

NOSILAC PRIPREME

БОСНА И ХЕРЦЕГОВИНА
БРЧКО ДИСТРИКТ
БОСНЕ И ХЕРЦЕГОВИНЕ
ВЛАДА БРЧКО ДИСТРИКТА

ОДЈЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ
И ИМОВИНСКО ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

БУЛЕВАР МИРА 1. 76100 БРЧКО ДИСТРИКТ БИХ
ТЕЛЕФОН: 049 240 817. ФАКС: 049 240 691.



www.bdcentral.net

BOSNA I HERCEGOVINA
BRČKO DISTRIKT
BOSNE I HERCEGOVINE
VLADA BRČKO DISTRIKTA

ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE
I IMOVINSKO PRAVNE POSLOVE

BULEVAR MIRA 1. 76100 BRČKO DISTRIKT BiH
TELEFON: 049 240 817. FAKS: 049 240 691.

NOSILAC IZRADE

ЗАВОД ЗА ПЛАНИРАЊЕ,
ПРОЈЕКТОВАЊЕ И РАЗВОЈ
БРЧКО ДИСТРИКТА БОСНЕ И ХЕРЦЕГОВИНЕ



Луцка 2, 76120 Брчко дистрикт БиХ, Босна и Херцеговина
тел: +387(0) 49 580 950

www.zavod.ba
info@zavod.ba

ЗАВОД ЗА ПЛАНИРАЊЕ,
ПРОЈЕКТОВАЊЕ И РАЗВОЈ
БРЧКО ДИСТРИКТА БОСНЕ И ХЕРЦЕГОВИНЕ

Луцка 2, 76120 Брчко дистрикт БиХ, Босна и Херцеговина
тел: +387(0) 49 580 950

Izmjene i dopune regulacionog plana „Pijaca Arizona" u Brčko Distriktu
BiH (IV)
(nacrt)

VERIFIKACIJA: Odjel za prostorno planiranje i imovinsko-pravne poslove Vlade Brčko distrikta
Bosne i Hercegovine

UČESNICI U IZRADI:

MENSURA KADRIĆ, dipl.ing.arh. – rukovodilac plana

Mr SAMIR FAZLOVIĆ, dipl.ing.arh. – glavni planer

RENEA KONDIĆ, dipl.ing.arh. – urb.planiranje i hortikultura

ANITA KLAIĆ, dipl.ing.arh. – saobraćajna infrastruktura

IVANA PLAVŠIĆ, dipl.ing.građ. – komunalna infrastruktura

VELEMIR GAVRILOVIĆ, dipl.ing.el. –elektroenergetska infrastruktura

ALIJA HAMIDOVIĆ, bach.ing.hem.teh. – zaštita životne sredine

SLOBODAN BULATOVIĆ, dipl.prost.planer – analitičko-prostorni dio plana

DIREKTOR

ZLATKO JAŠAREVIĆ, dipl.oec.

M.P.

**IZMJENA I DOPUNA REGULACIONOG PLANA „PIJACA ARIZONA”
U BRČKO DISTRIKTU BIH (IV)**

TEKSTUALNI DIO PLANA

(nacrt)

SADRŽAJ

1.	UVODNI DIO	5
1.1.	PODACI O PLANIRANJU	5
1.1.1.	Pravna osnova	5
1.1.2.	Planska osnova	5
1.1.3.	Nosilac pripreme i Nosilac izrade Plana	5
1.1.4.	Priprema i proces izrade Plana	5
1.1.5.	Metodologija izrade Plana	6
1.1.6.	Razlozi i ciljevi izrade Plana	6
1.1.6.	Postojeća dokumentacija korištena za formiranje informaciono – dokumentacione osnove	7
2.	IZVOD IZ PROSTORNO-PLANSKE DOKUMENTACIJE VIŠEG REDA	8
3.	POSTOJEĆE STANJE	8
3.1.	Analiza postojećeg stanja	8
3.1.1.	Granice i položaj u širem području	8
3.1.2.	Stanovništvo	9
3.1.3.	Namjena površina	10
3.1.4.	Katastarske parcele	10
3.1.5.	Podaci o objektima	30
3.1.6.	Spratnost objekata	33
3.1.7.	Dimenzije i konstrukcija	33
3.1.8.	Odnos izgrađenih objekata prema postojećoj dokumentaciji detaljnog prostornog uređenja	33
3.2.	Infrastruktura	34
3.2.5.	Saobraćajna infrastruktura	34
3.3.5.	Vodna infrastruktura i odvođenje otpadnih voda	36
3.3.6.	Elektroenergetska infrastruktura	37
3.3.7.	Telekomunikacijska infrastruktura	38
3.3.8.	Toplifikacija	38
3.3.	Privredne djelatnosti	38
3.4.	Životna sredina	39
3.5.5.	Vode i odvođenje otpadnih voda	39
3.5.6.	Kvaliteta zraka	40
3.5.7.	Tlo	40

3.5.8.	Buka.....	40
3.5.9.	Prikupljanje otpada.....	41
4.	KONCEPT UREĐENJA I IZGRADNJE PROSTORNE CJELINE.....	42
4.1.	Projekcija razvoja	42
4.1.1.	Poslovne djelatnosti.....	46
4.1.2.	Stanovanje	46
4.1.3.	Javne službe i druge društvene djelatnosti.....	46
4.2.	Urbanističko – tehnički uvjeti za izgradnju građevina	46
4.3.	Infrastruktura	49
4.3.5.	Saobraćajna infrastruktura.....	49
4.3.6.	Vodovod i kanalizacija	52
4.3.7.	Elektroenergetska infrastruktura.....	57
4.3.8.	Telekomunikaciona infrastruktura.....	63
4.4.	Sistem zelenih površina.....	64
4.5.	Životna sredina	66
4.5.5.	Vode i odvođenje otpadnih voda	66
4.5.6.	Kvaliteta zraka.....	66
4.5.7.	Tlo.....	66
4.5.8.	Zaštita od buke	67
4.5.9.	Zaštita od elementarnih nepogoda.....	67
4.5.10.	Zaštita od požara.....	68
4.5.11.	Zaštita od udara groma	68
4.5.12.	Zaštita od zemljotresa.....	68
4.6.	Mjere zaštite stanovnika i materijalnih dobara od prirodnih i drugih nepogoda	68
5.	ODLUKA O PROVOĐENJU IZMJENA I DOPUNA REGULACIONOG PLANA „PIJACA ARIZONA“ U BRČKO DISTRIKTU BiH (IV)	69
5.1.	Uvod i opće odredbe.....	69
5.1.1.	Pravna priroda, predmet plana, područje primjene i trajanje.....	69
5.5.	Mjere zaštite i prava lica sa smanjenim tjelesnim sposobnostima.....	78
5.6.	Mjere zaštite stanovnika i materijalnih dobara od prirodnih i ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda i katastrofa	78
5.7.	Obaveze Odjela u provođenju plana.....	78
5.8.	Završne odredbe	79

POPIS ILUSTRACIJA

Ilustracija 1 – Položaj predmetnog obuhvata u odnosu na širi obuhvat Brčko distrikta.....	9
Ilustracija 2 – Individualni stambeni objekti u sklopu obuhvata.....	31
Ilustracija 3 – Evidentirani stambeno-poslovni, poslovni objekti i komercijalne hale.....	31
Ilustracija 4 – Evidentirani objekti čiji poslovni prostori nisu iskorišteni.....	32

POPIS TABELARNIH PRIKAZA

Tabela 1 – Osnovni prostorni pokazatelji.....	9
Tabela 2 – Podaci o broju, procentu zastupljenosti i izgrađenosti objekata po namjeni	30
Tabela 3 - Struktura planiranih objekata	45
Tabela 4 - Struktura, procenat zastupljenosti i izgrađenosti objekata po namjeni - ukupn zbir postojećih i planiranih objekata	45
Tabela 5 – Procjena broja sanitarnih čvrova	52
Tabela 6 – Potreba u vodi.....	53
Tabela 7 - Specifična potrošnja u zavisnosti od namjene prostora.....	58
Tabela 8 - Ukupno opterećenje planiranih objekata	58
Tabela 9 - Ukupno opterećenje objekata koji se ne izvode a planirani su ranijim planom	59

GRAFIČKI DIO

01 Izvod iz plana višeg reda	1:1000
02 Postojeće stanje	1:1000
03 Namjena površina	1:1000
04 Model prostorne organizacije	1:1000
05 Plan parcelacije	1:1000
06 Plan građevinskih i regulacionih linija	1:1000
07 Saobraćaj i nivelacija	1:1000
08 Uređenje zelenih i slobodnih površina	1:1000
09 Komunalna infrastruktura	1:1000
10 Energetska infrastruktura	1:1000

1. UVODNI DIO

1.1. PODACI O PLANIRANJU

1.1.1. Pravna osnova

Zakonska osnova za donošenje Odluke o pristupanju izradi sadržan je u odredbama člana 29, Zakona o prostornom planiranju i građenju Brčko distrikta BiH (*Službeni glasnik Brčko distrikta BiH, broj 11/24 -prečišćen tekst, 5/25 i 14/25*), kojim je propisano da Skupština na prijedlog Vlade usvaja Odluku o pristupanju izradi plana.

Skupština Brčko distrikta na osnovu člana 40. Zakona o prostornom planiranju i građenju Brčko distrikta (*Službeni glasnik Brčko distrikta BiH, broj 11/24-prečišćen tekst, 5/25 i 14/25*) a na prijedlog Vlade usvaja Plan.

1.1.2. Planska osnova

Planska osnova za donošenje ovog Plana je Prostorni plan Brčko distrikta Bosne i Hercegovine 2007 – 2017. godina (*Službeni glasnik Brčko distrikta, broj:17/07*) I VAŽEĆI REGULACIONI PLAN Izmjena i dopuna Regulacionog plana „Pijaca Arizona“ u Brčko distriktu BiH (III).

Izmjena i dopuna Regulacionog plana „Pijaca Arizona“ u Brčko distriktu BiH (IV), te njen sastavni dio - Odluka o provođenju regulacionog plana,(u daljem nastavku Plan) su izrađeni na osnovu *Pravilnika o sadržaju, načinu izrade i donošenju dokumenata prostornog planiranja na području distrikta broj 01.1-02-028213/09 od 02.09.2013. godine*, te Regulacionog plana „Arizona market“ i tri izmjene i dopune istog, koje su rađene u periodu od proteklih 10 godina. Trenutno važeći plan Izmjena i dopuna Regulacionog plana „Pijaca Arizona“ u Brčko distriktu BiH (III) je osnova na kojoj su izvršene određene korekcije.

1.1.3. Nosilac pripreme i Nosilac izrade Plana

Nosilac pripreme za izradu Plana je Odjel za prostorno planiranje i imovinsko pravne poslove Vlade Brčko distrikta BiH. Nosilac izrade Plana je Zavod za planiranje, projektovanje i razvoj Brčko distrikta BiH, u skladu sa zakonima.

1.1.4. Priprema i proces izrade Plana

Uloga detaljne provedbene dokumentacije je da na osnovu opservacije, valorizacije i detekcije prirodnih i stvorenih uvjeta, ponudi koncepciju i usvoji pravac razvoja predmetnog područja, a na odgovoran način prema korisnicima istog. Radi kontinuiteta u gradnji i realizaciji vizije planiranja, tekstualni dio postojećeg plana je osnova iz koje su preuzeti i podaci o postojećem stanju, ali i planiranim mjerama intervencija, s tim da je izvršena korekcija u dijelovima plana koji su bili nejasni ili nedovoljno razrađeni, kao i usaglašavanje i dopuna sa pristiglim

smjernicama, od strane nosioca pripreme i pristiglim zahtjevima, te novim evidentiranim uvjetima u okviru obuhvata.

Kako svaki proces, i to onaj koji smatramo uspješnim i ispravnim, počiva na sistematizaciji podataka i metodološkom principu obrade, za potrebe izrade Plana, usvojena je, zakonski opravdana, metodološka platforma.

1.1.5. Metodologija izrade Plana

Metodologija izrade Plana se oslanja na odredbe Zakona o prostornom planiranju i građenju Brčko distrikta broj 11/24 (prečišćen tekst), 5/25 i 14/25) i Pravilnika o sadržaju, načinu izrade i donošenju dokumenata prostornog planiranja na području distrikta broj 01.1-02-028213/09 od 02.09.2013. godine, te na projektni zadatak, koji je sastavni dio pristigle dokumentacije od strane Nosioca pripreme Plana, kao i izmjena i dopuna regulacionog plana predmetnog obuhvata koje su prethodile ovom dokumentu.

Regulacioni plan je detaljan planski dokument, koji se donosi za područja u kojima se može dopustiti nova gradnja, kao i za poslovne i industrijske zone, pri čemu je nužno detaljno definirati uvjete projektovanja i izvođenja novih objekata radi zaštite arhitektonskog stila, iskoristivosti prostora i unapređenja postojećih uvjeta. Izmjene i dopune regulacionog plana „Pijaca Arizona“ (IV) u Brčko distriktu će se realizovati kroz sljedeće faze:

- Faza izrade i dostave Prednacrt
- Faza razmatranja Prednacrt
- Faza izrade i dostave Nacrta
- Faza usvajanja Nacrta, javni uvid i javna rasprava
- Faza izrade i dostave Prijedloga
- Faza usvajanja Prijedloga
- Faza isporuke Regulacionog plana.

Zakonska osnova za izradu ovog dokumenta je postavljen kroz usvajanje planova višeg reda, te kroz postojeću detaljnu plansku dokumentaciju, koja je Nosiocu izrade stavljena na raspolaganje.

1.1.6. Razlozi i ciljevi izrade Plana

Kroz implementaciju važećeg regulacionog plana ukazale su se potrebe za određenim izmjenama, a sve kako bi se osigurao visok stepen provođenja plana, u skladu sa stvarnim potrebama vlasnika i potencijalnog razvoja male privrede. To je jedan prirodan proces, te korekcije plana su uvijek afirmativne ukoliko je cilj povećanje efikasnosti provođenja istog. Valorizacija fizičkih struktura i međusobnih odnosa među njima, kroz prizmu uticaja na korisnike/posjetioce prostora, imala je rezultantu u formiranju smjernica i ciljeva uređenja prostorne cjeline. Nosioc pripreme, koji je kvalificirani poznavalac javnog mijenja i potreba stanovnika mnogo šireg reona od posmatranog ovim Planom, dao je dobre početne osnove za

razmatranje i dalje postupanje u predmetnoj cjelini, a što je sumirano kroz smjernice upućene Nosiocu izrade.

1.1.7. Postojeća dokumentacija korištena za formiranje informaciono – dokumentacione osnove

- Zakona o prostornom planiranju i građenju Brčko distrikta BiH („Službeni glasnik Brčko distrikta BiH", broj: 11/24-prečišćeni tekst, i brojevi: 5/25 i 14/25)
- Pravilnika o sadržaju, načinu izrade i donošenju dokumenata prostornog planiranja na području Distrikta, broj: 01.1-02-028213/09 od 02.09.2009. godine;
- Prostornog plana Brčko distrikta BiH, planski period 2007 – 2017. godina, kao plana višeg reda;
- Izmjena i dopuna Regulacionog plana „Pijaca Arizona“ u Brčko distriktu BiH (III),;
- Dokumentacije Komisije za očuvanje nacionalnih spomenika BiH za objekte u obuhvatu Plana (ukoliko u obuhvatu plana postoje objekti koji su u nadležnosti Komisije);
- Katastarskog plana (podloga iz 2025. god.), digitalnog orto-foto snimka (iz 2018. godine);
- Drugih posebnih zakona i propisa koji uređuju oblast prostornog planiranja i građenja u Brčko distriktu BiH kojim se može pristupiti na web stranici www.bdcentral.net i <https://skupstinabd.ba/ba>;
- Normativa i standarda iz oblasti prostornog planiranja i građenja;
- Normativa i standarda iz oblasti hortikulturnog uređenja, primjene savremenih materijala i oblikovanja u arhitekturi, urbane opreme prostora (urbani mobilijar i dr.).
- Raspoložive podloge: katastarski plan, digitalni ortofoto snimak (iz 2009. godine).

2. IZVOD IZ PROSTORNO-PLANSKE DOKUMENTACIJE VIŠEG REDA

Planska osnova za Izmjene i dopune regulacionog plana „Pijaca Arizona“ u Brčko distriktu BiH (IV) je Prostorni plan Brčko distrikta 2007 – 2017.godine, te Izmjene i dopune regulacionog plana „Tržnica Arizona“ (III) u Brčko distriktu BiH.

Planom višeg reda, odnosno, Prostornim planom Brčko distrikta 2007 – 2017. godine, obuhvat tretiran ovim planskim dokumentom se definiše kao ZONA RADA I INDUSTRIJE, sa kontaktnim zonama građevinskog i šumskog zemljišta. Predmetni obuhvat Regulacionog plana je dio urbanog područja Dubrave.

Obuhvatom prolazi saobraćajnica visokog ranga, magistralni put M 1.8 Tuzla – Orašje.

3. POSTOJEĆE STANJE

3.1. Analiza postojećeg stanja

U svrhu kreiranja opravdanog koncepta prostornog uređenja, vrši se snimanja stanja na terenu i analiza analitičko-dokumentacione osnove. Ovako prikupljeni podaci se obrađuju, te se na osnovu njih daje ocjena i valorizacija stanja u prostoru, i predlaže osnovna koncepcija razvoja predmetnog obuhvata. Izlaskom na teren uočeno je da je u jednom dijelu saobraćajna i druga infrastruktura izvedena, što nije prikazano kroz postojeće stanje i važeći regulacioni plan, te je potrebno bilo izvršiti navedene korekcije na osnovu raspoloživih podloga i podataka, a sve kako bi se precizno definirali uvjeti na terenu.

U narednim poglavljima je sumarno dat prikaz podataka koji su prikupljeni u okviru izrade planskog dokumenta.

3.1.1. Granice i položaj u širem području

Brčko distrikt ima površinu od $P = 493,3 \text{ km}^2$, odnosno, 1% od ukupne površine Bosne i Hercegovine, a površina centralnog gradskog područja iznosi 183 km^2 . Gotovo podjednako je udaljen od tri regionalna centra – Sarajeva, Zagreba i Beograda, 210 km, 270 km i 200 km.

U odnosu na svoje neposredno okruženje, Brčko ima dominantan položaj zbog razvijene saobraćajne mreže, jake tranzitne uloge, a u širem kontekstu, blizina državne granice sa Republikom Hrvatskom i Republikom Srbijom, otvara različite mogućnosti razvoja.

Izmjene i dopune regulacionog plana „Pijaca Arizona“ u Brčko distriktu BiH (IV), tretiraju područje s obje strane magistralnog puta M 1.8, površine P=60 ha, a prema granici utvrđenoj u Odluci o pristupanju izradi Plana.



Ilustracija 1 – Položaj predmetnog obuhvata u odnosu na širi obuhvat Brčko distrikta BiH

Površina predviđena za izradu Regulacionog plana, od P=60 ha, u ukupnoj površini Brčko distrikta zauzima 0,11 %.

Tabela 1 – Osnovni prostorni pokazatelji

Područje	Površina obuhvata (ha)	Površina u odnosu na BD (%)	Maksimalna širina obuhvata (m)	Maksimalna dužina obuhvata (m)	Koeficijent izduženosti
RP Pijaca Arizona	72,93	0,11	660	1800	1 : 3,4

3.1.2. Stanovništvo

Unutar obuhvata gotovo da nema stalno nastanjenog stanovništva, obzirom da se radi o zoni rada i industrije, i ako je izgrađen veći broj stambeno–poslovnih objekata. Na terenu su zabilježena dva stambena objekta, odnosno dva domaćinstva, te ako uzmemo u obzir prosječan broj članova od 3,4 po domaćinstvu, dolazimo do zaključka da unutar obuhvata živi ukupno 7 stanovnika.

3.1.3. Namjena površina

Površina obuhvata predstavlja u najvećem dijelu izgrađeno građevinsko zemljište, namijenjeno smještanju poslovnih, poslovno - stambenih objekata i razvoju industrije i poslovanja. Ukupna površina pod objektima iznosi 105.198,64 m², što je 14,42% od ukupne površine obuhvata Plana.

Na prostoru koji je predmet ovog Regulacionog plana formirana je jedinstvena tržnica na ovim prostorima. Prvobitno, u barakama i većinom neuvjetnim objektima obavljalo se funkcionisanje prometa robe široke potrošnje. U jednom dijelu prostornog obuhvata izgrađeni su i čvrsti stambeno-poslovni objekti za koje nije postojala projektna dokumentacija. Veliki dio površine ovog kompleksa koristi se za parkiranje.

Na osnovu usvojenog Regulacionog plana 2002. pristupilo se raščišćavanju terena i pripremi za izgradnju. Tako je izgrađen jedan dio komercijalnih centara, te su formirane saobraćajnice i saobraćajne površine oko ovih kompleksa.

Na osnovu usvojenih izmjena i dopuna Regulacionog plana izgrađeni je dodatni dio komercijalnih centara, dio komercijalno – skladišnog objekta, mala kotlovnica i slično.

Međutim kako je prostor dinamičan i vrlo često se dešavaju i spontane promjene i potrebe se kroz vrijeme mijenjaju, tako je bilo neophodno pristupiti izradi izmjena plana, te je ovo trenutno 4. izmjena na kojoj se radi.

