina – trgova, skverova uređenih zelenih površina, parkova i sl. Obzirom da se radi o specifičnim umjetničkim strukturama određivanje njihovog lociranja potrebno je povjeriti odgovarajućoj komisiji, a postavljanju spomenika ili urbanog mobilijara prethodile bi analize dozvoljenih lokacija prilikom čega bi se odredilo najadekvatnije mjesto.
- Trafostanice: u zavisnosti od tempa izgradnje novih objekata svih namjena u skladu sa prostornom organizacijom iz ovog plana, te u skladu sa utvrđenim potrebama u postupku detaljne razrade svake pojedinačne lokacije, na građevinskim parcelama na kojima se planira izgradnja objekata moguće je odrediti lokaciju za postavljanje nove trafostanice u službi planiranog objekta (ili objekata). Rekonstrukcija i dogradnja postojećih trafostanica, kao i lokacije novih, snaga i tip istih, detaljno će se definisati urbanističko-tehničkim uslovima i lokacijskim uslovima, a u svemu prema pribavljenim saglasnostima nadležne elektrodistributivne organizacije i uz ispunjenje svih ostalih uslova definisanih važećim

zakonima, pravilnicima i tehničkim normativima za objekte ove namjene (u pogledu nultog zračenja, sigurnosnih udaljenosti, protipožarnih uslova i sl.). Kako se radi o objektu javne infrastrukture, ukoliko za to postoje uslovi, moguće je odrediti i površinu zemljišta za redovnu upotrebu i održavanje trafostanice.

- Telekomunikacioni objekti (bazne stanice mobilne telefonije i stanice fiksne telefonije, antenski stubovi): u skladu sa razvojem telekomunikacionih bežičnih sistema, kao i potreba stanovništva, preduzeća i privrede ukazala se potreba za daljim razvojem mobilne telefonije, mobilnog interneta pa i televizije. Potrebe korisnika će se zadovoljavati postavljanjem antenskih nosača na stambene, poslovne i stambeno poslovne objekte, pod odgovarajućim uslovima. Lokacije postavljanja telekomunikacionih objekata i opreme, njihov karakter (privremeni ili stalni objekti), kao i drugi uslovi, detaljno će se definisati urbanističko-tehničkim uslovima i lokacijskim uslovima, a u svemu prema pribavljenim saglasnostima dobijenim od strane nadležnih ustanova i ministarstava i uz ispunjenje svih ostalih uslova definisanih važećim zakonima, pravilnicima i tehničkim normativima za objekte ove namjene (u pogledu nultog zračenja, sigurnosnih udaljenosti, protipožarnih uslova i sl.).

IX URBANISTIČKI STATUS ZATEČENIH OBJEKATA

Zatečeni objekti na urbanom području Janje generalno imaju dva statusa :

1. status legalno izgrađenih objekata;
2. status bespravno izgrađenih objekata

1. LEGALNO IZGRAĐENE GRAĐEVINE

- Status legalno izgrađenih građevina imaće one građevine koje su do dana usvajanja ovog plana imali izdata odobrenja za građenje, odnosno čija je izgradnja naknadno legalizovana. Za sve građevine koje su izgrađene ili legalizovane po odobrenju nadležnog organa, neovisno od toga da li su u skladu sa namjenom površina iz Izmjena Urbanističkog plana, mogu se odobriti sledeće intervencije:
 - održavanje;
 - sanacija;
 - dogradnja u svrhu obezbeđenja osnovnih higijenskih uslova;
 - pregradnja (rekonstrukcija) koja nema karakter nove gradnje, tj. kojom se ne povećavaju horizontalni i vertikalni gabariti objekta;
 - konzervacija, tj. radovi koji su neophodni da se spriječi propadanje nedovršene ili oštećene zgrade zbog djelovanja klimatskih uticaja;
 - izgradnja instalacija za snabdijevane električnom energijom i instalacija i uređaja za snabdijevanje vodom i za evakuaciju i prečišćavanje otpadnih voda i drugih instalacija;
 - izgradnja neophodnih pomoćnih i ekonomskih zgrada kao privremenih građevina;
 - određivanje građevinske parcele;
 - promjena namjene objekta (u skladu sa ovim planom);

- promjena otvora na objektima;
- postavljanje ograde (prema odredbama iz ovog plana);

- za sve postojeće, legalno izgrađene objekte **koji su u skladu sa namjenom površina iz Urbanističkog plana**, pored navedenih intervencija iz prethodnog stava može se odobriti i :
 - rekonstrukcija
 - dogradnja,
 - nadziđivanje,
 - promjena namjene koja je uslovljena rekonstrukcijom, adaptacijom, dogradnjom, nadziđivanjem i slično,
 - izgradnja neophodnih pomoćnih prostorija, a sve u skladu sa smjericama iz ovog plana,
- ako postojeći legalno izgrađeni objekat ne zadovoljava uslove u pogledu minimalnog rastojanja od susjednog legalno izgrađenog objekta, ne može se odobriti njegova dogradnja u pravcu tog susjednog objekta, ali se može odobriti rekonstrukcija, dogradnja u drugim pravcima, promjena namjene i sl.;
- za sve postojeće, legalno izgrađene objekte **koji nisu u skladu sa namjenom površina iz Urbanističkog plana** (objekti predviđeni za rušenje), mogu zadržavati sadašnju namjenu do trenutka dok se ne utvrdi potreba izmjene namjene u skladu sa Planom. Za ove objekte mogu se odobriti **samo radovi održavanja** zbog poboljšanja uslova života ili rada njihovih korisnika, a to podrazumijeva :
 - pretresanje krovne konstrukcije sa izmjenom dotrajalih letvi i crijepova,
 - izmjena dotrajale stolarije i bravarije,
 - izmjena dotrajalih instalacija,
 - malterisanje fasade sa popravkom oštećenih dijelova,
 - izrada sokla i stepeništa od teraca, pristupnih staza oko objekta,
 - izmjena i ugradnja sanitarnih uređaja u kupatilu i kuhinji,
 - dogradnja sanitarnog čvora u svrhu obezbeđenja osnovnih higijenskih uslova

2. BESPRAVNO IZGRAĐENE GRAĐEVINE

- Legalizacija bespravno izgrađenih objekata vršiće se u skladu sa važećim Zakonom Republike Srpske.