3.1.4. Katastarske parcele

Obuhvat Regulacionog plana zahvata ukupno 534 katastarskih čestica.

	BROJ K.Č.	VLASNIŠTVO	POVRŠINA m ²	KOMENTAR
	379/124	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	12 47	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT br.94 - ZONA VI (dio cjeline 8), Stambeno poslovni objekat 1, Dvorište
	379/45 PG	PRIVATNO VLASNIŠTVO	1 43	PRIVREDNA ZGRADA - BR. 93 - ZONA VI, Privredna zgrada
	379/46	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	1 45	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
	379/48	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	46	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
	379/50	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	1 26	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
	379/51	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	82	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
	379/52	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	1 36	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
	379/53	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	85	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
	379/54	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	1 34	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
	379/56	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	96	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
	379/65	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	39	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada

Izmjena i dopuna regulacionog plana „Pijaca Arizona” u Brčko distriktu BiH (IV)

379/66	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	40	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/69	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	37	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/75	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	35	PRIVREDNA ZGRADA BR. 107-ZONA VII, Privredna zgrada
379/77	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	38	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/78	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	44	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/59	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	78	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/60	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	76	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/80	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	1 15	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/81	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	25	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/82	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	48	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/83	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	49	PRIVREDNA ZGRADA BR. 84-ZONA VI, Privredna zgrada
379/84	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	47	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/85	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	25	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/86	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	25	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/87	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	24	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/88	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	48	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/91	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	41	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/93	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	45	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/95	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	34	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/96	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	34	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/97	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	38	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/98	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	37	PRIVREDNA ZGRADA BR. 101-ZONA VII, Privredna zgrada
379/99	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	70	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/100	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	57	PRIVREDNA ZGRADA BR. 99-ZONA VII, Privredna zgrada
379/101	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	57	PRIVREDNA ZGRADA BR. 98-ZONA VII, Privredna zgrada
379/102	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	34	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/103	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	34	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/107	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	42	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/108	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	49	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/109	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	74	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/110	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	60	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada

Izmjena i dopuna regulacionog plana „Pijaca Arizona” u Brčko distriktu BiH (IV)

379/111	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	57	GRADILIŠTE, Gradilište
379/112	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	1 45	PRIVREDNA ZGRADA BR. 83-ZONA VII, Privredna zgrada
379/113	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	39	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/116	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	44	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/117	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	41	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/118	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	71	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/119	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	57	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/122	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	45	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/125	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	52	GRADILIŠTE, Gradilište
379/126	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	52	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/127	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	83	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/129	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	38	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/130	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	43	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/133	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	57	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/134	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	44	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/135*	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	41	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/136	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	31	PRIVREDNA ZGRADA BR. 71-ZONA VII, Privredna zgrada
379/138	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	41	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/140	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	69	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/144	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	24	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/145	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	34	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/147	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	40	PRIVREDNA ZGRADA, privredna zgrada
379/148	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	1 16	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/149	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	1 17	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/151	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	75	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/153	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	44	PRIVREDNA ZGRADA BR. 58-ZONA VI, Privredna zgrada
379/157	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	1 98	PRIVREDNA ZGRADA BR. 35-ZONA VI, Privredna zgrada
379/156	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	41	PRIVREDNA ZGRADA BR. 57-ZONA VI, Privredna zgrada
379/159	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	70	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/161	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	64	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/163	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	64	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada

Izmjena i dopuna regulacionog plana „Pijaca Arizona” u Brčko distriktu BiH (IV)

379/164	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	63	PRIVREDNA ZGRADA BR. 39-ZONA VI, Privredna zgrada
379/165	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	34	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/166	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	34	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/169	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	51	PRIVREDNA ZGRADA BR. 50-ZONA VI, Privredna zgrada
379/171	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	38	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/172	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	47	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/173	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	1 64	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/174	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	86	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/175	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	79	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/178	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	45	PRIVREDNA ZGRADA-BR. 67-ZONA VI, Privredna zgrada
379/187	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	49	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/188	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	52	PRIVREDNA ZGRADA - BR. 77 - ZONA VI, Privredna zgrada
379/190	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	51	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/197	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	1 30	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/200	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	57	PRIVREDNA ZGRADA-BR. 41-ZONA VII, Privredna zgrada
379/201	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	36	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/206	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	30	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/207	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	30	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/208	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	30	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/209	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	30	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/220	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	61	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/221	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	63	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/230	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	1 18	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/231	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	1 18	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/232	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	1 46	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/233	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	52	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/234	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	52	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/235	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	53	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/236	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	54	PRIVREDNA ZGRADA BR. 46-ZONA VII, Privredna zgrada
379/237	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	46	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/239	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	86	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada

Izmjena i dopuna regulacionog plana „Pijaca Arizona” u Brčko distriktu BiH (IV)

379/240	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	42	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/242	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	2 02	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/243	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	99	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/247	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	3 90	PRIVREDNA ZGRADA BR. 32-ZONA VII, Privredna zgrada
379/248	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	57	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/249	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	52	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/250	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	42	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/251	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	41	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/252	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	2 25	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/253	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	42	PRIVREDNA ZGRADA BR. 38-ZONA VII, Privredna zgrada
379/254	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	42	PRIVREDNA ZGRADA BR. 36-ZONA VII, Privredna zgrada
379/256	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	1 12	PRIVREDNA ZGRADA-BR. 24-ZONA VII, Privredna zgrada
379/258	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	52	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/259	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	26	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/260	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	22	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/261	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	49	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/262	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	29	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/263	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	1 09	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/270	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	92	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/272	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	1 38	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/273	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	63	PRIVREDNA ZGRADA BR. 28 - ZONA VI, Privredna zgrada
379/274	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	62	PRIVREDNA ZGRADA BR. 27-ZONA VI, Privredna zgrada
379/277	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	48	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/280	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	66	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/281	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	92	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/282	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	75	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/284	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	1 38	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/286	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	52	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/291	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	1 14	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/293	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	46	PRIVREDNA ZGRADA BR. 6 - ZONA VI, Privredna zgrada
379/295	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	48	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada

Izmjena i dopuna regulacionog plana „Pijaca Arizona” u Brčko distriktu BiH (IV)

379/296	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	47	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/306	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	56	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/307	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	34	PRIVREDNA ZGRADA BR. 20 - ZONA VII, Privredna zgrada
379/308	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	49	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/310	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	54	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/311	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	48	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/313	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	38	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/314	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	53	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/316	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	38	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/317	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	66	GRADILIŠTE, Gradilište
379/318	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	45	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/319	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	69	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/320	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	37	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/321	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	61	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/326	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	1 05	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/327	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	57	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/328	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	56	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/329	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	95	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/332	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	70	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/334	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	60	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/337	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	60	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/338	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	44	PRIVREDNA ZGRADA BR. 31 - ZONA VIII, Privredna zgrada
379/339	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	61	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/340	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	67	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/341	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	43	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/343	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	20	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/354	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	86	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/355	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	4 00	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/357	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	82	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/358	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	82	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/362	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	1 71	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada

Izmjena i dopuna regulacionog plana „Pijaca Arizona” u Brčko distriktu BiH (IV)

379/364	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	1 81	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/367	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	86	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/368	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	1 17	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/372	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	65	GRADILIŠTE, Gradilište
379/373	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	49	GRADILIŠTE, Gradilište
379/374	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	56	GRADILIŠTE, Gradilište
379/375	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	56	GRADILIŠTE, Gradilište
379/376	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	1 01	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/377	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	56	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/378	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	56	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/380	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	56	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/383	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	39	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/385	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	45	PRIVREDNA ZGRADA BR. 9 a - ZONA VIII, Privredna zgrada
379/386	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	36	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/387	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	35	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/392	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	28	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/394	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	91	PRIVREDNA ZGRADA BR. 16 ZONA VIII, Privredna zgrada
379/395	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	1 04	PRIVREDNA ZGRADA BR. 17 - ZONA VIII, Privredna zgrada
379/396	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	1 63	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/397	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	98	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/401	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	88	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
389/6	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	10 60	GLUHAKUŠE, Dvorište, Privredna zgrada
1463	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	77 04	UDOVIČIĆKA, Njiva 7. klase
1464	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	5 09	UDOVIČIĆKA, Šuma 5. klase
946/2	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	69	DUGA NJIVA, Njiva 6. klase
946/3	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	2 04	DUGA NJIVA, Njiva 6. klase
379/22	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	13 50	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/43	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	2 65	EKONOMSKO DVORIŠTE I POSLOVNI OBJEKAT u površini od 265 m2
379/330	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	1 90	PRIVREDNA ZGRADA BR. 39-ZONA VIII, Privredna zgrada
379/309	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	1 36	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada

Izmjena i dopuna regulacionog plana „Pijaca Arizona” u Brčko distriktu BiH (IV)

379/405	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	1 29	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/199	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	1 03	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/76	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	57	PRIVREDNA ZGRADA BR. 108- ZONA VII, Privredna zgrada
1445/1	PRIVATNO VLASNIŠTVO	48 75	BRDO, Njiva 6. klase
1454/1	PRIVATNO VLASNIŠTVO	43 01	BJELJEVINA, Njiva 7. klase
1454/2	PRIVATNO VLASNIŠTVO	61 42	DUBRAVE, Njiva 7. klase
361	PRIVATNO VLASNIŠTVO	35 95	BRDO, Njiva 7. klase
362	PRIVATNO VLASNIŠTVO	13 75	VOČNJAK, Voćnjak 4. klase
363	PRIVATNO VLASNIŠTVO	48 93	BRDO, Njiva 7. klase
366	PRIVATNO VLASNIŠTVO	12 49	BRDO, Livada 5. klase
367/1	PRIVATNO VLASNIŠTVO	15 00	TRAVNJAK, Ostalo neplodno zemljište
368/1	PRIVATNO VLASNIŠTVO	28 10	BJELJEVINA, Ostalo neplodno zemljište
367/3	PRIVATNO VLASNIŠTVO	2 57	ŠUMA, Ostalo neplodno zemljište
369	PRIVATNO VLASNIŠTVO	26 29	BJELJAVINA, Ostalo neplodno zemljište
371/1	PRIVATNO VLASNIŠTVO	38 90	KOSNICA, Ostalo neplodno zemljište
372/4	PRIVATNO VLASNIŠTVO	1 28	ŠUMA, Ostalo neplodno zemljište
374/1	PRIVATNO VLASNIŠTVO	26 01	GLUHAKUŠA, Ostalo neplodno zemljište
374/2	PRIVATNO VLASNIŠTVO	29 15	GLUHAKUŠA, Ostalo neplodno zemljište
375/4	PRIVATNO VLASNIŠTVO	14 25	GLUHAKUŠE, Njiva 7. klase
375/10	PRIVATNO VLASNIŠTVO	62	EKONOMSKO DVORIŠTE, Ekonomsko dvorište
375/13	PRIVATNO VLASNIŠTVO	19	EKONOMSKO DVORIŠTE, Ekonomsko dvorište
378/1	PRIVATNO VLASNIŠTVO	16 87	GLUHAKUŠE, Njiva
378/7	PRIVATNO VLASNIŠTVO	1 43	GLUHAKUŠE, Njiva
378/8	PRIVATNO VLASNIŠTVO	4 02	GLUHAKUŠE, Njiva
378/11	PRIVATNO VLASNIŠTVO	15 24	GLUHAKUŠE, Njiva
378/6	PRIVATNO VLASNIŠTVO	15 95	GLUHAKUŠA, Njiva
378/4	PRIVATNO VLASNIŠTVO	1 55	GLUHAKUŠA, Njiva 7. klase
379/9	PRIVATNO VLASNIŠTVO	59 35	GLUHAKUŠE, Njiva 7. klase
379/16	PRIVATNO VLASNIŠTVO	27 47	GLUHAKUŠE, Njiva 7. klase
379/13	PRIVATNO VLASNIŠTVO	50 14	GLUHAKUŠE, Njiva 7. klase
379/11	PRIVATNO VLASNIŠTVO	28 31	GLUHAKUŠE, Njiva 7. klase

Izmjena i dopuna regulacionog plana „Pijaca Arizona” u Brčko distriktu BiH (IV)

379/32	PRIVATNO VLASNIŠTVO	6 35	EKONOMSKO DVORIŠTE, Ekonomsko dvorište
379/44	PRIVATNO VLASNIŠTVO	69	EKONOMSKO DVORIŠTE, Ekonomsko dvorište
379/35	PRIVATNO VLASNIŠTVO	3 12	EKONOMSKO DVORIŠTE, Ekonomsko dvorište
379/29	PRIVATNO VLASNIŠTVO	97 22	NJIVA, Njiva 7. klase
379/155	PRIVATNO VLASNIŠTVO	38	NJIVA, Njiva 7. klase
379/150	PRIVATNO VLASNIŠTVO	60	NJIVA, Njiva 7. klase
379/8	PRIVATNO VLASNIŠTVO	1 37 91	NJIVA, Njiva 7. klase
379/55	PRIVATNO VLASNIŠTVO	4 49	GRADILIŠTE, Gradilište
379/58	PRIVATNO VLASNIŠTVO	1 52	GRADILIŠTE, Gradilište
379/181	PRIVATNO VLASNIŠTVO	3 16	GRADILIŠTE, Gradilište
379/203	PRIVATNO VLASNIŠTVO	69 94	NJIVA, Njiva 7. klase
379/146	PRIVATNO VLASNIŠTVO	27	NJIVA, Njiva 7. klase
379/407	PRIVATNO VLASNIŠTVO	3 35	NJIVA, Njiva
379/409	PRIVATNO VLASNIŠTVO	7 37	NJIVA, Njiva
379/4	PRIVATNO VLASNIŠTVO	3 80	GLUHAKUŠE, Njiva 7. klase
379/27	PRIVATNO VLASNIŠTVO	2 03	GLUHAKUŠE, Njiva 7. klase
379/6	PRIVATNO VLASNIŠTVO	45 57	GLUHAKUŠE, Njiva 7. klase
379/26	PRIVATNO VLASNIŠTVO	97	GLUHAKUŠE, Njiva 7. klase
379/3	PRIVATNO VLASNIŠTVO	13 10	GLUHAKUŠE, Njiva 7. klase
379/141	PRIVATNO VLASNIŠTVO	3 30 31	NJIVA, Njiva 7. klase
386	PRIVATNO VLASNIŠTVO	9 19	GRABIČKA, Livada 3. klase
389/5	PRIVATNO VLASNIŠTVO	21 68	GLUHAKUŠE, Njiva 7. klase
389/16	PRIVATNO VLASNIŠTVO	3 40	EKONOMSKO DVORIŠTE, Ekonomsko dvorište
389/8	PRIVATNO VLASNIŠTVO	25 58	NJIVA, Njiva 7. klase
390/4	PRIVATNO VLASNIŠTVO	19 12	GLUHAKUŠE, Njiva 7. klase
393/16	PRIVATNO VLASNIŠTVO	61 78	NJIVA, Njiva 7. klase
393/19	PRIVATNO VLASNIŠTVO	6 34	EKONOMSKO DVORIŠTE, Ekonomsko dvorište
393/24	PRIVATNO VLASNIŠTVO	4 90	NJIVA, Njiva
393/23	PRIVATNO VLASNIŠTVO	2 39	PAŠNJAK, Pašnjak 1. klase
393/11	PRIVATNO VLASNIŠTVO	1 98	GLUHAKUŠE, Njiva 7. klase
944/3	PRIVATNO VLASNIŠTVO	64	GELJIČKA, Njiva 6. klase

Izmjena i dopuna regulacionog plana „Pijaca Arizona” u Brčko distriktu BiH (IV)

944/2	PRIVATNO VLASNIŠTVO	33 97	GELJIČKA, Njiva 6. klase
944/1	PRIVATNO VLASNIŠTVO	49 50	GELJIČKA, Njiva 6. klase
1455	PRIVATNO VLASNIŠTVO	1 11 24	GELJUŠA, Njiva 7. klase
1456	PRIVATNO VLASNIŠTVO	93 49	BJELJEVINA, Njiva 7. klase
1457/1	PRIVATNO VLASNIŠTVO	58 25	DUBRAVE, Njiva 7. klase
1457/2	PRIVATNO VLASNIŠTVO	40 38	DUBRAVE, Njiva 7. klase
1458	PRIVATNO VLASNIŠTVO	18 59	DUBRAVE, Ostalo neplodno zemljište
2216/5	PRIVATNO VLASNIŠTVO	32 13	TUZLA-ORAŠJE, Magistralni put
379/64 PG	PRIVATNO VLASNIŠTVO	1 35	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/61PG-E1	PRIVATNO VLASNIŠTVO	40	POSLOVNI OBJEKAT br.104/VI - Cjelina 8, Prizemlje poslovni prostor
379/57 PG	PRIVATNO VLASNIŠTVO	95	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
1462	PRIVATNO VLASNIŠTVO	1 79 05	UTRNA, Njiva 7. klase
944/4	PRIVATNO VLASNIŠTVO	6 70	GELJIČKA, Nekategorisani put
944/5	PRIVATNO VLASNIŠTVO	1 50	GELJIČKA, Nekategorisani put
376	PRIVATNO VLASNIŠTVO	7 31	GLUHAKUŠE, Njiva 7. klase
377/1	PRIVATNO VLASNIŠTVO	46 14	GLUHAKUŠE, Njiva
379/12	PRIVATNO VLASNIŠTVO	1 20 77	GLUHAKUŠE, Njiva 7. klase
379/10	PRIVATNO VLASNIŠTVO	72 89	GLUHAKUŠE, Ostalo neplodno zemljište
379/17	PRIVATNO VLASNIŠTVO	74 74	NJIVA, Njiva 7. klase
379/123	PRIVATNO VLASNIŠTVO	1 67 28	JAVNA POVRŠINA SA PARKINGOM, Javno parkiralište
379/202	PRIVATNO VLASNIŠTVO	2 77	NJIVA, Njiva 7. klase
379/211	PRIVATNO VLASNIŠTVO	1 04 01	JAVNA POVRŠINA - PARKING
379/408	PRIVATNO VLASNIŠTVO	4 03	NJIVA, Njiva
389/11	PRIVATNO VLASNIŠTVO	36 82	GLUHAKUŠA, Njiva
390/3	PRIVATNO VLASNIŠTVO	29 63	GLUHAKUŠE, Livada 3. klase
390/2	PRIVATNO VLASNIŠTVO	45 37	GLUHAKUŠE, Njiva 7. klase
393/15	PRIVATNO VLASNIŠTVO	26 28	GLUHAKUŠE, Nekategorisani put
393/35	PRIVATNO VLASNIŠTVO	16 68	NJIVANjiva
1459/1	PRIVATNO VLASNIŠTVO	66 00	SOKAK, Pomoćna zgrada 1,Pomoćna zgrada 2,Pomoćna zgrada 3 Njiva 7. klase

Izmjena i dopuna regulacionog plana „Pijaca Arizona” u Brčko distriktu BiH (IV)

365	PRIVATNO VLASNIŠTVO	21 03	BRDO, Njiva 7. klase
370/1	PRIVATNO VLASNIŠTVO	34 55	ŠUMA, Ostalo neplodno zemljište
379/63	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	1 03	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/68	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	57	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/62	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	2 23	POSLOVNI OBJEKAT br.115 - ZONA VII, Poslovni objekat 1
379/70	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	62	POSLOVNI OBJEKAT br.119 - ZONA VII, Poslovni objekat 1
379/71	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	49	PRIVREDNA ZGRADA br.120 - ZONA VII, Privredna zgrada 1
379/47	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	1 34	PRIVREDNA ZGRADA br.91 - ZONA VI, Privredna zgrada 1
379/72	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	61	PRIVREDNA ZGRADA br.121 - ZONA VII, Privredna zgrada 1
379/23	PRIVATNO VLASNIŠTVO	8 70	OKUĆNICA, Njiva 7. klase
379/24	PRIVATNO VLASNIŠTVO	2 30	KOSNICA, Njiva 7. klase
379/25	PRIVATNO VLASNIŠTVO	4 17	KOSNICA, Njiva 7. klase
383	PRIVATNO VLASNIŠTVO	1 01 88	KOSNICA, Njiva 7. klase
384	PRIVATNO VLASNIŠTVO	23 58	KOSNICA, Livada 3. klase
942/3	PRIVATNO VLASNIŠTVO	2 07	GORNJA NJIVA, Njiva 6. klase
945/4	PRIVATNO VLASNIŠTVO	5 40	GELJICKA, Njiva 6. klase
1459/2	PRIVATNO VLASNIŠTVO	5 56	SOKAK, Njiva 7. klase
1460	PRIVATNO VLASNIŠTVO	2 83	TOPOLA, Ostalo neplodno zemljište
1461/1	PRIVATNO VLASNIŠTVO	1 04 65	UTRNA, Njiva 7. klase
379/73	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	62	PRIVREDNA ZGRADA br.122 - ZONA VII, Privredna zgrada 1
379/176	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	37	PRIVREDNA ZGRADA br.69 - ZONA VI, Privredna zgrada 1
379/177	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	33	PRIVREDNA ZGRADA br.68 - ZONA VI, Privredna zgrada 1
379/49	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	47	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
1449	PRIVATNO VLASNIŠTVO	1 28 52	TRAVNJAK, Zemljište uz privrednu zgradu, Poslovna zgrada u privredi 1, Poslovna zgrada u privredi 2
1451	PRIVATNO VLASNIŠTVO	87 05	UTRNA, Njiva 7. klase
1452	PRIVATNO VLASNIŠTVO	3 82	UTRNA, Pašnjak 3. klase
1445/9	PRIVATNO VLASNIŠTVO	75 00	BRDO
1445/2	PRIVATNO VLASNIŠTVO	55 89	BRDO, Poslovna zgrada u privredi 1, Zemljište uz privrednu zgradu
1448/4	PRIVATNO VLASNIŠTVO	26 40	Šuma, Šuma 2. klase
945/7	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	10	NJIVA, Njiva 6. klase

Izmjena i dopuna regulacionog plana „Pijaca Arizona” u Brčko distriktu BiH (IV)

945/3	PRIVATNO VLASNIŠTVO	5 36	GELJIČKA, Njiva 6. klase
379/191	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	43	PRIVREDNA ZGRADA br.74 - ZONA VI, Privredna zgrada 1
379/189	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	42	PRIVREDNA ZGRADA br.76 - ZONA VI, Privredna zgrada 1
379/170*	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	34	PRIVREDNA ZGRADA br.49 - ZONA VI, Privredna zgrada 1
379/168	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	51	PRIVREDNA ZGRADA BR. 51-ZONA VI, Privredna zgrada
379/167	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	34	PRIVREDNA ZGRADA br.52 - ZONA VI, Privredna zgrada 1
379/160	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	40	PRIVREDNA ZGRADA br.55-ZONA VI, Privredna zgrada 1
379/179	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	42	POSLOVNI OBJEKAT br.66 - ZONA VI, Poslovni objekat 1
379/180	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	79	PRIVREDNA ZGRADA br.65 - ZONA VI, Privredna zgrada 1
379/92	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	42	PRIVREDNA ZGRADA br.64 - ZONA VI, Privredna zgrada 1
379/222PG	PRIVATNO VLASNIŠTVO	1 59	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/219	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	1 23	POSLOVNI OBJEKAT br.40 - ZONA VI, Poslovni objekat 1
379/90	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	43	POSLOVNI OBJEKAT br.62 - ZONA VI, Poslovni objekat 1
379/300	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	37	POSLOVNI OBJEKAT br.9 - ZONA VI, Poslovni objekat 1
379/162	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	64	PRIVREDNA ZGRADA br.37 - ZONA VI, Privredna zgrada 1
379/158	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	37	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada 1
379/89	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	83	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/154	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	1 10	POSLOVNI OBJEKAT br.34 - ZONA VI, Poslovni objekat
379/152	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	74	PRIVREDNA ZGRADA br.33 - ZONA VI, Privredna zgrada 1
379/74	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	35	PRIVREDNA ZGRADA BR. 106-ZONA VII, Privredna zgrada
379/94 PG	PRIVATNO VLASNIŠTVO	37	PRIVREDNA ZGRADA br.105 - ZONA VII, Privredna zgrada 1
379/79	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	34	PRIVREDNA ZGRADA br.111 - ZONA VII, Privredna zgrada 1
379/103	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	34	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/104	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	52	POSLOVNI OBJEKAT br.95 - ZONA VII, Poslovni objekat 1
379/105	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	38	POSLOVNI OBJEKAT br.94 - ZONA VII, Poslovni objekat 1
379/106	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	1 35	PRIVREDNA ZGRADA br.93 - ZONA VII, Privredna zgrada 1
379/114PG	PRIVATNO VLASNIŠTVO	91	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/115PG	PRIVATNO VLASNIŠTVO	72	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/142	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	25	PRIVREDNA ZGRADA br.82 - zona VII, Privredna zgrada 1
379/143	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	25	PRIVREDNA ZGRADA br.82A - ZONA VII, Privredna zgrada 1
379/224	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	70	PRIVREDNA ZGRADA br. 67 - ZONA VII, Privredna zgrada 1

Izmjena i dopuna regulacionog plana „Pijaca Arizona” u Brčko distriktu BiH (IV)

379/139	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	69	POSLOVNI OBJEKAT br.69 - ZONA VII, Poslovni objekat 1
379/226	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	77	PRIVREDNA ZGRADA br.66 - ZONA VII, Privredna zgrada 1
379/132	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	35	PRIVREDNA ZGRADA br.65 - ZONA VIII, Privredna zgrada 1
379/393	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	47	PRIVREDNA ZGRADA br.15 - ZONA VIII, Privredna zgrada 1
379/137	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	31	PRIVREDNE ZGRADA br.71A - ZONA VII, Privredna zgrada 1
379/131	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	49	PRIVREDNA ZGRADA br.64 - ZONA VII, Privredna zgrada 1
379/128	PRIVATNO VLASNIŠTVO	40	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/121	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	1 28	PRIVREDNA ZGRADA br.58 - ZONA VII, Privredna zgrada 1
379/120	PRIVATNO VLASNIŠTVO	1 27	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/198	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	1 13	PRIVREDNA ZGRADA br.55 - ZONA VII, Privredna zgrada 1
379/238	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	49	PRIVREDNA ZGRADA br.45 - ZONA VII, Privredna zgrada 1
379/388	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	70	PRIVREDNA ZGRADA br.10 - ZONA VIII, Privredna zgrada 1
379/255 G	PRIVATNO VLASNIŠTVO	3 38	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/269	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	1 92	Poslovni objekat - dio kompleksa tržnice Arizona Market br.23/VII cjelina 8, Poslovni objekat 1
379/257	PRIVATNO VLASNIŠTVO	88	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/299	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	39	POSLOVNI OBJEKAT br.12 - ZONA VI, Poslovni objekat 1
379/283	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	1 72	PRIVREDNA ZGRADA br.19 - ZONA VI, Privredna zgrada 1
379/336	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	53	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/279	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	84	PRIVREDNA ZGRADA br.23 - ZONA VI, Privredna zgrada 1
379/278	PRIVATNO VLASNIŠTVO	1 16	PRIVREDNA ZGRADA-BR. 24-ZONA VI, Privredna zgrada
379/276	PRIVATNO VLASNIŠTVO	46	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/275 P	PRIVATNO VLASNIŠTVO	47	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/271	PRIVATNO VLASNIŠTVO	59	PRIVREDNA ZGRADA-BR. 30-ZONA VI, Privredna zgrada
379/285	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	61	PRIVREDNA ZGRADA br.2 - ZONA VI, Privredna zgrada 1
379/287	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	52	PRIVREDNA ZGRADA br.17 - ZONA VI, Privredna zgrada 1
379/288	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	62	POSLOVNI OBJEKAT br.3 - ZONA VI, Poslovni objekat 1
379/289	PRIVATNO VLASNIŠTVO	55	PRIVREDNA ZGRADA br.4 - ZONA VI, Privredna zgrada
379/290	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	49	POSLOVNI OBJEKAT br.16 - ZONA VI, Poslovni objekat 1
379/298	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	50	PRIVREDNA GRADA br.13 - ZONA VI, Privredna zgrada 1
379/302	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	49	POSLOVNI OBJEKAT br.11 - ZONA VI, Poslovni objekat 1

Izmjena i dopuna regulacionog plana „Pijaca Arizona” u Brčko distriktu BiH (IV)

379/304	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	51	POSLOVNI OBJEKAT br. 22 - ZONA VII, Poslovni objekat 1
379/305	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	1 09	PRIVREDNA ZGRADA br.1 - ZONA VIII, Privredna zgrada 1
379/312	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	47	POSLOVNI OBJEKAT br. 4 - ZONA VII, Poslovni objekat 1
379/315	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	48	PRIVREDNA ZGRADA br.15 - ZONA VII, Privredna zgrada 1
379/3	PRIVATNO VLASNIŠTVO	13 10	GLUHAKUŠE, Njiva 7. klase
379/324	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	65	PRIVREDNA ZGRADA br.11 - ZONA VII, Privredna zgrada 1
379/325	PRIVATNO VLASNIŠTVO	79	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/331	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	47	PRIVREDNA ZGRADA br.38 - ZONA VIII, Privredna zgrada 1
379/333	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	1 27	PRIVREDNA ZGRADA br.36 - ZONA VIII, Privredna zgrada 1
379/359	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	97	PRIVREDNA ZGRADA br.24 - ZONA VIII, Privredna zgrada 1
379/404	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	1 42	PRIVREDNA ZGRADA br.8 - ZONA VIII, Privredna zgrada 1
379/335	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	59	POSLOVNI OBJEKAT br.34 - ZONA VIII, Poslovni objekat 1
364/1	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	1 21 58	DUBOKI POTOK, Šuma 2. klase
364/2	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	21 89	DUBOKI POTOK, Šuma 1. klase
393/1	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	74 64	GLUHAKUŠE, Šuma 5. klase
390/1	PRIVATNO VLASNIŠTVO	1 87 23	GLUHAKUŠA, Njiva 7. klase, Šuma 4. klase, Šuma 4. klase, Njiva 7. klase, Livada 5. klase
388			
379/353	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	1 21	POSLOVNI OBJEKAT br.45 - ZONA VIII, Poslovni objekat 1
379/369PG	PRIVATNO VLASNIŠTVO	92	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada 1
379/402PG	PRIVATNO VLASNIŠTVO	1 51	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada 1
379/370	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	86	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada 1
379/371	PRIVATNO VLASNIŠTVO	1 44	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/379	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	49	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT br.51 - ZONA VIII, Stambeno poslovni objekat 1
379/381	PRIVATNO VLASNIŠTVO	41	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/390	PRIVATNO VLASNIŠTVO	37	PRIVREDNA ZGRADA -BR. 12 - ZONA VIII, Privredna zgrada
379/382	PRIVATNO VLASNIŠTVO	38	PRIVREDNA ZGRADA - BR. 49 C - ZONA VIII, Privredna zgrada
379/384	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	50	PRIVREDNA ZGRADA br.49A - ZONA VIII, Privredna zgrada 1
379/391	PRIVATNO VLASNIŠTVO	54	PRIVREDNA ZGRADA, Poslovna zgrada u privredi 1
379/361	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	82	PRIVREDNA ZGRADA br.22 - ZONA VIII, Privredna zgrada 1
379/363	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	1 48	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada

Izmjena i dopuna regulacionog plana „Pijaca Arizona” u Brčko distriktu BiH (IV)

379/365	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	1 90	POSLOVNI OBJEKAT br.18 - ZONA VIII, Poslovni objekat 1
379/398	PRIVATNO VLASNIŠTVO	2 34	PRIVREDNA ZGRADA -BR. 2 - ZONA VIII, Privredna zgrada
379/399	PRIVATNO VLASNIŠTVO	2 01	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/400	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	1 48	POSLOVNI OBJEKAT br.4 - ZONA VIII, Poslovni objekat 1
379/403	PRIVATNO VLASNIŠTVO	84	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada
379/406PG	PRIVATNO VLASNIŠTVO	10 13	PRIVREDNA ZGRADA br.8b/VIII, Privredna zgrada 1
379/40PG	PRIVATNO VLASNIŠTVO	2 34	EKONOMSKO DVORIŠTE I PRIVREDNA ZGRADA MO, Privredna zgrada MO9/1, Privredna zgrada MO9/2A, Privredna zgrada MO9/3, Privredna zgrada MO8/1, Ekonomsko dvorište
379/41PG	PRIVATNO VLASNIŠTVO	2 75	EKONOMSKO DVORIŠTE I PRIVREDNA ZGRADA K4, Privredna zgrada K4/1, Privredna zgrada K4/2, Privredna zgrada K4/3, Privredna zgrada K4/4, Privredna zgrada K4/5, Privredna zgrada K4/6, Ekonomsko dvorište
379/37PG	PRIVATNO VLASNIŠTVO	2 18	EKONOMSKO DVORIŠTE I PRIVREDNA ZGRADA MO9, Privredna zgrada MO9/2, Privredna zgrada MO9/2 B, Ekonomsko dvorište
379/1 PG	PRIVATNO VLASNIŠTVO	28 73	EKONOMSKO DVORIŠTE I POSLOVNI OBJEKAT br.VI,poslovni objekat
379/39PG	PRIVATNO VLASNIŠTVO	88	EKONOMSKO DVORIŠTE I PRIVREDNA ZGRADA K7, Privredna zgrada K7/1, Privredna zgrada K7/3, Ekonomsko dvorište
371/2PG	PRIVATNO VLASNIŠTVO	9 40	EKONOMSKO DVORIŠTE I PRIVREDNA ZGRADA MO3, Privredna zgrada MO3, Ekonomsko dvorište
371/4PG	PRIVATNO VLASNIŠTVO	2 09	EKONOMSKO DVORIŠTE I PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada MO4-1, Privredna zgrada MO4-2, Privredna zgrada KO-1, Privredna zgrada K3-9, Ekonomsko dvorište
375/2 PG	PRIVATNO VLASNIŠTVO	35 23	EKONOMSKO DVORIŠTE I POSLOVNI OBJEKAT br.V., Poslovni objekat 1
375/11PG	PRIVATNO VLASNIŠTVO	52	EKONOMSKO DVORIŠTE I PRIVREDNA ZGRADA K3, Privredna zgrada K3/4, Ekonomsko dvorište
375/5PG	PRIVATNO VLASNIŠTVO	2 11	EKONOMSKO DVORIŠTE I PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada SČ-3/1, Privredna zgrada K3/5, Privredna zgrada K3/6, Privredna zgrada K3/7, Privredna zgrada K3/8, Ekonomsko dvorište
375/12PG	PRIVATNO VLASNIŠTVO	2 80	PRAVO GRAĐENJA na k.č. 375/12 na koju su sagrađene privredne zgrade K1/0, K3/1, K3/3, K3/2, K3/1A, Privredna zgrada K1/0, Privredna zgrada K3/1, Privredna zgrada K3/3, Privredna zgrada K3/2, Privredna zgrada K3/1A, Ekonomsko dvorište
375/3 PG	PRIVATNO VLASNIŠTVO	39 23	EKONOMSKO DVORIŠTE I POSLOVNI OBJEKAT br.VII, Poslovni objekat 1
375/14PG	PRIVATNO VLASNIŠTVO	99	EKONOMSKO DVORIŠTE I PRIVREDNA ZGRADA K8, Privredna zgrada K8/1, Privredna zgrada K8/2, Privredna zgrada K8/3, Privredna zgrada K8/4, Ekonomsko dvorište
375/15PG	PRIVATNO VLASNIŠTVO	2 58	EKONOMSKO DVORIŠTE I PRIVREDNA ZGRADA MO4, Privredna zgrada MO4/3, Privredna zgrada MO4/4, Privredna zgrada MO4/5, Privredna zgrada MO4/6, Ekonomsko dvorište

Izmjena i dopuna regulacionog plana „Pijaca Arizona” u Brčko distriktu BiH (IV)

375/8PG	PRIVATNO VLASNIŠTVO	1 73	EKONOMSKO DVORIŠTE I PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada SČ-2/1, Privredna zgrada KO/15A, Privredna zgrada KO/15B, Ekonomsko dvorište
379/20 PG	PRIVATNO VLASNIŠTVO	26 85	EKONOMSKO DVORIŠTE I POSLOVNI OBJEKAT br.VIII, Poslovni objekat 1
379/33PG*	PRIVATNO VLASNIŠTVO	4 92	EKONOMSKO DVORIŠTE I PRIVREDNA ZGRADA K11, Privredna zgrada K11/23, Privredna zgrada K11/24, Privredna zgrada K11/25, Privredna zgrada K11/23 A, Privredna zgrada K11/24 A, Ekonomsko dvorište
379/21 PG	PRIVATNO VLASNIŠTVO	19 31	EKONOMSKO DVORIŠTE I POSLOVNI OBJEKAT br.IX, Poslovni objekat 1
379/14PG	PRIVATNO VLASNIŠTVO	86 13	POSLOVNA ZGRADA U PRIVREDI I ZEMLJIŠTE UZ POSLOVNU ZGRADU, Posl.zgr.u privredi K17/1, Posl.zgr.u privredi K17/2, Posl.zgr.u privredi K17/3, Posl.zgr.u privredi K17/4, Posl.zgr.u privredi K17/5, Posl.zgr.u privredi K17/6, Posl.zgr.u privredi K18/3, Posl.zgr.u privredi K18/4, Zemljište uz poslovnu zgradu
379/34PG	PRIVATNO VLASNIŠTVO	99	EKONOMSKO DVORIŠTE I PRIVREDNA ZGRADA K6, Privredna zgrada K6/1, Privredna zgrada K6/2, Privredna zgrada K6/3, Privredna zgrada K6/4, Ekonomsko dvorište
379/28	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	9 03	GLUHAKUŠE, Njiva 7. klase
375/7PG	PRIVATNO VLASNIŠTVO	2 57	EKONOMSKO DVORIŠTE I PRIVREDNA ZGRADA MO6, Privredna zgrada MO6/1A, Privredna zgrada MO6/1B, Privredna zgrada MO6/2A, Privredna zgrada MO6/2B, Privredna zgrada MO6/3, Privredna zgrada MO6/4, Privredna zgrada MO6/5, Privredna zgrada MO6/6, Ekonomsko dvorište
375/9PG	PRIVATNO VLASNIŠTVO	4 45	EKONOMSKO DVORIŠTE I PRIVREDNA ZGRADA KO, Privredna zgrada KO/1A-1, Privredna zgrada KO/1A-2, Privredna zgrada KO/3, Privredna zgrada KO/3A, Privredna zgrada KO/3B, Privredna zgrada KO/3C, Privredna zgrada KO/3D, Privredna zgrada KO/1B, Ekonomsko dvorište
375/6 PG	PRIVATNO VLASNIŠTVO	7 05	EKONOMSKO DVORIŠTE I PRIVREDNA ZGRADA K1, Privredna zgrada K1/1, Privredna zgrada K1/2, Privredna zgrada K1/3, Privredna zgrada K1/4, Privredna zgrada K1/5, Privredna zgrada K1/6, Privredna zgrada K1/7, Privredna zgrada K1/8, Privredna zgrada K1/9, Privredna zgrada K1/10, Privredna zgrada K1/11, Privredna zgrada K1/12, Privredna zgrada K1/13, Privredna zgrada K1/14, Privredna zgrada K1/15, Privredna zgrada K1/16, Privredna zgrada K1/17, Privredna zgrada K1/18, Privredna zgrada K1/19, Privredna zgrada K1/20, Privredna zgrada K1/21-A, Privredna zgrada K1/21-B, Privredna zgrada K1/22, Privredna zgrada K1/23, Ekonomsko dvorište
379/18 PG	PRIVATNO VLASNIŠTVO	19 57	EKONOMSKO DVORIŠTE I POSLOVNI OBJEKAT br.XII, Poslovni objekat 1
389/17PG	PRIVATNO VLASNIŠTVO	4 03	EKONOMSKO DVORIŠTE I PRIVREDNA ZGRADA K14 i MO10, Privredna zgrada K14/1A, Privredna zgrada K14/1, Privredna zgrada K14/2, Privredna zgrada K14/3, Privredna zgrada K14/4, Privredna zgrada K14/5, Privredna zgrada K14/6, Privredna zgrada MO10/1, Ekonomsko dvorište
393/17PG	PRIVATNO VLASNIŠTVO	1 73	PRAVO GRAĐENJA na k.č. 393/17 na kojoj su sagrađene privredne zgrade, Privredna zgrada K13/1, Privredna zgrada K13/2 Privredna zgrada K13/2A, Ekonomsko dvorište

Izmjena i dopuna regulacionog plana „Pijaca Arizona” u Brčko distriktu BiH (IV)

379/38PG	PRIVATNO VLASNIŠTVO	3 90	EKONOMSKO DVORIŠTE I PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada K9/1, Privredna zgrada K9/2, Privredna zgrada K9/3 Privredna zgrada K9/3A, Privredna zgrada K9/4, Privredna zgrada K9/5, Privredna zgrada K9/6, Privredna zgrada K9/7, Privredna zgrada K9/7A, Privredna zgrada K9/8, Privredna zgrada K9/9, Privredna zgrada K9/9A, Privredna zgrada K9/10, Privredna zgrada MO6/7, Ekonomsko dvorište
393/2 PG	PRIVATNO VLASNIŠTVO	22 72	EKONOMSKO DVORIŠTE I POSLOVNI OBJEKAT br.X., Poslovni objekat 1
393/21PG	PRIVATNO VLASNIŠTVO	2 37	EKONOMSKO DVORIŠTE I PRIVREDNA ZGRADA KO Privredna zgrada KO/4, Privredna zgrada KO/4A, Privredna zgrada KO/5, Privredna zgrada KO/6, Privredna zgrada KO/6A, Privredna zgrada KO/4B, Privredna zgrada KO/7, Ekonomsko dvorište
393/20PG	PRIVATNO VLASNIŠTVO	1 74	EKONOMSKO DVORIŠTE I PRIVREDNA ZGRADA Privredna zgrada SČ-1/1, Privredna zgrada K2/42, Privredna zgrada K2/43, Privredna zgrada K2/44, Ekonomsko dvorište
379/15 PG	PRIVATNO VLASNIŠTVO	18 72	EKONOMSKO DVORIŠTE I POSLOVNI OBJEKAT br.XIII, Poslovni objekat 1
379/42PG	PRIVATNO VLASNIŠTVO	99	EKONOMSKO DVORIŠTE I PRIVREDNA ZGRADA K10, Privredna zgrada K10/1, Privredna zgrada K10/2, Privredna zgrada K10/3, Privredna zgrada K10/4, Ekonomsko dvorište
389/14PG	PRIVATNO VLASNIŠTVO	1 07	EKONOMSKO DVORIŠTE I PRIVREDNA ZGRADA K16, Privredna zgrada K16/1, Privredna zgrada K16/2, Privredna zgrada K16/3, Privredna zgrada K16/4, Ekonomsko dvorište
389/4 PG	PRIVATNO VLASNIŠTVO	18 95	EKONOMSKO DVORIŠTE I POSLOVNI OBJEKAT br.XV, Poslovni objekat 1
379/30PG	PRIVATNO VLASNIŠTVO	4 05	EKONOMSKO DVORIŠTE I PRIVREDNA ZGRADA MO2, Privredna zgrada MO2/4, Privredna zgrada MO2/5, Ekonomsko dvorište
389/13PG	PRIVATNO VLASNIŠTVO	4 46	EKONOMSKO DVORIŠTE I PRIVREDNA ZGRADA MO1, Privredna zgrada MO1-1, Privredna zgrada MO1-2, Privredna zgrada MO1-3 Privredna zgrada MO1-4, Ekonomsko dvorište
389/12PG	PRIVATNO VLASNIŠTVO	15 87	GLUHAKUŠA I BEZISTAN, Zemljište uz privrednu zgradu, Privredna zgrada 1
389/15PG	PRIVATNO VLASNIŠTVO	1 86	EKONOMSKO DVORIŠTE I PRIVREDNA ZGRADA K15, Privredna zgrada K15/1, Privredna zgrada K15/2, Privredna zgrada K15/3, Privredna zgrada K15/4, Ekonomsko dvorište
389/1 PG	PRIVATNO VLASNIŠTVO	21 82	EKONOMSKO DVORIŠTE I POSLOVNI OBJEKAT br.XIV, Poslovni objekat 1
2216/1	DOBRO U OPŠTOJ UPOTREBI - PUTEVI,	8 80 31	TUZLA-ORAŠJE Magistralni put
393/4	PRIVATNO VLASNIŠTVO	69 84	POSLOVNA ZGRADA U PRIVREDI I ZEMLJIŠTE UZ POSLOVNU ZGRAD, zemljište uz poslovnu zgradu Posl.zgr.u privredi K19/1, Posl.zgr.u privredi K19/2, Posl.zgr.u privredi K19/3, Posl.zgr.u privredi K19/4, Posl.zgr.u privredi K19/5, Posl.zgr.u privredi K19/6
393/18PG	PRIVATNO VLASNIŠTVO	1 35	EKONOMSKO DVORIŠTE I PRIVREDNA ZGRADA K12

Izmjena i dopuna regulacionog plana „Pijaca Arizona” u Brčko distriktu BiH (IV)

				Privredna zgrada K12/1, Privredna zgrada K12/2, Ekonomsko dvorište
	379/19 PG	PRIVATNO VLASNIŠTVO	29 32	EKONOMSKO DVORIŠTE I POSLOVNI OBJEKAT br.XI, Poslovni objekat 1
	393/14	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	9 53	GLUHAKUŠE, Zemljište uz privrednu zgradu, Posl.zgr.u privredi 1
	393/29	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	6 12	GLUHAKUŠE, Pomoćna zgrada 1, Dvorište
	393/10	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	19 58	Gluhakuše, Zemljište uz privrednu zgradu, Posl.zgr.u privredi
	393/5PG	PRIVATNO VLASNIŠTVO	32 36	POSLOVNA ZGRADA U PRIVREDI I ZEMLJIŠTE UZ POSLOVNU ZGRADU, Posl.zgr.u privredi 1, Zemljište uz poslovnu zgradu
	393/3	PRIVATNO VLASNIŠTVO	32 60	GLUHAKUŠE, Njiva 7. klase
	389/2	PRIVATNO VLASNIŠTVO	14 76	GLUHAKUŠE, Njiva 7. klase
	393/9	PRIVATNO VLASNIŠTVO	8 24	GLUHAKUŠE, Njiva 7. klase
	393/25	PRIVATNO VLASNIŠTVO	4 53	NJIVA, Njiva
	393/28	PRIVATNO VLASNIŠTVO	6 99	NJIVA, Njiva
	393/13PG	PRIVATNO VLASNIŠTVO	24 02	POSLOVNA ZGRADA U PRIVREDI I ZEMLJIŠTE UZ POSLOVNU ZGRADU, Posl.zgr.u privredi 1, Zemljište uz poslovnu zgradu
	389/7	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	26 97	EKONOMSKO DVORIŠTE I PRIVREDNA ZGRADA (cjelina 14-hala br.IV), Ekonomsko dvorište, Privredna zgrada 1
	391			
	378/2PG	PRIVATNO VLASNIŠTVO	5 37	PRIVREDNA ZGRADA F9, Privredna zgrada F9
	378/3 PG	PRIVATNO VLASNIŠTVO	4 29	ZEMLJIŠTE I PRIVREDNA ZGRADA F8/ B, Privredna zgrada 1
	378/9PG	PRIVATNO VLASNIŠTVO	7 95	KOMERCIJALNO POSLOVNI OBJEKAT br. II - CJELINA 16, Poslovni objekat II, Ekonomsko dvorište
	393/12PG	PRIVATNO VLASNIŠTVO	26 79	POSLOVNA ZGRADA U PRIVREDI, Posl.zgr.u privredi, Zemljište uz poslovnu zgradu
	389/9PG	PRIVATNO VLASNIŠTVO	30 98	POSLOVNA ZGRADA U PRIVREDI I ZEMLJIŠTE UZ POSLOVNU ZGRADU, Posl.zgr.u privredi 1, Zemljište uz poslovnu zgradu
	389/10PG	PRIVATNO VLASNIŠTVO	29 03	POSLOVNA ZGRADA U PRIVREDI (cjelina 14 - hala br.5) Posl.zgr.u privredi 1, Zemljište uz privrednu zgradu
	378/5PG	PRIVATNO VLASNIŠTVO	4 29	PRIVREDNA ZGRADA F6, Privredna zgrada F6
	377/2PG	PRIVATNO VLASNIŠTVO	7 48	PRIVREDNA ZGRADA F7, Privredna zgrada F7
	2216/2PG	PRIVATNO VLASNIŠTVO	4 29	PRIVREDNA ZGRADA F5 Privredna zgrada F5
	2216/3PG	PRIVATNO VLASNIŠTVO	5 36	PRIVREDNA ZGRADA F4 Privredna zgrada F4
	2216/4PG	PRIVATNO VLASNIŠTVO	5 36	PRIVREDNA ZGRADA F3 Privredna zgrada F3

Izmjena i dopuna regulacionog plana „Pijaca Arizona” u Brčko distriktu BiH (IV)

	389/3PG	PRIVATNO VLASNIŠTVO	6 37	PRIVREDNA ZGRADA F1, Privredna zgrada F1
	378/10	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	4 26	GLUHAKUŠA - Komercijalno poslovni objekat tržnice Arizona market br.IV, cjelina XVI., Privredna zgrada 1, zemljište uz privrednu zgradu
	393/8PG	PRIVATNO VLASNIŠTVO	4 45	KOMERC. CENTAR LUKSOR 28, POSLOVNI OBJEKAT D-6 - CJELINA 28, Poslovni objekat D-6, Ekonomsko dvorište
	393/26PG	PRIVATNO VLASNIŠTVO	8 86	EKONOMSKO DVORIŠTE I PRIVREDNA ZGRADA Privredna zgrada, Ekonomsko dvorište
	393/27PG	PRIVATNO VLASNIŠTVO	9 06	KOMERC. CENTAR LUKSOR 28, POSLOVNI OBJEKAT D-1-d - CJELINA 28, Poslovni objekat D-1-d, Ekonomsko dvorište
	393/7	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	10 78	GLUHAKUŠA, Zemljište uz privrednu zgradu, Privredna zgrada 1
	393/6	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	27 27	PRIVREDNA ZGRADA B-4 - Komercijalni centar LUKSOR-28 Dvorište, Privredna zgrada 1
	379/410	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	26 60	PRIVREDNA ZGRADA B3 - Komercijalni centar LUKSOR-28 Dvorište, Privredna zgrada 1
	368/2	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	19 35	PRIVREDNA ZGRADA B3-1 - Komercijalni centar LUKSOR-28 Dvorište, Privredna zgrada 1
	393/30	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	3 95	GLUHAKUŠA, Privredna zgrada 1, Ekonomsko dvorište
	393/31	PRIVATNO VLASNIŠTVO	7 22	NJIVA, Njiva
	393/32	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	2 74	POSLOVNI OBJEKAT KOMERC. CENTAR LUKSOR - 28 br.D-3, Ekonomsko dvorište, Poslovni objekat 1
	393/33	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	2 07	POSLOVNI OBJEKAT LUKSOR 28, br.D-4, Ekonomsko dvorište, Poslovni objekat 1
	393/34PG	PRIVATNO VLASNIŠTVO	3 57	PRIVREDNA ZGRADA, Privredna zgrada 1, Neplodno zemljište
	375/1 PG	PRIVATNO VLASNIŠTVO	8 29	KOMERCIJALNO-SKLADIŠNI OBJEKAT KC5, Ekonomsko dvorište, Skladište 1a
	370/2	PRIVATNO VLASNIŠTVO	15 20	BIJELJEVINA, Ostalo neplodno zemljište
	367/2 PG	PRIVATNO VLASNIŠTVO	10 38	KOMERCIJALNO-SKLADIŠNI OBJEKAT KC5 Privredna zgrada 3a, Ekonomsko dvorište
	372/6	PRIVATNO VLASNIŠTVO	1 34	ŠUMA, Šuma 4. klase
	372/1	PRIVATNO VLASNIŠTVO	14 43	GRAŠIČKA, Šuma 4. klase
	372/3	PRIVATNO VLASNIŠTVO	18 47	GRAŠIČKA, Privredna zgrada 1, Stambena zgrada 2, Dvorište, Ekonomsko dvorište
	372/2	PRIVATNO VLASNIŠTVO	9 65	GRAŠIČKA, Šuma 4. klase
	372/5	PRIVATNO VLASNIŠTVO	1 20	GRAŠIČKA, Šuma 4. klase

Izmjena i dopuna regulacionog plana „Pijaca Arizona” u Brčko distriktu BiH (IV)

373/1	PRIVATNO VLASNIŠTVO	85 94	NJIVICA, Njiva 7. klase
373/2	PRIVATNO VLASNIŠTVO	20 06	NJIVICA, Njiva 7. klase
379/2*	PRIVATNO VLASNIŠTVO	43 83	KOSNICA Njiva 7. klase
379/7*	PRIVATNO VLASNIŠTVO	26 69	KOSNICA, Njiva 7. klase
379/5	PRIVATNO VLASNIŠTVO	25 50	OKUĆNICA, Dvorište Njiva 7. klase, Stamb.posl. zgrada 1, Poslovna zgrada u privredi 2, Poslovna zgrada u privredi 3
941/2	PRIVATNO VLASNIŠTVO	49 27	GORNJA NJIVA, Njiva 6. klase
941/1	PRIVATNO VLASNIŠTVO	10 81	GORNJA NJIVA, Voćnjak 4. klase
942/1	PRIVATNO VLASNIŠTVO	2 81	GORNJA NJIVA, Dvorište, Stambena zgrada 1, Stambena zgrada 2, Pomoćna zgrada 3
942/2	PRIVATNO VLASNIŠTVO	39 99	GORNJA NJIVA, Njiva 6. klase
945/2	PRIVATNO VLASNIŠTVO	1 01 34	GELJIČKA, Njiva 6. klase
945/5PG	PRIVATNO VLASNIŠTVO	2 28	GELJIČKA, Njiva 6. klase
945/6PG	PRIVATNO VLASNIŠTVO	37	GELJIČKA, Njiva 6. klase
945/1*	PRIVATNO VLASNIŠTVO	72 32	EKONOMSKO DVORIŠTE I POSLOVNI CENTAR UZ KRUŽNI TOK I i II FAZE OBJEKTA 10-1; 10-2 Ekonomsko dvorište, Poslovni centar uz kružni tok
945/9	PRIVATNO VLASNIŠTVO	25	Njiva, Njiva 5. klase
946/1	PRIVATNO VLASNIŠTVO	1 55 63	DUGA NJIVA, Njiva 6. klase
1453/2	PRIVATNO VLASNIŠTVO	5 15	POREBRICE, Njiva 7. klase
1453/1	PRIVATNO VLASNIŠTVO	87 46	POREBRICE, Njiva 7. klase
1453/4	PRIVATNO VLASNIŠTVO	12 56	POREBRICE, Njiva 7. klase
1445/8	BRČKO DISTRIKT	61	BRDO, Njiva 6. klase
1445/3	PRIVATNO VLASNIŠTVO	75 84	BRDO, Njiva 6. klase
1445/10	PRIVATNO VLASNIŠTVO	52 16	BRDO, Njiva 6. klase
1445/11	PRIVATNO VLASNIŠTVO	49 20	BRDO, Njiva 6. klase
1461/2	PRIVATNO VLASNIŠTVO	38	UTRNA, Njiva 7. klase
1448/1	PRIVATNO VLASNIŠTVO	1 12 34	POTOK, Šuma 2. klase
2198/1	DOBRO U OPŠTOJ UPOTREBI - PUTEVI	44 62	POREBRICE, Nekategorisani put
2198/2	DOBRO U OPŠTOJ UPOTREBI - PUTEVI	1 03 07	POREBRICE, Nekategorisani put
2198/4	DOBRO U OPŠTOJ UPOTREBI - PUTEVI	10 72	POREBRICE, Nekategorisani put

2198/3PG	PRIVATNO VLASNIŠTVO	4 64	PRIVREDNA ZGRADA F2, Privredna zgrada F2
945/8	PRIVATNO VLASNIŠTVO	2 40	Njiva, Njiva 6. klase
393/22	BRČKO DISTRIKT, IMA TERETA	1 94	EKONOMSKO DVORIŠTE, Ekonomsko dvorište

Prosječna veličina parcele je cca $P = 1400 \text{ m}^2$, što približno odgovara veličini parcele u zonama razvoja industrijskih i poslovnih djelatnosti.

3.1.5. Podaci o objektima

Na području koje obuvata ovaj Plan, nalaze se pretežno poslovni (komercijalni) objekti. Određen broj tih objekata je privremenog karaktera, a građeni su od različitih materijala.

U prostornoj organizaciji razlikujemo dva tipa gradnje: usitnjenu strukturu poslovnih i stambeno-poslovnih objekata kao i montažnih objekata privremenog karaktera, građanih uglavnom u nizu; te gradnju velikih struktura, poslovno-komercijalnih objekata (hala), uglavnom skeletnog sistema.

Pored ovih, na lokaciji se nalazi nekoliko infrastrukturnih objekata, a tu su i objekti u fazi izgradnje. Također, na terenu su zabilježeni i stambeni objekti.

Ukupan broj objekata zatečenih na lokaciji je 714, a njihov broj prema namjeni je dat u tabeli:

Tabela 2 – Podaci o broju, procentu zastupljenosti i izgrađenosti objekata po namjeni

Namjena postojećih objekata	Broj objekata	Tlocrtna površina (m^2)	BGP (m^2)
Poslovni – trgovina, ugostiteljstvo	697	102.946,34	134.244,2
Infrastrukturni	6	533,6	533,6
Stambeni	3	234,23	411,3
U izgradnji	2	749,45	749,45
Pomoćni	6	735,02	735,02
Ukupno	714	105.198,64	136.673,57

Postojeći objekti unutar obuhvata regulacionog plana zauzimaju:

$$\begin{aligned} \text{BGP} &= 136.673,57 \text{ m}^2, \\ \text{Ptl} &= 105.198,64 \text{ m}^2, \end{aligned}$$

te je prema tome koeficijent izgrađenosti:

$$Ki = \frac{\text{BGP}}{\text{Pu}} = 0,19$$

a iz čega slijedi da je procenat izgrađenosti:

$$Pi = \frac{\text{Ptl}}{\text{Pu}} \times 100 = 14,42 \%$$

Unutar izgrađenih površina, po svom identitetu, mogu se razlikovati zone, odnosno, objekti prema kojima su cjeline i dobile svoj izgled. To su:

- Postojeći poslovni, stambeni i ugostiteljski objekti
- Toaleti
- Uređaj za prečišćavanje otpadnih voda
- Toplotna stanica
- Bunar
- Rezervoar za vodu
- Komercijalno - skladišni objekti

Stambeni objekti

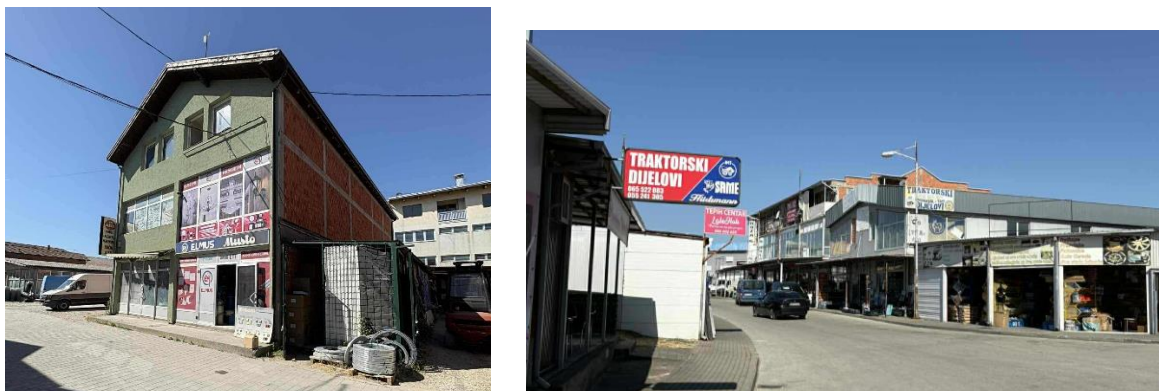
Objekti koji su zatečeni na lokaciji su pretežno poslovnog karaktera. Međutim, obilaskom lokacije utvrđeno je da se tu nalaze i dva individualna stambena objekta, smještena uz samu granicu obuhvata Plana.



Ilustracija 2 – Individualni stambeni objekti u sklopu obuhvata

Poslovni objekti

Unutar obuhvata Plana nalazi se ukupno 697 objekata namjenjenih za poslovanje, trgovinu i ugostiteljstvo, od toga je 376 čvrstih objekata ove namjene, a 321 su kiosci koji su montažni i građeni su najčešće od čelika sa finalnom obradom od lima.



Ilustracija 3 – Evidentirani stambeno-poslovni, poslovni objekti i komercijalne hale

Na tržnici Arizona zastupljena je prodaja raznih odjevnih predmeta, tekstila, kožne galanterije, voća, povrća itd. Tu se nalaze i saloni namještaja, trgovine bijele tehnike i kućanskih aparata, prodavnice sanitarne opreme, elektro materijala i slično. Pored trgovine, na tržnici Arizona su zabilježeni razni ugostiteljski objekti, kao što su restorani, kafići i slično, te frizerski saloni, auto i elektro servisi itd.

Djelomično organizovana gradnja poslovnih objekata unutar obuhvata, rezultirala je sa dva različita tipa gradnje, dok usitnjenu strukturu čine manji objekti građeni u nizu sa dominantnom spratnošću od P+2 i relativno uskim ulicama između, ali i većim otvorenim prostorima u cjelini koji služe kao parking prostori; komercijalne hale predstavljaju krupnu strukturu, sa većim otvorenim prostorima između njih, a koji služe za parkiranje.

Prema tome, objekti koji su namjenjeni za poslovanje unutar Plana, mogu se podijeliti u nekoliko kategorija:

- Objekti građeni od čvrstih materijala (beton, čelik, blokovi), različitih dimenzija i oblika
- Poslovne/komercijalne hale (građene od armiranog betona i čelika)
- Kiosci



sl 4 – Evidentirani objekti čiji poslovni prostori nisu iskorišteni

Prilikom obilaska lokacije, detaljnom analizom je utvrđeno da jedan broj objekata građenih za poslovanje, danas ne služi svojoj svrsi, bilo djelomično ili u cjelosti.

Ostali objekti

Ostali objekti zatečeni na lokaciji su: infrastrukturni objekti (kotlovnica, rezervoar za vodu, trafostanice, uređaj za prečišćavanje otpadnih voda), komunalno servisni objekti (javni WC), objekti u fazi izgradnje, komercijalno-skladišni objekti, devastirani i pomoćni objekti. Svi oni

se nalaze unutar uže poslovne zone i uglavnom služe za potrebe tih objekata (izuzev ruševnih i objekata u fazi izgradnje).

3.1.6. Spratnost objekata

Spratnost objekata unutar Plana kreće se od P do P+3, a prosječna spratnost je P+1. Komercijalne hale su prizemni objekti, horizontalnog plana, sa većom spratnom visinom u odnosu na ostale objekte unutar obuhvata. U sveobuhvatnoj slici prostora, nema većih odstupanja u visini objekata niti repera u tom smislu, što dovodi do zaključka da se gradnja odvija više u horizontalnom planu.

3.1.7. Dimenzije i konstrukcija

Kada je u pitanju konstrukcija i materijalizacija objekata zatečenih na lokaciji, uočen je veliki broj različitih materijala koji su korišteni za izgradnju.

Objekti su pretežno građeni od čvrstih materijala sa savremenim konstruktivnim sistemima od armirano-betonskog ili čeličnog skeleta. Najčešće je zastupljen skeletni konstruktivni sistem sa ispunama od betonskih i opekarskih blokova; armirano-betonskom: tavanicom, horizontalnim serklažima i gredama. Nekoliko objekata, zatečenih na lokaciji, je zidano od betonskih ili opekarskih blokova, ali bez vertikalnih serklaža. Određen broj objekata, je građen po montažnom sistemu od drveta i metala sa finalnom oblogom od različitih vrsta profilisanog lima, drveta i slično, a tu su i kontejneri adaptirani za različite potrebe. Također, obilaskom lokacije uočen je određen broj objekata van kategorije, privremenog karaktera kao što su trošne barake i slično, a koji su građeni od različitih materijala čiji je vijek trajanja kratak.

Krovna konstrukcija čvrstih objekata je pretežno drvena, a pokrov je crijep, negdje i lim; dok je krovna konstrukcija komercijalnih hala izrađena od armiranog betona, kao linijski nosač sa poprečnim ukrutama, a finalna obloga je lim. Nekoliko objekata ima neprohodni ravni krov, a krov objekta koji je projektovan kao rezervoar za vodu, je većim dijelom ozeljenjen.

Otvori na fasadama su uglavnom izrađeni od PVC-a, a na nekim objektima su aluminijski ili od drveta. Fasada na čvrstim objektima je pretežno malterisana, međutim, veliki broj objekata još uvijek nema finalnu obradu.

3.1.8. Odnos izgrađenih objekata prema postojećoj dokumentaciji detaljnog prostornog uređenja

U skladu sa postojećom provedbeno-planskom dokumentacijom tržnice Arizona, izgrađeno je 56 potpuno novih objekata sa ukupnom tlocrtnom površinom od 55 821 m². Prilikom gradnje novih objekata, građevinske linije predviđene prethodnim Planom su uglavnom ispoštovane, izuzmemo li objekte za skladištenje.

Postojećom dokumentacijom su riješena odstupanja u odnosu na raniji plan, te su ovakva rješenja preuzeta i ovim dokumentom. Ovi objekti se zadržavaju, uz mogućnost nadogradnje/dogradnje za one objekte koji nisu usklađeni sa pretežnom spratnošću niza, a sve kako je prikazano na grafičkim dijelovima Regulacionog plana. Zbog specifičnosti samog obuhvata unutar plana i dozvoljenih parcelacija dozvoljeno je da vlasnici lokala i vlasnik pijace vrši etažiranje, kao i sve prethodne radnje, rekonstrukciju, sanaciju i sl. u okviru maksimalno utvrđenih gabarita.

Infrastruktura koja je predviđena prethodnim Planom nije izgrađena u cijelosti. Putevi i parking prostori unutar obuhvata su izgrađeni u dijelovima gdje su izgrađeni i objekti, ali veliki dio puteva nije asfaltiran. Jedan dio izgrađenih puteva nije usklađen u prostorno-planskoj dokumentaciji, te će biti predmet izmjena. Također, cca 109 604 m² tlocrtne površine koja je planirana za izgradnju novih objekata tržnice Arizona, još uvijek nije izgrađena.

Zaključak je da se postojeći Plan razvija sa jedne strane, od sjevero-istoka, ka drugoj strani obuhvata, jugo-zapadu, koji još uvijek nije u potpunosti izgrađen.

3.2. Infrastruktura

3.2.5. Saobraćajna infrastruktura

Dosadašnja realizacija cestovne infrastrukture tekla je pretežno po usvojenim rješenjima iz Regulacionog plana. Uočeno je odstupanje trase nekoliko izvedenih saobraćajnica i jednog parkinga u odnosu na Regulacioni plan.

Saobraćajni sistem na prostoru tržnice Arizona grade tri ranga saobraćajnica kako slijedi:

- Magistralni put M - 1.8, koji je jedan od značajnih magistralnih puteva u saobraćajnoj mreži BiH i Brčko Distrikta. Osmi je ogranak najznačajnijeg magistralnog puta M - 1 u bivšoj Jugoslaviji. Transverzalne je orijentacije na teritoriji BiH i Brčko Distrikta a na pravcu Vinkovci – Županja – Tuzla – Sarajevo. Ranije je dograđen sa dvije servisne saobraćajnice, a kompletno je izgrađena i raskrsnica “kružni tok 1”, što je na oko 2/3 njegove dužine na području tržnice.
- Lokalni put Porebrica – Dubrave (veza na regionalni put R-460 Brčko-Gračanica), koji presjeca zonu tržnice i na njenom području ostvaruje površinsko ukrštanje/raskrsnicu sa magistralnim putem M-1.8 i koji nije rekonstruiran.
- Interne saobraćajnice i platoi kojima se neposredno opslužuju sadržaji. Do danas su kompletno izgrađene pristupne i interne saobraćajnice, te parking prostor u na sjevernom dijelu kompleksa i središnji dio predmetnog područja desno od magistralnog puta gledano iz pravca Orašje – Tuzla. Na tom dijelu nije uređen jedino prostor predviđen za parking autobusa, kamiona i parking prostor za automobile br. XIX. Izvedeno je ukupno 5 pristupnih internih saobraćajnica na servisnu saobraćajnicu u tom obuhvatu. Na desnoj strani gledano iz pravca Tuzla – Orašje, na središnjem dijelu kompleksa, su izgrađene pristupne saobraćajnice sa internim saobraćajnicama i parking prostorom, te dva priključka na servisnu saobraćajnicu (neposredno prije kružnog toka 1).

Zadnjih godina nije bilo značajnije izgradnje saobraćajnica unutar kompleksa, osim dvije saobraćajnice, u dijelu kompleksa gdje se vrši prodaja voća i povrća, koje nisu u potpunosti izgrađene prema važećem regulacionom planu.

Osim njih, saobraćajnica – ulaz 6 sa desne servisne saobraćajnice, te parking broj XVIII koji su ranije izgrađeni, nisu izvedeni u potpunosti prema važećem regulacionom planu, te je izvršeno geodetsko snimanje spomenutih saobraćajnica kako bi se mogao utvrditi njihov točan položaj u prostoru.

Elementi stacionarnog i nivelacionog plana

Magistralni put M – 1.8, koji je planski izgrađen sedamdesetih godina prošlog vijeka u sveobuhvatnoj planskoj akciji izgradnje i rekonstrukcije putne mreže BiH, ima sve regularne elemente situacionog i nivelacionog plana, u smislu poprečnog profila i geometrije objekta.

Sadrži jedan kolovoz sa:

- Dvije protočne saobraćajne trake po 3.50 m
- Dvije ivične trake po 0.30 m.
- Obostrane bankine širine po 1,20 m

proistekli iz ondašnje analize i prognoze veličine strukture saobraćajnog toka i na osnovu toga određene računске brzine od $V_r = 100$ km/h.

U situacionom i nivelacionom smislu, shodno karakteristikama terena (blage padine majevičkog podnožja i blage padine relativno širih dolina Rijeka Tinje i Lomnice kao i potoka Guderevica), ima opruženu trasu sa komfornim radijusima horizontalnih krivina i blagim podužnim nagibima nivelete – manjim od 3 %. Na lokalitetu tržnice Arizona ima horizontalnu krivinu od 3700 m i nagibe nivelete u rasponu od 0,20 – 0,80 %.

Saobraćajna mreža koja je izgrađena nakon usvajanja Regulacionog plana - spoljni saobraćajni sistem kao i elementi saobraćajnog sistema u funkciji izgrađenih objekata također imaju regularne situacione i nivelacione elemente, obzirom da su građeni na osnovu izrađenih projekata prema rješenjima iz Regulacionog plana.

Poprečni profili

Većina izgrađenih saobraćajnica unutar tržnice je izvedena sa poprečnim profilima definiranim Regulacijskim planom.

Od spoljnih saobraćajnica jedino lokalni put Porebrice – Dubrave nije rekonstruiran i nije izveden sa planiranim poprečnim profilom. Njegov poprečni profil čini saobraćajnica širine 5,0m bez trotoara.

Pješački tokovi

Pješački tokovi u izgrađenim dijelovima kompleksa su segregirani od kolskih, popločani i pravilno dimenzionirani prema rješenjima iz važećeg regulacionog plana. Pješačka kretanja na lokalnom putu Porebrice – Dubrave nisu segregirana od kolskih, tako da učesnici u saobraćaju na ovoj saobraćajnici nemaju normalne/regularne uvjete kretanja.

Sistem parkiranja

Parkiranje se vrši na javnim parkinzima unutar kompleksa koji su popločani i imaju organiziran sistem elektronske naplate.

Poseban problem je parkiranje kamiona sa kojima se vrši i prodaja poljoprivrednih proizvoda na malo i veliko, jer ne postoji ni minimalni tehnički uvjeti na tim površinama za njihovo kretanje i stacioniranje, s obzirom na gabarite tih vozila i opterećenja koja prenose na tlo. Negativne posljedice na životnu sredinu su vjerovatno velike, s obzirom na neminovnu prisutnost otpadnih materijala – nafte, ulja i maziva, koje se ne mogu na ovako uređenim površinama organizovano prihvatiti i odstraniti odgovarajućim uređajima za prečišćavanje. Trenutno je situacija znatno poboljšana djelimično uređivanjem tih prostora. Ovo pitanje biće planski riješeno nakon rješenja brojnih imovinskih odnosa i zasnivanja trajnih sadržaja koje opslužuju ovu djelatnost – trgovinu poljoprivrednim proizvodima na veliko i malo, tipa kvantaške pijace i sl.

Svi elementi saobraćajne strukture koji danas postoje na pijaci Arizona prikazani su u grafičkom prilogu „Plan saobraćajne infrastrukture“.

3.3.5. Vodna infrastruktura i odvođenje otpadnih voda

3.3.5.1. Postojeće stanje vodovodne mreže

Za potrebe snabdijevanja sanitarnih potrošača vodom kao i za vatrogasne potrebe (za slučaj eventualnog požara), u obuhvatu predmetnog regulacionog plana, u prethodnom periodu izgrađena su tri bušena bunara. Bunari su zacijevljeni PVC cijevima Ø 160 mm. Voda se iz bunara pomoću podvodnih pumpi potiskuje i cijevima PE 100 tipa PE-HD Ø 70 mm transportuje do podzemnog rezervoara. Rezervoar je zapremine 150 m³ i sastoji se od dvije komore sa pretkomorom, a njime je omogućeno pokrivanje maksimalne časovne potrošnje i potrebe za vodom za gašenje požara. Iz rezervoara se voda putem centrifugalnih pumpi potiskuje do potrošača. Za transport vode do potrošača i hidranata za gašenje požara izgrađena je vodovodna mreža od polietilenskih cijevi tipa PE-HD Ø 110 mm do Ø 284 mm za radni pritisak od 10 bara.

3.3.5.2. Postojeće stanje odvodnje otpadnih voda

Na dijelu predmetnog obuhvata postoji izgrađena kanalizaciona mreža separativnog (razdijelnog) sistema. Fekalna kanalizaciona mreža sastoji se od PVC i polietilenskih cijevi Ø 160 mm do Ø 500 mm i njome se komunalne otpadne vode potrošača prikupljaju i dovode na

uređaj za tretman otpadnih voda prije ispuštanja u recipijent – obližnji potok. Uređaj za prečišćavanje otpadnih voda je tipa BIOCLERE i sastoji se iz septičkog taložnika i biofiltera.

Oborinska kanalizaciona mreža izgrađena je od betonskih kanalizacionih cijevi Ø 300 mm do Ø 1200 mm. Ovom mrežom se oborinske vode sa krovova objekata, saobraćajnica, parkinga, platoa i manipulativnih površina prikupljaju i odvođe do uređaja za prečišćavanje oborinskih voda.

3.3.6. Elektroenergetska infrastruktura

Postojeće stanje elektroenergetske infrastrukture određeno je na osnovu:

- Postojećeg regulacionog plana – Izmjene i dopune Regulacionog plana „Arizona market“ (III)
- Podataka dobijenih od strane komunalnog preduzeća iz Brčkog
- Podataka prikupljenih na terenu.

Snabdjevanje električnom energijom

U blizini lokacije koju obuhvata Regulacioni plan, izgrađena je čvorna transformatorska stanica ČTS 35/10 kV. U prvoj fazi izgradnje od ove transformatorske stanice položen je srednjenaponski 10 (20) kV snop kablova 4 x (XHE 49 1 x 95 mm²) trofaznog sistema, kojim su povezane u petlju, pet izgrađenih transformatorskih stanica 10/0,4kV 630kVA (TS 4, TS 5, TS 6, TS 7 i TS 8).

U drugoj fazi izgradnje, položena su dva snopa SN kablova 4 x (XHE 49 1 x 95 mm²), i izgrađene dvije transformatorske stanice (TS 3 i TS 10). Oznake transformatorskih stanica su preuzete iz regulacionog plana – faza II.

Izgrađene transformatorske stanice u potpunosti zadovoljavaju sadašnje potrebe konzumenta. Mikrolokacije transformatorskih stanica date su na priloženom nacrtu.

Kablovski razvod

Kablovski razvod je izveden mrežom SN NN podzemnih kablova. NN kablovi su četvorožili i položeni su uglavnom u energetska kanalizaciju tako da formiraju uglavnom radijalnu kablovsku mrežu. Plan SN kablova je prikazan, dok plan NN kablova nije, jer se on prikazuje u planovima nižeg reda (Idejni i Glavni projekti).

Razvodni ormani

Objekti izgrađni u prvoj i drugoj fazi sa njihovim elektro potrošačima su napojeni na naponskom nivou 3x380/200 V, 50Hz, preko kablovskih priključnih ormarića (KPO) koji se nalaze na fasadama objekata. Sa njih se vrši napajanje glavnih mjerno razvodnih ormara MRO u kojima je smještena sva potrebna oprema za mjerenje i distribuciju električne energije

pojedinih cijelina objekata. Ugrađena su brojila aktivne energije prema preporukama lokalne elektro distribucije i u odvojenom su odeljku od osatane opreme.

Vanjska rasvjeta

Vanjska rasvjeta je izvedena u završenom dijelu prostora kompleksa uz komunikacione pravce i uz ostale tehnološke cijeline, kako je prikazano na crtežu. Za glavne komunikacione pravce podignuti su stubovi visine 12 m sa jednom ili dvije lire za svjetiljke sa NaVt sijalicama snage do 400 W za osvjetljenje glavnih saobraćajnica. Na sporednim komunikacionim pravcima podignuti su stubovi visine 8m za svjetiljke sa NaVt sijalicama snage do 250 W. Za osjetljenje pješačkih, zelenih i parkovskih površina podignuti su stubovi od 2,5m do 4m za svjetiljke sa sijalicama snage do 100W.

Instalacija uzemljenja

Instalacija uzemljenja izgrađena je u obliku pojedinačnih temeljnih uzemljivača objekata, uzemljenja transformatorskih stanica i trakastog uzemljivača duž izgrađenih trasa NN kablova i vanjske rasvjete, trakom FeZn 25x4 mm. Izjednačenje potencijala je izvedeno povezivanjem svih metalnim masa (razvodnih ormara, metalnih masa elektro uređaja, metalne konstrukcije, cijevovoda itd.) na zajedničku sabirnicu za izjednačenje potencijala.

3.3.7. Telekomunikacijska infrastruktura

U zoni izgrađenih objekata postoji izgrađena TT mreža sa svojom infrastrukturom, koja je optičkim kablom povezana sa Telekomom u gradu Brčko.

3.3.8. Toplifikacija

Na lokalitetu predviđenom za izgradnju naselja ne postoji razvijena toplifikaciona mreža, niti bilo kakav objekat za dobijanje toplotne energije. Od momenta usvajanja Regulacionog plana 2002. godine izvedena je kompletna instalacija centralnog grijanja u već izgrađenim objektima uključujući i toplotne podstanice. To se odnosi na objekte u komercijalnom centru “IBIS” i dijelom u komercijalnom centru “Dragon”. Do danas toplifikaciona mreža je i dalje proširena prema komercijalnom centru “Forum” i dalje prema gornjoj granici kompleksa.

3.3. Privredne djelatnosti

Privreda Distrikta Brčko je znala iskoristiti velike prednosti koje joj daje njen geografski položaj, naročito u poljoprivrednom sektoru i prehrambenoj industriji. Blizina luke i, naročito, postojanje infrastrukture za transport i odlaganje robe, obezbudili su značajne mogućnosti za razvoj tekstilne industrije, granevinskog sektora, proizvodnje obuće i metalurgije. Ako je 1991. godine industrija predstavljala vodeću privrednu granu, danas kada se uspješno razvijaju mnoge privatne aktivnosti, najveći potencijal za razvoj ima sistem razmjene dobara. Može se dakle utvrditi da je Distrikt Brčko, iz industrijske regije, pokrenuo proces tranzicije prema

centru za razmjenu dobara. Afirmacija ovog sektora, kao i građevinski i finansijski sektor, pokrenuti su još u predratnom razdoblju, podsticani novom ravnotežom izmenu privatnog i javnog sektora.¹

Na razmatranom području pijace Arizona najviše je zastupljena trgovina i komercijalne djelatnosti, dok se u manjem procentu javlja industrijska proizvodnja.

3.4. Životna sredina

O zaštiti životne sredine se počelo razmišljati i djelovati tek u nekoliko proteklih decenija. Posljedice koje čovjekovo prisustvo uzrokuje su sve snažnije, često i nepovratne, te se ovom problemu treba posvetiti na odgovarajući način, kako bi se negativni trend usporio ili ublažio. Promjene u biosferi i atmosferi se odražavaju negativno na kvalitet života, dakle, direktno na čovjeka, koji je paradoksalno, njen najveći zagađivač.

Više o ovoj problematici je obrađeno kroz *Strategiju zaštite životne sredine Brčko distrikta BiH za period 2022.-2032. godine* i utvrđeno *Zakonom o zaštiti životne sredine Brčko distrikta BiH* (Službeni glasnik Brčko distrikta BiH br. 24/04, 1/05, 19/07 i 9/09).

Trenutno važeći zakoni:

- Zakon o zaštiti životne sredine (SG BD 24/04, 1/05, 19/07 i 9/09),
- Zakon o zaštiti prirode (SG BD 24/04, 1/05, 19/07 i 9/09),
- Zakon o zaštiti voda (SG BD 24/04, 1/05, 19/07),
- Zakon o upravljanju otpadom (SG BD 25/04, 1/05, 19/07, 2/08 i 9/09) i
- Zakon o zaštiti vazduha (SG BD 25/04, 1/05, 19/07 i 9/09).

Savremeni koncept zaštite životne sredine bazira se na kontinuiranom monitoringu nivoa zagađenja vode, aerozagađenja, tla, flore i faune, štetnih zračenja, buke i vibracije, te zdravstvenog stanja ljudi i uvođenjem preventivnih i korektivnih mjera zaštite životne sredine.

3.5.5. Vode i odvođenje otpadnih voda

Teren obuhvaćen Regulacionim planom Arizona dio je Velikog polja Posavske zaravni. Stalnih površinskih tokova nema u granicama prostornog obuhvata. Potok koji je najveći dio godine aktivan, ali je ipak povremen, je na sjevernoj strani terena i čini sjevernu granicu prostornog obuhvata ovog Regulacionog plana. To je plitko usječeni tok sa čestim manjim meandrima, vrlo slabog proticaja zbog čega su mu obalne strane zabarene. Na sjeveroistočnom dijelu terena formirane su jaruge koje su povremeni tokovi samo za vrijeme kišnog perioda. Direktna zagađenja podzemne vode na prostoru ovog tržnog kompleksa su veoma ograničena, ili nisu moguća, iz razloga što je u podlozi terena sloj gline debeo oko 9 m koji je vodonepropustan, a kao takav prirodna je zaštita vode od zagađenja. Pored navedenog, za područje obuhvata izgrađen je uređaj za prečišćavanje sanitarne vode, dok se oborinske

¹ Prostorni plan Brčko Distrikta

vode putem kanalizacionih kolektora odvode do depresije kao recipijenta, tako da je prijetnja kvaliteti voda svedena na minimum.

Međutim, zagađenja sa fekalnim vodama i otpadnim površinskim vodama sigurno su prisutna u površinskim tokovima u koje se otpadne vode upuštaju bez prečištača. Površinski tokovi hrane podzemne akvifere vode na širem području, pa se na taj način zagađenja prenose i u podzemnu vodu. Izgradnjom komunalne infrastrukturne mreže zacrtane ovim planom, izvršit će se zaštita podzemnih voda šireg područja i površinskih tokova na lokaciji.

3.5.6. Kvaliteta zraka

Glavni čimbenici aerozagađenja na području grada Brčko su industrijski pogoni, dospijevanje čestica nastalih sagorijevanjem goriva koja se koriste u saobraćaju, sagorijevanje goriva koja se koriste kao energenti, te nepostojanje jedinstvenog sistema toplifikacije na nivou grada, što za posljedicu ima veći broj individualnih kotlovnica čije emisije je teže kontrolirati.

Prema rezultatima analiza izvršenim u periodu od 01.05.2019. do 31.05.2019.godine, a preuzetim iz Strategije zaštite životne sredine Brčko distrikta BiH 2022-2032, zrak na prostorima Brčko distrikta BiH povremeno zagađen ili opterećen sa polutantima, kao što su: lebdeće čestice sumpor-dioksid, azot-dioksid.

3.5.7. Tlo

Degradacija tla na području Brčkog uglavnom sličí onoj na području cijele BiH, tj. najvećim dijelom je produkt ljudskog nemara i njegovih svakodnevnih aktivnosti. To su, u prvom redu, nepropisno odlaganje otpada, što je svakodnevna pojava na ovim prostorima. Veliki problem predstavlja i nepravilno korištenje hemikalija, pesticida, fungicida, deterdženata, zatim nepropisno korištenje septičkih jama, te njihovo neproporcionalno dimenzionisanje, što za posljedicu ima infiltraciju fekalija u tlo, a time indirektno i u podzemne vode.

Sadašnje stanje tla kao građevinske sredine može se ocijeniti kao degradacija i devastacija prirodnog potencijala. Njegova zaštita nije samo sanacija postojećeg stanja nego i poboljšanje u odnosu na postojeće stanje. Realizacijom plana, odnosno izgradnjom planom zacrtanih objekata i infrastrukture mjera zaštite okoliša realizirat će se zaštita tla kao prirodne sredine za građenje.

3.5.8. Buka

Promet je najveći izvor buke u urbanom dijelu grada i značajan izvor vibracija. Dugotrajno izlaganje jakim zvucima štetno djeluje na sluh ali i na cjelokupno stanje organizma. Buka jačine 40 do 50 dB izaziva psihičke smetnje, 60 do 80 dB izaziva rastrojenost vegetativnog nervnog sistema, 90 do 110 dB slabljenje sluha i iznad 120 dB izaziva povredu slušnog aparata.

Glavni izvor buke unutar obuhvata Pijace Arizona je saobraćaj, i to prvenstveno magistralni i regionalni put koji prolaze kroz centralni dio obuhvata. U daljnjem planiranju neophodne su

mjere zaštite od buke, i to kroz adekvatno planiranje saobraćajnica, saobraćajnih tokova i kontrolisanja saobraćajne buke.

3.5.9. Prikupljanje otpada

Problem prikupljanja i pravilnog odlaganja otpada u Brčko distriktu BiH je evidentan. Uzroci problema su količinski porast otpada i nedovoljno razvijena infrastruktura koja bi podržala ovaj trend. Također, jedan od ključnih problema jesu i neadekvatni propisi vezani za upravljanje otpadom, te nepoštivanje postojećih propisa.

U okviru obuhvata komunalni otpad i upravljanje i odvoz su regulisanim ugovorom sa vlasnikom pijace.

4. KONCEPT UREĐENJA I IZGRADNJE PROSTORNE CJELINE

Izradu Plana inicirala je Vlada Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, u cilju donošenja provedbeno – planskog dokumenta kojim se određuje svrsishodno organiziranje, korištenje i namjena prostora, te mjere i smjernice za uređenje i zaštitu prostora, kao i inicira nova izgradnja koja će odgovoriti zahtjevima savremenog poslovno – proizvodnog centra.

4.1. Projekcija razvoja

Osnovu prostorne organizacije čini zatečeni stepen izgrađenosti prostora, stepen razvijenosti saobraćajne mreže, te način korištenja površina utvrđen u planu za koji se vrši izmjena i dopuna, odnosno oni dijelovi tog plana za koje je uprava pijace Arizona preuzela određene obaveze ili procjenjuje da je moguće za pojedine lokacije osigurati investicije. Ovo uvjetuje da formiranje novog korigovanog koncepta prostorne organizacije, koji je već zacrtan i zaživio u prostoru ne bi bilo racionalno, obzirom da je osnovni interes uprave da usaglasi novoizgrađene objekte sa prostornim elementima utvrđenim u Izmjenama i dopunama Regulacionog plana „Arizona Market“ (III) u Brčko distriktu BiH, razriješi pitanje opremanja područja saobraćajnom i komunalnom infrastrukturu, ostvari mogućnost što većeg prostora za parkiranje osobnih vozila, te uvede ili izmjeni neke sadržaje koji nisu predviđeni važećim Planom.

Nosiocu izrade Plana dostavljene su smjernice i prijedlozi koji su navedeni u nastavku:

- izradu Regulacionog plana, vršiti u skladu sa namjenom zemljišta iz Prostornog plana Brčko distrikta BiH-planski period 2007-2017. godine,
- izradu Regulacionog plana, vršiti u skladu sa konceptom Izmjena i dopuna Regulacionog plana "Pijaca Arizona" (III), u Brčko distriktu BiH, osim u slučaju gdje je neophodno izvršiti izmjene shodno potrebama zainteresiranih lica i novih planskih rješenja,
- provođenje plana se vrši isključivo u skladu sa Odlukom o provođenju plana i grafičkim prilogima plana,
- izmjene vršiti u smislu planiranja izgradnje objekata koje će svojim horizontalnim i vertikalnim gabaritom biti uklopljene u okruženje, odnosno prilagođene susjednim planiranim objektima, te sagledati izgrađenost i predložiti moguće zahvate u predmetnom obuhvatu i moguće intervencije kao cjeline,
- utvrditi namjenu površina, namjenu i spratnost objekata, mogućnosti dograđivanja inadziđivanja postojećih objekata, koeficijent izgrađenosti i zauzetosti parcela, regulacione i građevinske linije, kao i nivelacione podatke,
- utvrditi oblik i veličinu parcela, uz maksimalno poštovanje postojećih katastarskih ivlasničkih struktura,
- utvrditi urbanističko-tehničke uvjete za projektovanje i izvođenje,
- potrebno je izvršiti snimanje i valorizaciju predmetne prostorne cjeline,
- definisati objekte koji se zadržavaju, a ukoliko su neki od tih objekata bespravno izgrađeni, odobriti njihovu legaizaciju ukoliko ne ugrožavaju stanovanje i rad u susjednim objektima, iako ne zadovoljavaju parametre definisane planom,

- grafičkim dijelom plana definisati maksimalne horizontalne i vertikalne gabarite objekata, maksimalne gabarite podzemnih etaža, pozicije rampi koje se mogu dislocirati shodno potrebama projektanta (ukoliko dislocirana rampa prelazi preko planirane zelene površine, istu je moguće realizovati, tj. promijeniti dispoziciju zelene površine),
- propisati usaglašavanje uličnih nizova objekata - ulični front, po pitanju pozicije otvora, stila objekata, kolorita (odrediti skup boja koje će se primjenjivati, poziciju klime na fasadi, te propisati da se klima ne može postavljati na prednju fasadu, ili ukoliko se postavlja da bude sakrivena fasadnim elementom, također da ruje dozvoljeno postavljanje naknadnih elemenata na fasadi),
- obavezno je prostor prilagoditi osobama sa invaliditetom i poteškoćama u kretanju, nastojati da se vlasnička struktura zemljišta ispoštuje pri definisanju urbanističkih parcela i planiranju fizičkih struktura radi efikasnije realizacije planskog rješenja,
- planirati propisno dimenzionisane elektro, hidrotehničke i telekomunikacione instalacije, tesavremenu funkcionalnu mrežu u objektima i za potrebe ukupnog obuhvata, u skladu sa propisima,
- sve infrastrukturne objekte (voda, kanalizacija, elektroenergetika, PTT, toplovod, odnosno plinovod) definisati u skladu sa Prostornim planom Brčko distrikta BiH - planski period 2007-2017. godine vodeći računa o planskim rješenjima kontaktnih zona, kao i poštujući uvjete i podatke nadležnih odjeljenja i javnih preduzeća,
- sve objekte javne infrastrukture nastojati planirati na državnom zemljištu, a u slučaju da tonije optimalno plansko rješenje, planiranje infrastrukture omogućiti i na privatnom zemljištu,
- definisati najpovoljnije saobraćajno rješenje u skladu sa Prostornim planom Brčko distrikta BiH - planski period 2007-2017. godine, imajući u vidu postojeće saobraćajno rješenje u obuhvatu i okolini,
- planirati optimalno rješenje stacionarnog saobraćaja u obuhvatu plana, povezivanje predmetnog obuhvata na uličnu mrežu obezbjediti prekosaobraćajnica u skladu sa planovima kontaktnih prostornih cjelina kako položajno tako i po gabaritima, na način jednostavne i pune dostupnosti svim planiranim i postojećim sadržajima,
- osigurati vizuelnu saobraćajnu preglednost raskrsnica i minimalne neophodne radijuse za teretna vozila, vozila za odvoz otpada i vozila hitne pomoći,
- omogućiti formiranje urbanističkih parcela male površine u svrhu realizacije infrastrukturnih objekata (trafo-stanice, antenski stubovi, stubovi dalekovoda, kabineti za fiksnu telefoniju, kontejneri, itd.),
- infrastrukturne objekte planirati u sklopu trase saobraćajnica radi izbjegavanja potencijalnih vlasničkih problema koji nastaju ukoliko infrastrukturne trase prolaze kroz privatne parcele,
- predvidjeti prostor za prikupljanje reciklažnog otpada naselja, kao i boksove za posude,
- sve slobodne površine ozeleniti. Koncept ozelenjavanja, osim estetsko-psihološkog elementa, treba da obezbijedi i druge funkcije kao što su zaštita od buke, spriječavanje ili potenciranje vizura i dr. U oblikovnom smislu, prema prostornim mogućnostima uz objekte, kao segment vanjskog uređenja predvidjeti zelene površine sa visokoatraktivnim elementima sve tri vegetacione etaže upotpunjene sa elementima urbanog mobilijara,
- planirati drvored uzduž ulica koji će služiti zaštiti od buke i ispušnih gasova automobila,
- kod planiranja izgleda ovog prostora primijeniti urbanističke intervencije koje će unaprijediti vizuelnu i ambijentalnu sliku predmetnog prostora, objekte i hortikultuma rješavanja tretirati kao bitne likovne elemente budućeg urbanističkog rješenja, poštovati rješavanja izdatih lokacijskih uvjeta i građevinskih dozvola,
- pored navedenog, ostavlja se mogućnost i za eventualne izmjene u toku izrade Regulacionog plana, ako se za istim ukaže potreba, da bi se osigurala saradnja i usaglašavanje stavova zainteresovanih lica, na osnovu Člana 31. Zakona u prostornom planiranju i građenju. *"(2) Nosilac pripreme dužan je osigurati saradnju i usaglašavanje stavova zainteresovanih lica. (3) Zainteresovana lica iz stava (2) ovog člana su: vlasnici nekretnina, korisnici prostora i sudionici u izgradnji i uređivanju prostora, organi, institucije i druga pravna lica nadležni za vodoprivredu, šumarstvo, poljoprivredu, saobraćaj, energetiku, telekomunikacije, turizam, rudarstvo, zdravstvo, školstvo, kulturu, zaštitu životne sredine ili zaštitu kulturno-historijskih i prirodnih dobara, kao i Policija Distrikta."*

Osnovni uvjet prethodnih planskih rješenja za buduće preuređenje kompleksa bio je održati funkcionisanje “Pijace Arizona” kao mjesta za obavljanje trgovine, kao primarne, te drugih poslovnih i proizvodnih aktivnosti. Prvobitno je bilo predviđeno da se formira novi komercijalni centar nazvan “Ibis” na slobodnom zemljištu kako njegovom gradnjom ne bi bio ugrožen prostor i funkcija stare “Arizone”. Ovaj centar je izgrađen sa svim objektima u skladu sa odredbama Regulacionog planu iz 2002. godine. To se odnosi na jedanaest komercijalnih objekata sa pripadajućim sanitarnim čvorovima, parking i zelenim površinama, kao i saobraćajnicama. Situacija postojećeg stanja je vidljiva na grafičkom prilogu 02. Postojeće stanje.

Da bi na ovaj način formiran centar mogao da funkcioniše bilo je neophodno obezbjediti niz drugih sadržaja koji će zaokružiti sve potrebe i zahtjeve tržišta, ali i programskih zahtjeva na zadanoj lokaciji. Tako je izgrađeno kao i predviđeno za gradnju niz cijelina, od kojih su neke nove, a neke stare sa novim prostornim smještajem i funkcionisanjem na savremen način. Tako je osim upečatljivih komercijalnih centara, predviđenja gradnja i drugih komercijalnih centara, a javne i sevisne službe se mogu smještati unutar obuhvata prema iskazanim potrebama i u skladu sa urbanističko-tehničkim parametrima Regulacionog plana.

Uslijed neprivođenja namjeni prethodnom dokumentacijom planiranih površina i struktura, te aktuelnih zahtjeva i trenutnih potreba predmetne cjeline, predviđa se prenamjena određenih neizgrađenih zona unutar obuhvata Regulacionog plana „Pijaca Arizona“, a sve u skladu sa iskazanim smjernicama od Nosioca pripreme te pristiglim zahtjevima vlasnika i zateresovanih lica.

Osnovno funkcionisanje posmatranog prostora je uvjetovano funkcionisanjem saobraćaja i planiranog kružnog toka koji bi trebao da objedini sve sadržaje u sklopu obuhvata Pijace Arizona.

Planirane funkcionalne cjeline/zone i objekti u osnovi se mogu svrstati na:

- Poslovne zone:
 - Poslovne zone uz magistralni put M 1.8 Tuzla-Orašje (**A**)
 - Ostale poslovne zone i prateće površine (**B**)
 - Stambeno-poslovne zone u centralnom dijelu obuhvata za koje se planira mogućnost nadogradnje postojećih objekata do spratnosti iskazane na grafičkim prilogima plana, odnosno maksimalno P+2 ili P+3 (**C**)
 - površine za stacionarni saobraćaj unutar osnovnih zona

Planirane funkcionalne cjeline su iskazane na grafičkom prilogu ovog Plana, prilog broj 03. *Namjena površina*. Pored planiranja novih zona i objekata veliki zahvat se predviđa i na urbanizaciji i uređenju već izgrađenih objekata formirajući regulacione i građevinske linije, kako po horizontalnom, tako i po vertikalnom aspektu, kako bi budući kompleks bio u duhu savremenih principa projektovanja i građenja.

Unutar površine obuhvaćene Planom je dat prijedlog arhitektonskih masa (maksimalne građevinske linije), što znači da je za konačno pozicioniranje novoplaniranih građevina i određivanje definitivnih horizontalnih gabarita građevine, izradom projektne dokumentacije i detaljnih urbanističko-tehničkih uvjeta za izgradnju građevina, omogućeno drugačije i po mogućnosti kvalitetnije pozicioniranje i određivanje gabarita građevine. Izmjene, po veličini i formi, horizontalnih gabarita planiranih građevina, u odnosu na predložene gabarite prikazane na grafičkom prilogu Plana, je dozvoljeno u skladu sa potrebama investitora unutar danih građevinskih linija, i određuju se izradom urbanističko-tehničkih uvjeta kroz izdavanje rješenja o lokacijskim uvjetima, što će biti propisano kroz urbanističko-tehničke uvjete plana, u skladu sa tekstualnim dijelom plana i odluke o provođenju.

Ukupan broj planiranih objekata na lokaciji je 99, a njihov broj prema namjeni je dat u tabeli:

Tabela 3 - Struktura planiranih objekata

Namjena planiranih objekata	Broj objekata	Tlocrtna površina (m ²)	BGP (m ²)
Poslovni (stambeno - poslovni i sl).	96	129.509,34	284.189,94
Infrastrukturni	3	15.6	15.6
Stambeni	-	-	-
Ukupno²	99	129.514,94	284.205,54

Tabela 4 - Struktura, procenat zastupljenosti i izgrađenosti objekata po namjeni - ukupan zbir postojećih i planiranih objekata

Namjena objekata	Broj objekata	Tlocrtna površina (m ²)	BGP (m ²)
Poslovni	793	232.455,68	418.434,14
Infrastrukturni	9	549,2	549,2
Stambeni	3	234,23	411,3
Ukupno	715	233.239,11	419.394,64

Postojeći i planirani objekti unutar obuhvata regulacionog plana zauzimaju:

$$\begin{aligned} \text{BGP} &= 419.394,64 \text{ m}^2, \\ \text{Ptl} &= 233.239,11 \text{ m}^2, \\ \text{Površina obuhvata regulacionog plana } P &= 729.330 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

te je prema tome koeficijent izgrađenosti:

$$Ki = \frac{\text{BGP}}{\text{Pu}} = 0,58$$

a iz čega slijedi da je procenat izgrađenosti:

$$Pi = \frac{P_{tl}}{P_u} \times 100 = 31,98 \%$$

Spratnost planiranih objekata unutar Plana kreće se od P do P+3, a prosječna spratnost je zadržana kao u postojećem stanju i iznosi P+1.

4.1.1. Poslovne djelatnosti

Na razmatranom području, u planskom periodu planiraju se površine generalne namjene - poslovanje. Pod razvojem ove djelatnosti podrazumijevaju se poslovanje: trgovina, zanatstvo, komercijalne djelatnosti, zanatstvo, ugostiteljstvo, skladištenje i druge slične djelatnosti koje će se razvijati u zavisnosti od interesovanja potencijalnih investitora. Pored spomenutih, privredni razvoj ovog područja bit će intenziviran mogućnošću uvođenja industrijske proizvodnje. O ovome govore značajne površine rezervisane za buduću izgradnju poslovnih objekata. Pojedinačne namjene objekata nisu definisane ovim Planom, obzirom da zavise od interesa investitora i potreba tržišta.

4.1.2. Stanovanje

Unutar granica posmatranja očekivati je da se do kraja planskog perioda neće graditi nove stambene jedinice, dok je Planom predviđeno zadržavanje postojećih stambenih objekata. Obzirom da je prisutan znatan broj stambeno-poslovnih objekata u sklopu obuhvata za postojeće se dozvoljava zadržavanje stambenih etaža, dok se za planirane objekte dozvoljava formiranje stambenih jedinica koje će biti primarno za potrebe vlasnika objekata.

4.1.3. Javne službe i druge društvene djelatnosti

U okviru obuhvata Plana moguće je u okviru površina namijenjenih poslovanju ili stambeno-poslovnoj namjeni, locirati i javne i servisne službe, ukoliko za tim se ukaže potreba, a prema parametrima koji su dati za primarnu namjenu (građevinska i regulaciona linija, položaj objekta, spratnosti, prilazi, koeficijenti i procenti izgrađenosti, saobraćajna povezanost itd.. odnosno, urbanistički parametri dati Regulacionim planom).

4.2. Urbanističko – tehnički uvjeti za izgradnju građevina

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

Namjena građevina i njihov karakter definisani su grafičkim dijelom Plana, na karti broj 4. (Plan prostorne organizacije) te se mogu mijenjati samo prema odredbama Plana.

Detaljnim urbanističko-tehničkim uvjetima preciznije se definiše namjena objekata i njihovih dijelova, horizontalni i vertikalni gabariti, položaj prema građevinskoj liniji i prema granicama građevinske parcele, položaj pomoćnih prostorija, uvjeti priključenja na komunalne instalacije i saobraćajnice, uvjeti u pogledu fasada, krovova, ograda, parkirališta, ozelenjavanja, uređenja parcela i dr.

Za stambeno-poslovne i poslovne objekte u bloku detaljni urbanističko-tehnički uvjeti u pravilu se izgrađuju za cijeli blok, s tim da se daje mogućnost fazne gradnje. Za ostale objekte, za saobraćajnice i saobraćajne površine, za infrastrukturne instalacije, za uređenje javnih i zelenih površina i sl., detaljni urbanističko-tehnički uvjeti izrađuju se, u pravilu, za pojedine objekte, odnosno za pojedine površine.

Detaljni urbanističko – tehnički uvjeti izrađuju se u skladu sa ovim regulacionim planom i sa odredbama Zakona o prostornom planiranju i građenju Brčko distrikta BiH (Službeni glasnik Brčko distrikta BiH, broj 11/24 (prečišćen tekst), 5/25 i 14/25), a služe kao stručna podloga za projektovanje.

Regulaciona linija je planska linija definisana grafički i numerički grafičkim prilogom broj 6. (Plan građevinskih i regulacionih linija). Regulacione linije se poklapaju sa linijama parcela, koje predstavljaju razgraničenja javnih površina od površina unutar kompleksa užeg područja Arizona.

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

Ukoliko je na nekom prostoru većina izgrađenih objekata postavljena na određenu regulaciju, a zadržavaju se Planom, regulaciju novih i zamjenskih građevina prilagoditi postojećim, u smislu poštovanja postojeće građevinske linije.

Unutar površine obuhvaćene građevinskim linijama, Planom je dat prijedlog arhitektonskih masa, što znači da je za konačno pozicioniranje novoplaniranih građevina i određivanje definitivnih horizontalnih gabarita građevine, daljom izradom projektne dokumentacije (u čiji sastav ulaze i detaljni urbanističko - tehnički uvjeti za izgradnju građevina), omogućeno drugačije i po mogućnosti kvalitetnije pozicioniranje i određivanje gabarita građevine. Pri tome unutar planom dane markice (građevinskih linija) objekat može biti manjih dimenzija ili oblika, ili mogu biti formirana dva ili više manjih objekata, ali na način da se osigura nesmetan pristup svakom, odnosno da čine funkcionalnu cjelinu. Objekti pri tome mogu biti povezani samo na prizemnim ili samo gornjim etažama, ili naslonjeni po cijeloj vertikali jedan na drugi, što će biti definirano kroz Idejni projekt i propisano kroz lokacijske uvjete.

Građevinske parcele, oslanjajući se na vlasničku strukturu, a zavisno od potrebe potencijalnih investitora, moguće je dokompletirati pridružujući dijelove parcela a na način kako je to regulisano važećim odredbama i propisima Brčko distrikta BiH, pri čemu se ne može remetiti

planirani saobraćajni koncept i utvrđena distanca građevinskih u odnosu na regulacione linije, kao ni minimalna ili optimalna veličina, što je definisano Planom. Specifičnost Plana je da prostor pijace je u vlasništvu jednog lica, koji je zadužen za gradnju infrastrukture i koji upravlja svim sistemima, te se granice parcela se formiraju samo oko objekata, što je u skladu sa odredbama prethodnih planova i ranije definiranih uvjeta korištenja zemljišta i izgradnje infrastrukture. Za ovakav vid organizacije prostora, svi urbani parametri koji se odnose na parkiranje, udio zelenih površina, vodopropusnost i sl. ne propisuju se za pojedinačne parcele, nego su dio kompleksa pijace.

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

Pristup parcelama se rješava sa javnih saobraćajnica, a prema grafičkim priložima Plana. Planom je za svaku građevinsku parcelu omogućen neometan i adekvatan pristup. Pod javnom saobraćajnicom podrazumijeva se u smislu plana svaka saobraćajnica između planiranih i postojećih objekata i parcela.

Parcele za planirane objekte se formiraju tako da imaju minimalnu površinu od $P = 300 \text{ m}^2$ i maksimalnu površinu od $P = 13935 \text{ m}^2$.

Odnos prema postojećim građevinama - Na građevinama koje su predviđene za rušenje zbog zamjene građevinskog fonda, u cilju postizanja kvalitetnije prostorne organizacije, ne mogu se vršiti intervencije koje povećavaju materijalnu vrijednost građevine, dok je moguće odobriti intervencije u cilju redovnog održavanja građevine. Ovi objekti su označeni na grafičkom prilogu broj 02_ *Postojeće stanje*, te se odnose na devastirane objekte koji su detektovani unutar obuhvata Regulacionog plana.

Dozvoljene intervencije u cilju redovnog održavanja građevina predstavljaju:

- tekuće održavanje objekata, uređaja, instalacija, pristupa i zemljišta koji služe građevini;
- dogradnju u cilju osiguranja osnovnih higijenskih uvjeta (kupatilo i WC);
- pregradnju koja nema karakter nove gradnje;
- konzervaciju građevine;
- privremenu promjenu namjene cjelokupne ili dijelova građevine, uključujući i adaptaciju tavanskog ili podrumskog prostora u stambeni, poslovni ili pomoćni prostor, bez podizanja visine nadzitka;
- zamjenu krova, bez podizanja visine nadzitka;
- izgradnju priključaka na komunalne instalacije;
- druge manje intervencije na građevini, uređajima i instalacijama, u pravilu kao privremene, kojima se obezbjeđuje normalno korištenje građevine ili zemljišta koje se koristi uz istu, a ne onemogućuje ili znatno ne otežava realizacija planskog rješenja. Kao druge intervencije, u smislu prethodnog stava, ne smatraju se veće intervencije (rekonstrukcija, nadziđivanje jedne ili više etaža, rekonstrukcija ili zamjena krova sa podizanjem nadzitka, izgradnja novih građevina stalnog karaktera i sl.);

- Na parcelama na kojima su planirane zamjenske građevine umjesto postojećih, za postojeće građevine važe svi gore navedeni uvjeti i to do momenta izgradnje novog objekta u planiranim, zamjenskim gabaritima.

Postojeće, izgrađene građevine, koje se zadržavaju ovim Planom, mogu se rekonstruisati, sanirati, dograditi i nadograditi, kao i izvršiti potpunu zamjenu građevinskog fonda, u obimu građevinskih linija i urbanističko – tehničkih uvjeta u skladu sa postavkama Plana.

Nadogradnja postojećih građevina dozvoljava se do dozvoljene maksimalne spratnosti definisane Planom prema određenim zonama unutar obuhvata Plana, ali da se pritom ne ugrožavaju druge okolne građevine, odnosno pristupi istim i njihovo normalno funkcionisanje u smislu redovnog korištenja i održavanja građevine.

Kao što je ranije navedeno zbog specifičnosti samog obuhvata unutar plana i dozvoljenih parcelacija dozvoljeno je da vlasnici lokala ili vlasnik pijace vrši etažiranje, kao i sve prethodne radnje, rekonstrukciju, sanaciju i sl. u okviru maksimalno utvrđenih gabarita na zasebnim jedinicama.

4.3. Infrastruktura

4.3.5. Saobraćajna infrastruktura

Izmjenama i dopunama Regulacionog plana zadržan je koncept iz prethodnih Izmjena i dopuna Plana, a značajnije izmjene odnose se na izmjenu trasa unutarnjih saobraćajnica i položaja stacionarnog saobraćaja sukladno novonastalim uvjetima, te korekciju saobraćajnica koje su izvedene i imaju odstupanja od Regulacionog plana. Od značaja je reći i da se ovim izmjenama Regulacionog plana ne mijenjaju konceptijska rješenja spoljne saobraćajne mreže – magistralnog i lokalnih puteva.

Saobraćajni sistem internih saobraćajnica je podijeljen u tri ranga:

- Primarne/sabirne saobraćajnice – sa direktnim izlaskom na M – 1.8 preko raskrsnica sa kružnim tokom. To je lokalni put Porebrice-Dubrave, te saobraćajnice koje izlaze na desne servisne paralelne saobraćajnice duž magistralnog puta
- Intrazonske saobraćajnice unutar tržnice – neke od njih imaju djelimično ograničene mogućnosti u pogledu širine poprečnog profila s obzirom da svojim dijelovima prolaze kroz zonu postojećih poslovno-stambenih objekata u zgusnutom poretu
- Prilazi zonama skladišta, postojećim objektima i parkirnim komunikacijama.

Ovakav saobraćajni sistem saobraćajnica dopunjava i sistem parking površine za putničke automobile, ravnomjerno razmještenih neposredno uz planirane sadržaje ili na zasebnim parking-površinama. Ukupna struktura ostvarenih i planiranih parking površina je data u nastavku:

- Parking mjesta za putničke automobile cca 5600 mjesta
- Parking mjesta za kamione 6 mjesta

- Parking mjesta za autobuse 19 mjesta (6 mjesta za duže zadržavanje + 13 mjesta za kraća zadržavanja).

Ostatak planiranih mjesta za kamione biće organizovan kada bude poznata funkcija i kapacitet koji zahtjeva parkiranje kamiona, što za sada nije poznato dok se ne riješi imovinski odnos i dr.- kvantaška pijaca i dr.

Razmještaj parking prostora unutar privatnih parcela je predložen, ali se može mijenjati ukoliko se ukaze potreba kroz izradu projektne dokumentacije.

Parkirane površine i njihov razmještaj u prostoru vidljiv je na grafičkom prilogu „Plan saobraćajne infrastrukture“

Elementi situacionog i nivelacionog plana

Shodno karakteristikama terena (topografija i morfologija), razmještaju planiranih sadržaja, karakteristikama postojećeg stanja i drugim uvjetima, formirani sistem saobraćajnica zasnovan je sa situacionim i nivelacionim elementima koji su u skladu sa funkcionalnim zahtjevima strukture vozila koja se očekuje. Ravan teren, prostorni sklop objekata komercijalnih centara i ostalih objekata tržnice omogućili su miran situacioni i nivelacioni tok saobraćajnica komfornim elementima horizontalnih i vertikalnih krivina, kako na samim trasama tako i u raskrsnicama.

Na raskrsnicama sa kružnim tokom primijenjeni su elementi po standard za vangradske puteve, sa dva prolaza mjerodavnih vozila (“saobraćajne trake”) na kružnom toku. Osovinski radijus kružnog toka je 25 m dok je širina kružnog toka 2 x 4.5 m, što daje unutrašnji radijus kružnog toka od 20.50 m ,a spoljni radijus 29.50 m. Uz unutrašnju ivicu kružnog toka smješteno je proširenje od 3.00 m, (denivelisano za visinu “oborenog” ivičnjaka 24/18 i diferencirano od kolovoza vrstom zastora-obične betonske ploče, materijalom i koloritom), kojim prelaze zadnji točkovi unutrašnje mjerodavnog vozila pri njihovom jednovremenom prolazu.

U nivelacionom smislu, shodno ravnom terenu, primjenjuju minimalne nagibe niveleta, pri čemu je maksimalni podužni nagib 2.40%, koji se nalazi na postojećoj saobraćajnici - porebričkom putu.

Specifična nivelaciona karakteristika je horizontalna ($i=0\%$), na parkirnim sklopovima između planiranih objekata u komercijalnim centrima, a posljedica je neposrednog odnosa trotoara objekata (koji su u horizontali i u dugačkim taktovima) i završnog ivičnjaka parkirnih površina.

Predstojećim aktivnostima na izradi tehničke dokumentacije – idejni i glavni projekti, utvrdit će se definitivni i detaljni nivelacioni elementi.

Geometrijski poprečni profili

Geometrijski poprečni profili komponovani su na osnovu slijedećih funkcionalnih elemenata:

- | | |
|---------------------------|---------------------------|
| • Saobraćajne trake | 3.75, 3.50, 3.25 i 3.00 m |
| • Trotoari (modul 0,75 m) | 3.00 i 1.50 m |

- | | |
|--|-----------|
| • Ivična traka (na M – 1.8) | 0.30 m |
| • Parking mjesto za PA | 5 x 2.5 m |
| • Parking mjesto za kamion (TV) | 3 x 15 m |
| • Parking mjesto za tegljač/šleper (TTV) | 5 x 20 m |

Na osnovu gornjih elemenata utvrđeno je 5 tipova geometrijskih poprečnih profila:

- | | |
|--------------------|---|
| • Profil 1-1 | magistralni put sa servisnim saobraćajnicama, |
| • Profil 2-2 | glavne/sabirne interne saobraćajnice, |
| • Profil 3-3 i 4-4 | intrazonske saobraćajnice i prilazi |
| • Profil 5-5 | parkirni skop PA, |
| • Profil 6-6 | lokalni put Porebrice-Dubrave |

Kolovozne konstrukcije

Shodno fondovskoj dokumentaciji i analizi općih geotehničkih uvjeta terena, klimatskim uvjetima, ekspertskoj procjeni saobraćajnih opterećenja na pojedinim elementima interne saobraćajne mreže mjeren brojem prelaza standardne osovine (kao mjerodavnom pokazatelju) i mogućim vrstama materijala na lokalnom području predviđeni su sljedeći tipovi kolovoznih konstrukcija:

- Magistralni put M – 1.8 (ojačanje i nadgradnja nakon “frezovanja” kolotraga)

- Izravnavajući sloj bitoagregata BNS 32Sa	4-8 cm
- Kolovozni zastor – asfaltbeton AB 11s	4 cm
- Servisne duž M – 1.8, glavna/ sabirna parkirne za TV i TTV

- Zastor-asfaltni beton AB 11s	5 cm
- BNS 32 Sa	9 cm
- Drobljenik 0/31.5	20 cm
- Tampon-šljunak	30 cm

Ukupno: 64 cm

- Intrazonske saobraćajnice i parkirne za PA

- Zastor-asfaltni beton AB 11s	4 cm
- BNS 32 Sa	7 cm
- Drobljenik 0/31.5	25 cm

Ukupno: 40 cm

Parking za TV i TTV i Parking PA se projektuje u skladu sa planiranim opterećenjima, a postojeći parkinzi su izvedeni sa završnim slojem od betonskih kocki, stoga je preporuka da se primjenjuju isti ili slični materijali, kako bi se napravio kontinuitet u oblikovanju prostorne infrastrukture.

U narednim fazama razrade – izrade idejnih i glavnih projekata kolovozne konstrukcije će se utvrditi na osnovu konkretnih geomehaničkih karakteristika dobijenih ili konkretnim geoistražnim radovima (istražnje jame i / ili bušotine) ili pak eksperstskom procjenom geologa. Vrste zastora pojedinih funkcionalnih dijelova poprečnih profila, naročito trotoara, a i parking-mjesta, poželjno je definisati primjenom prefabrikovanih materijala.

4.3.6. Vodovod i kanalizacija

4.3.6.1. Vodovod

Postojeću vodovodnu mrežu potrebno je proširiti izgradnjom novih vodovodnih linija u skladu sa novoplaniranom prostornom organizacijom. Na jednom dijelu trase neophodno je izvršiti izmiještanje postojeće vodovodne mreže. Ukoliko kapacitet postojećih cjevovoda zadovoljava potrebe za vodom za kraj planskog perioda i ukoliko je cijevni materijal od kojeg su cjevovodi izgrađeni u zadovoljavajućem stanju, postojeća vodovodna mreža će se zadržati što je više moguće. Ukoliko hidraulički proračun, kvalitet ili vrsta cijevnog materijala to budu zahtjevali, potrebno je izvršiti rekonstrukciju postojeće vodovodne mreže.

Urbanističkim rješenjem cjelokupni prostor podijeljen je u grupacije različite namjene, a sve su povezane u jednu kompaktnu cjelinu. Tako je prostor podijeljen na:

- prodajni
- skladišni
- stambeno - poslovni
- kulturno - zabavni
- servisni (vatrogasna, policijska i zdravstvena ispostava).

Na prostoru pijace Arizona orijentaciono je predviđena izgradnja sljedećih objekata:

Tabela 1 – Procjena broja sanitarnih čvorova

Namjena objekata	Broj planiranih objekata	Broj čvorova po objektu	Ukupan broj sanitarnih čvorova
Poslovni objekti	2592 (lokala)	1	2592
Magacini	15	3	45
Skladišni objekti	1	6	6
Upravni objekat	1	4	4
Servisni objekti (policija, ambulanta i vatrogasci)	1	8	8
Ostali objekti	88	1	88
UKUPNO			2743

Tabela 2 - Procjena zaposlenih u planskom periodu

Vrsta sadržaja	Broj zaposlenih/gostiju
Prodavnice	3500
Magacini	210

Skladišni objekti	10
Upravni objekti	10
Servisni objekti	50
Ostali objekti	1170
Kupci	7000
Obroci u restoranu	4000

Potreba u vodi računata je na osnovu jedinica opterećenja prema inž. Briksu.

Tabela 3 – Potreba u vodi

Vrsta objekata	WC	UM	K	S	MS	P
Objekti	2592	2592	62	-	-	-
Skladišta	90	90	7	-	-	-
Carinska ispostava	12	12	2	1	-	-
Upravni objekti	8	8	-	2	-	-
Servisni objekti	16	16	3	3	-	-
Ostali objekti	138	138	67	15	2	44
UKUPNO	2856	2856	141	21	2	44

$$q = 0.25 \times \sqrt{2426} = 12,31 \text{ l/s}$$

Prema broju zaposlenih u objektima i posjetilaca, potrošnja vode bi iznosila:

$$Q_{uk} = (3500 + 210 + 10 + 10 + 50 + 30 + 100) \times 40 + 120 \times 300 + 7000 \times 10$$

$$Q_{uk} = 262400 \text{ l odnosno } 262,4 \text{ m}^3$$

$$q_{sec,pr} = 262,4 / 86,4 = 3,04 \text{ l/s}$$

$$q_l = 3,04 \times 1,7 = 5,17 \text{ l/s}$$

$$q_{max} = 5,17 \times 2,0 = 10,34 \text{ l/s}$$

Pored izračunate količine vode potrebno je obezbjediti količinu vode za vatrogasne potrebe. Prema Pravilniku o tehničkim normativima za spoljnu i unutrašnju hidrantsku mrežu za gašenje požara na navedenom prostoru može se očekivati jedan požar istovremeno. Za potrebu gašenja požara u objektima potrebno je obezbjediti količinu vode od 15 l/s.

Iz navedenog proizilazi da je procjena potreba u vodi na području pijace Arizona (za vodosnabdijevanja potrošača i vatrogasne potrebe) pri maksimalnoj potrošnji sljedeća:

$$q_{uk} = 12,31 + 15,00 = 27,31 \text{ l/s.}$$

Vodovodnu mrežu potrebno je izgraditi od savremenih provjerenih materijala, kako bi zadovoljila higijenske i tehničke normative, sa profilima dobijenim na osnovu proračuna potreba u vodi (potrebe stanovništva, privrede, vatrogasne potrebe), s tim da je minimalni profil cijevi Ø 100 mm.

Cjevovodi obrazuju prstenastu mrežu, gdje god je to moguće, čime se povećava protivpožarna sigurnost, pritisci u mreži su ravnomjernije raspoređeni, a u slučaju kvara na bilo kojem sekundarnom cjevovodu, isti se pomoću dva ventila isključuje iz mreže dok se ne otkloni kvar, a ostali potrošači se nesmetano snabdijevaju vodom. Najmanji prečnik cjevovoda u prstenastoj mreži je Ø 100 mm, što omogućava sigurno korišćenje protivpožarnih hidranata.

Na trasama planirane vodovodne mreže postaviti odgovarajući broj hidranata na propisanom rastojanju, poštujući odredbe Pravilnika o tehničkim normativima za spoljnu i unutrašnju hidrantsku mrežu za gašenje požara i druge zakonske propise. Ukoliko nije moguće postaviti nadzemne hidrante obavezno je položaje podzemnih hidranata obilježiti pločicama postavljenim na stabilnim objektima.

Trase planirane vodovodne mreže postaviti, gdje god je to moguće, ispod kolovozne konstrukcije sa jedne strane puta, tako da druga strana ostane slobodna za druge instalacije. Šema vodovodne mreže naselja data je u grafičkom prilogu na karti *Plan komunalne infrastrukture*.

Cijevi ukopati na potrebnu dubinu, tako da nadsloj zatrpanog materijala iznosi minimalno 1,20 m. Polaganje vodovodnih cijevi vrši se u prethodno iskopan rov, prema projektom predviđenoj niveleti, na propisno zbijenu pješčanu posteljicu. Položena cijev se zasipa pješčanim materijalom do visine 30 cm iznad cijevi, te zatrpava odgovarajućim materijalom uz propisno zbijanje.

Na svim grananjima vodovodne mreže izraditi čvorove sa odgovarajućim fazonskim komadima i vodovodnom armaturom. Na čvorištima predvidjeti postavljanje zasuna za sve krakove. Čvorišta smjestiti u armirano-betonska zasunska okna odgovarajućeg presjeka.

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

4.3.6.2. Kanalizacija

Sistem odvodnje otpadnih voda predmetnog obuhvata treba da se rješava kao separativni (razdjelni) sistem odvodnje što podrazumijeva odvojeno odvođenje fekalnih (upotrebljenih, komunalnih) od oborinskih (atmosferskih) otpadnih voda. Postojeću kanalizacionu mrežu potrebno je pregledati i odlučiti da li je neophodna rekonstrukcija ili se ista može zadržati, pod uvjetom da ispunjava zahtjeve hidrauličkog proračuna i kvaliteta cijevnog materijala. Na dijelu trase neophodno je izmiještanje postojeće kanalizacione mreže radi usklađivanja sa novoplaniranom prostornom organizacijom.

4.3.6.3. Fekalna kanalizacija

Planirana fekalna kanalizaciona mreža uklapa se u postojeću fekalnu kanalizacionu mrežu. Svi budući objekti moraju se spojiti na fekalnu kanalizaciju. Novu kanalizacionu mrežu izraditi od savremenih provjerenih cijevi profila u skladu sa hidrauličkim proračunom. U planskom periodu, prilikom projektovanja za minimalni profil fekalne kanalizacije odabirati profil Ø 250 mm. Dimenzionisanje fekalnih kanalizacionih kolektora direktno je u vezi sa potrošnjom sanitarnih voda. Prilikom izgradnje mreže, potrebno je težiti unifikaciji cijevnog materijala zbog dugoročno gledajući lakšeg održavanja mreže, samim tim i dugotrajnosti.

Trase planirane kanalizacije fekalnih voda treba postaviti unutar trupa saobraćajnica, gdje god je to moguće, sa suprotne strane od one koja je izabrana za postavljanje ulične vodovodne instalacije. Šema fekalne kanalizacione mreže naselja data je u grafičkom prilogu na karti *Plan komunalne infrastrukture*. Na trasi kanalizacije predvidjeti odgovarajući broj revizionih okana odgovarajućih dimenzija.

Cijevi za odvod fekalne vode postaviti na dubinu koja omogućuje najmanji uticaj saobraćajnog opterećenja, a iste izabrati da podnose tjemeno opterećenje bez deformacija. Cijevi postavljati u iskopani rov u skladu sa preporukom proizvođača cijevi i tehničkim propisima.

Dubina polaganja cijevi zavisi od niza faktora kao što su dubina priključaka, klima, geomehaničke karakteristike tla, dubina podzemne vode, vanjsko opterećenje, veličina profila cijevi, položaj ostalih instalacija. Literarno preporučene minimalne dubine polaganja cijevi (do tjemena cijevi) a u zavisnosti od vrste terena i profila cijevi su sljedeće:

a) Teren IV kategorije

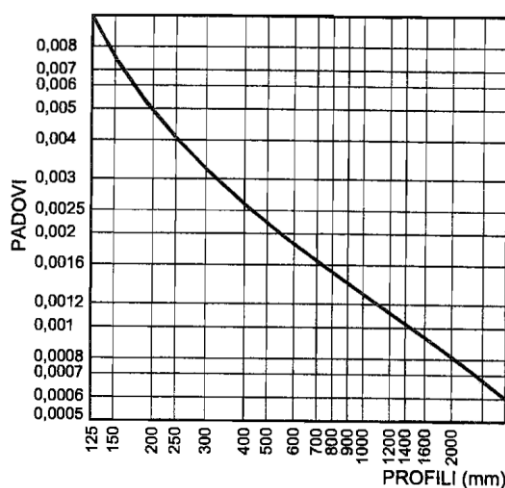
- profili do Ø400 mm $d_{\min} = 1,2 \text{ m}$
- profili Ø400 – Ø600 mm $d_{\min} = 1,5 \text{ m}$
- profili > Ø600 mm $d_{\min} = 1,8 \text{ m}$

b) Teren V ili VI kategorije

- profili do Ø400 mm $d_{\min} = 1,0 \text{ m}$
- profili Ø400 – Ø600 mm $d_{\min} = 1,2 \text{ m}$
- profili > Ø600 mm $d_{\min} = 1,5 \text{ m}$

Minimalnu dubinu ukopavanja odrediti idejnim i glavnim projektima poštujuću prethodno date uvjete uz obavezu postavljanja kanalizacionih cijevi ispod vodovodnih.

Padovi cijevi i brzine su direktno zavisni, prema tome kad se govori o minimalnim ili maksimalnim brzinama, može se govoriti i o minimalnim i maksimalnim padovima. Padovi cijevi su u funkciji oblika i veličine profila cijevi te ukoliko nisu poznati profili cijevi ne može se govoriti o stvarnim padovima. Ta se ograničenja vezana za padove mogu koristiti kao orijentacione veličine, a stvarna stanja se moraju provjeravati. Uz korištenje formule Fedorova za minimalne brzine i uvrštavanjem ograničenja za pojedine okrugle profile u formulu za brzine, dobiju se pripadajući uzdužni padovi koji su prikazani na sljedećoj slici.



Slika 1. Minimalni padovi u funkciji profila prema formuli Fedorova

Za svaki poseban slučaj potreban minimalni pad treba izračunati na osnovu minimalno dopuštene brzine.

Prije ispuštanja svih sakupljenih sanitarno-fekalnih voda u prirodni recipijent – obližnji potok, iste je potrebno prečistiti na uređaju za prečišćavanje ovih vrsta voda.

4.3.6.3.1. Oborinska kanalizacija

Planirana oborinska kanalizaciona mreža uklapa se u postojeću oborinsku kanalizacionu mrežu prema konceptu planiranih saobraćajnica i parking površina. Oborinsku kanalizacionu mrežu potrebno je izraditi od savremenih provjerenih cijevi minimalnog prečnika Ø 300 mm u skladu sa hidrauličkim proračunom. Prilikom izbora cijevi voditi računa o tjemenu pritisku, kako ne bi došlo do oštećenja cijevi u toku eksploatacije. Takođe je potrebno težiti ka unificiranju cijevnog materijala zbog dugoročno gledajući lakšeg održavanja mreže, samim tim i dugotrajnosti.

Količine oborinskih otpadnih voda određuju se prema obrascu $Q = F \cdot i \cdot \phi \cdot \psi$, gdje je:

- F, pripadajuća slivna površina
- i, mjerodavni intenzitet padavina, za povratni period 2 godine i dužine trajanja 15 min
- ϕ , koeficijent retardacije
- ψ , srednji koeficijent oticanja određen na bazi zastupljenosti površina.

Trasu planirane oborinske kanalizacije postaviti u trupu saobraćajnica i voditi sredinom kolovoza gdje god je moguće. Šema oborinske kanalizacione mreže naselja data je u grafičkom prilogu na karti *Plan komunalne infrastrukture*.

Polaganje kanalizacionih cijevi vrši se u prethodno iskopan rov, prema projektom predviđenoj niveleti, na propisno zbijenu pješčanu posteljicu. Položena cijev se zasipa pješčanim materijalom do visine 30 cm iznad cijevi, te zatrpava odgovarajućim materijalom uz propisno zbijanje.

Na trasi kanalizacije izraditi odgovarajući broj revizionih okana presjeka prema profilima cijevi. Na svim horizontalnim i vertikalnim skretanjima kolektora potrebno izvođenje revizionih okana, minimalnog promjera DN 1000 mm. Padovi nivelete kolektora moraju biti određeni tako da tokom eksploatacije ne dođe do povećanog taloženja nanosa u cijevima i time smanjenja proticajnog profila. Takođe, potrebno je da maksimalni padovi kolektorske cijevi budu takvi da ne dođe do povećane erozije cijevi kao posljedica pada nivelete većeg od dozvoljenog.

U predmetnom regulacionom planu svaki parking je opskrbljen sa bar jednim oborinskim kanalom u neposrednoj blizini, a kasnije će se idejnim i glavnim projektima rješavati svaki parking zasebno. Prije upuštanja oborinskih voda u oborinski kolektor/prirodni recipijent, potrebno je izvršiti prečišćavanje prikupljene vode sa saobraćajnica i parking prostora na separatoru ulja i masti.

Priključenje garaža, servisa i drugih objekata, koji ispuštaju vode sa sadržajem ulja, masti, benzina i dr., vršiti preko taložnika i separatora masti i ulja, uz adekvatno održavanje istih. Ukoliko u okviru pojedinih blokova, zavisno od namjene (proizvodni pogoni i sl.), dođe do pojave tehnoloških upotrebljenih voda, vlasnik proizvodnog pogona dužan je iste prečistiti, pa tek nakon prečišćavanja upustiti u kanalizacioni sistem.

4.3.7. Elektroenergetska infrastruktura

U ovom dijelu prostorno planske dokumentacije obrađeno je elektroenergetsko napajanje, vanjska rasvjeta i telekomunikaciona mreža tretiranog obuhvata. Elaboratom je potrebno obraditi sljedeće:

- Omogućiti normalno i sigurno snabdijevanje električnom energijom svih potrošača;
- Poštovati propisane kvalitete za isporučenu električne energije, odnosno dozvoljene padove napona;
- Dati prognozu budućeg opterećenja po različitim kategorijama potrošača kao što su: individualne i stambene zgrade, prateći objekti, poslovni objekti, javna rasvjeta i slično;
- Na osnovu procjene vršnog opterećenja, a imajući u vidu postojeću energetska mrežu, izvršiti dogradnju i rekonstrukciju postojeće elektroenergetske mreže obuhvata;
- Planirati razvojnu elektrodistributivnu mrežu uzimajući u obzir geografske, tehničke i ekonomske aspekte;
- Za cijeli obuhvat izgraditi javnu rasvjetu sa odgovarajućim nivoom osvijetljenosti.
- Za cijeli obuhvat izgraditi telekomunikacionu kablovsku kanalizaciju, tj. povećati kapacitet prenosnih TK puteva

Kao podloge za izradu plana služile su:

- Postojeći regulacioni plan – izmjene i dopune Regulacionog plana „Arizona market“ (III)
- Postojeće stanje elektroenergetske mreže, vanjske rasvjete i telekomunikacione mreže
- Podaci dobijeni od planera ostalih faza prostorno planske dokumentacije
- Tehnički uvjeti i tehničke preporuke za izradu Idejnog rješenja elektroenergetike i javne rasvjete, te usvojeni standardni presjeci SN 10(20) kV kablova i TS 10(20)/0.4 kV od JP Elektroprivrede BiH, “Elektrodistribucije” Brčko distrikta.

Izmjenama i dopunama Regulacionog plana zadržan je koncept iz prethodnih Izmjena i dopuna Plana, a izmjene se odnose na izmještanje pojedinih saobraćajnica, te izmjene koje su uvjetile promjene namjene i izgrađene strukture.

Elektroenergetsko napajanje i elektroenergetske potrebe

Analizirajući praktičnost raspoloživih metoda za prognoziranje potrošnje električne energije opredjeljujemo se za analiziranje potreba električne snage potrošača koji će se pojaviti u perspektivi. Ove snage su mjerodavne za dimenzioniranje kapaciteta električnih postrojenja i vodova od primarnih izvora (110/35/10(20) kV) do priključka na niskonaponskoj mreži. Obzirom na karakter, određen procenat objekata u obuhvatu, koristiće električnu energiju kao energent za grijanje. Postojeće sadržaje kod izrade bilansa svodimo na raspoloživu snagu TS preko specifičnih opterećenja, zavisno od vrste potrošača. Specifična opterećenja u odnosu na namjenu prostorija data su u sljedećoj tabeli:

Tabela 5 - Specifična potrošnja u zavisnosti od namjene prostora

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

Na osnovu podataka o specifičnoj potrošnji, te podataka o broju, namjeni i bruto građevinskoj površini planiranih objekata, dolazimo do bilansa elektroenergetskih potreba u tretiranom obuhvatu. Pošto se radi o izmjeni i dopuna regulacionog plana „Izmjene i dopune II – Arizona market“, to su u obzir uzeti i objekti (tj. njihova instalirana snaga) koji su tretirani u tom regulacionom planu, a koji se neće izvoditi. U nastavku su prikazane tebe sa opterećenjem planiranih objekata, i tabele sa opterećenjem objekata koji se neće izvoditi.

Tabela 6 - Ukupno opterećenje planiranih objekata

Red. br.	Namjena	BGP (m ²)	Spec. opt. (W/m ²)	Ukupno opterećenje Pinst. (kW)
1	poslovni objekti	243	60	14,58
2	poslovni objekti	243	60	14,58
3	poslovni objekti	5238	60	314,28
4	poslovni objekti	5238	60	314,28
5	poslovni objekti	5238	60	314,28
6	poslovni objekti	5238	60	314,28
7	poslovni objekti	1080	60	64,8
8	poslovni objekti	544	60	32,64
9	poslovni objekti	544	60	32,64
10	poslovni objekti	1728	60	103,68
11	poslovni objekti	1728	60	103,68
12	poslovni objekti	2976	60	178,56
13	poslovni objekti	2976	60	178,56
14	poslovni objekti	1992	60	119,52
15	poslovni objekti	1992	60	119,52
16	poslovni objekti	1992	60	119,52
17	poslovni objekti	1992	60	119,52
18	poslovni objekti	1992	60	119,52
19	poslovni objekti	1992	60	119,52
20	poslovni objekti	1328	60	79,68
21	poslovni objekti	1682	60	100,92
22	poslovni objekti	6138	60	368,28
23	poslovni objekti	6270	60	376,2
24	poslovni objekti	6270	60	376,2
25	poslovni objekti	6270	60	376,2
26	poslovni objekti	3536	60	212,16

Red. br.	Namjena	BGP (m ²)	Spec. opt. (W/m ²)	Ukupno opterećenje Pinst. (kW)
27	poslovni objekti	5720	60	343,2
28	poslovni objekti	5720	60	343,2
29	poslovni objekti	5720	60	343,2
30	poslovni objekti	3536	60	212,16
31	poslovni objekti	2920	60	175,2
32	poslovni objekti	2920	60	175,2
33	poslovni objekti	3536	60	212,16
34	poslovni objekti	602	60	36,12
35	poslovni objekti	2048	40	81,92
36	poslovni objekti	2048	40	81,92
37	poslovni objekti	2048	40	81,92
38	poslovni objekti	2048	40	81,92
39	poslovni objekti	2048	40	81,92
40	poslovni objekti	8530	40	341,2
41	poslovni objekti	16230	40	649,2
42	stambeno poslovni objekti	198	50	9,9
43	stambeno poslovni objekti	258	50	12,9
44	stambeno poslovni objekti	195	50	9,75
45	poslovni objekti	1720	60	103,2
46	poslovni objekti	64,4	60	3,864
47	centar za upravljanje otpadom	15753	20	315,06
48	centar za upravljanje otpadom	66872,7	15	1003,0905
UKUPNO :		227195,1		9285,80
JEDNOVREMENO OPTEREĆENJE Pmax.1 = Pinst x 0,5 (kW)				4642,90
MAKSIMALNA PRIVIDNA SNAGA Smax.1 = Pmax./0,95 (kVA)				4887,27

Tabela 7 - Ukupno opterećenje objekata koji se ne izvode a planirani su ranijim planom

Red. br.	Namjena	BGP (m ²)	Spec. opt. (W/m ²)	Ukupno opterećenje Pinst. (kW)
1	poslovni objekti	15753	60	945,18
2	poslovni objekti	220,5	60	13,23
3	poslovni objekti	220,5	60	13,23
4	poslovni objekti	220,5	60	13,23
5	poslovni objekti	220,5	60	13,23
6	poslovni objekti	220,5	60	13,23
7	poslovni objekti	220,5	60	13,23
8	poslovni objekti	220,5	60	13,23
9	poslovni objekti	220,5	60	13,23
10	poslovni objekti	220,5	60	13,23
11	poslovni objekti	220,5	60	13,23
12	poslovni objekti	220,5	60	13,23
13	poslovni objekti	220,5	60	13,23
14	poslovni objekti	220,5	60	13,23
15	poslovni objekti	220,5	60	13,23
16	poslovni objekti	220,5	60	13,23
17	poslovni objekti	220,5	60	13,23

Red. br.	Namjena	BGP (m ²)	Spec. opt. (W/m ²)	Ukupno oprećenje Pinst. (kW)
18	pomoćni objekti	100	20	2
19	pomoćni objekti	43	20	0,86
20	pomoćni objekti	29	20	0,58
21	komercijalno – skladišni objekti	12710	40	508,4
22	komercijalno – skladišni objekti	1944	40	77,76
23	komercijalno – skladišni objekti	4777	40	191,08
24	šoping centar	26230	60	1573,8
25	šoping centar	26230	60	1573,8
26	poslovni objekti	1855	60	111,3
27	poslovni objekti	2700	60	162
28	poslovni objekti	2460	60	147,6
29	poslovni objekti	250	60	15
30	poslovni objekti	500	60	30
31	poslovni objekti	15392	60	923,52
UKUPNO :		114.501		6474,56
JEDNOVREMENO OPTEREĆENJE $P_{max.2} = P_{inst} \times 0,5$ (kW)				3237,28
MAKSIMALNA PRIVIDNA SNAGA $S_{max.2} = P_{max.2} / 0,95$ (kVA)				3407,66

Oduzimajući maksimalnu prividnu snagu objekata koji su planirani ovim planom, od maksimalne prividne snage objekata koji su predviđeni ranijim planom, a ne izvode se, dobijamo:

$$S_{max.} = S_{max.1} - S_{max.2} = 4887,27 - 3407,66 = 1479,60 \text{ (kVA)}$$

Prema dobijenom podatku dolazimo da potrebnog broja novih trafo stanica $S_n = 1000 \text{ kVA}$:

$$S_n = 1,3 \times S_{max.} / 1000 \text{ kVA} = 1,3 \times 1479,60 / 1000 = 1,923$$

Usvaja se izgradnja dvije nove transformatorske stanice snage 1000kVA.

Ovaj broj trafostanica je broj koji treba dodati planiranom broju u regulacionom planu – „Izmjene i dopune II - Arizona market“, a koje još nisu izgrađene.

Prijedlog budućeg stanja

U blizini lokacije koju obuhvata Regulacioni plan, izgrađena je čvorna transformatorska stanica ČTS 35/10 kV. U prvoj fazi izgradnje od ove transformatorske stanice položen je srednjenaponski 10 (20) kV snop kablova 4 x (XHE 49 1 x 95 mm²) trofaznog sistema, kojim su povezane u petlju, pet izgrađenih transformatorskih stanica 10/0,4kV 630kVA (TS 4, TS 5, TS 6, TS 7 i TS 8).

U drugoj fazi izgradnje, položena su dva snopa SN kablova 4 x (XHE 49 1 x 95 mm²), i izgrađene dvije transformatorske stanice (TS 3 i TS 10). Oznake transformatorskih stanica su preuzete iz regulacionog plana – faza II.

Regulacionim planom „Izmjene i dopune II - Arizona market“, predviđena je izgradnja i transformatorskih stanica TS1, TS2 i TS9, snage 1000kVA koje nisu izvedene u drugoj fazi izvođenja radova. Također je dat i SN razvod do tih trafo stanica.

Nakon razmatranja potreba za električnom energijom, datim u prethodnom poglavlju, došlo se do zaključka, da bi ukupan konzument električne energije na datom području zadovoljila izgradnja trafostanica predviđenih ranijim urbanističkim planom (TS1, TS2 i TS9), uz izgradnju još dvije transformatorske stanice 10(20)/0,4kV, 1000kVA, označene kao TS 11 i TS 12. Pri tome se zadržavaju lokacije TS1, TS2 i TS9. Određene su i lokacije transformatorskih stanica TS 11 i TS 12. Sve ovo je prikazano na priloženom nacrtu.

Nove TS 10(20)/0,4 kV izvešće se kao slobodnostojeće. Poziciju trafostanica u postojećoj elektroenergetskoj mreži šireg obuhvata definisati sa nadležnim elektrodistributivnim preduzećem. Faktori koji utječu na izbor tipa trafostanice za datu lokaciju su: naponski nivo, snaga potrošnje, stepen razvoja elektroenergetskog sistema i ekološki uvjeti. Trafostanice moraju biti skladno uklopljene u postojeći urbani i prirodni ambijent, kroz svoju arhitektonsku formu i primjenu konstruktivnih i oblikovnih elemenata, kao i uređenje vanjskog prostora.

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

SN razvod

Za priključenje novih TS treba položiti tipizirani podzemni kabel XHE 49 – A 3 x 1 x 150/25 mm² (Tehničke preporuke JP Elektroprivrede BiH). Potrebno je položiti cca 1200 m 10(20)kV mreže. Trase podzemnih vodova 10(20) kV treba smjestiti uz rubove saobraćajnica, u zelenom pojasu ili pločniku, kako je to prikazano na priloženom nacrtu. Pri tom treba voditi računa o minimalnim udaljenostima kablova od ostalih elektroenergetskih i drugih komunalnih instalacija, što je određeno odgovarajućim tehničkim propisima. Ovdje se djelimično odstupa od trase SN kablova planiranih u ranijem urbanističkom planu, a dio već položenih kablova treba zbog proširenja saobraćajnica i izgradnje raskrsnice, izmjestiti ili napustiti. Sve ovo je prikazano na situacionom nacrtu.

Naziv projekta	Izmjena i dopuna regulacionog plana „Pijaca Arizona” u Brčko distriktu BiH
Naponski nivo	10(20) kV
Vrsta vodova	SN kablovski vod sastavljen od tri jednožilna kabla 12/20 kV, tip: XHE 49 – A 1 x 150/25 mm ²
Dužina trase	1200m
Dužina kablova	XHE 49 – A 1 x 150/25 mm ² – 3600m

NN razvod

Sve nove NN razvode električne energije u području razmatranog obuhvata od trafostanica do krajnjih korisnika izvesti podzemnim kablovima (čime bi mreža bila neupadljiva, zaštićena od atmosferskih uticaja i ne bi se narušavao izgled prostora sa stubovima) upotrebom slobodnostojećih distributivnih razvodnih ormara (DRO) koje treba locirati između ivica trotoara i granica parcela duž saobraćajnica.

Za magistralne vodove niskonaponske podzemne mreže koristi se tipski distributivni kabl XP00-A 4x150mm². Rasplet niskonaponske podzemne mreže za objekte sa većom angažovanom snagom treba izvršiti direktnom kablovskom vezom sa NN razvoda u TS 10(20)/0,4 kV ili za objekte sa manjom angažovanom snagom vezom sa NN razvoda u TS 10(20)/0,4 kV preko slobodnostojećeg ormara prema pojedinačnom objektu konzuma. Objekti sa manjom angažovanom snagom mogu se priključiti i sa tipskim distributivnim kablovima manjih presjeka (4x70mm² ili 4x35mm²).

Za razmatrano područje treba položiti cca 6000 m NN kablova. Trase niskonaponske mreže treba da prate trasu saobraćajnica ili granice planskih zona i na ovom nivou planske dokumentacije se ne prikazuju

Javna rasvjeta

Vanjska rasvjeta je izvedena u završenom dijelu prostora kompleksa uz komunikacione pravce i uz ostale tehnološke cijeline, kako je prikazano na crtežu. Za glavne komunikacione pravce izgrađeni su stubovi visine 12 m sa jednom ili dvije lire za svjetiljke sa NaVt sijalicama snage do 400 W za osvjjetljenje glavnih saobraćajnica. Na sporednim komunikacionim pravcima podignuti su stubovi visine 8m za svjetiljke sa NaVt sijalicama snage do 250 W. Za osvjjetljenje pješačkih, zelenih i parkovskih površina podignuti su stubovi od 2,5m do 4m za svjetiljke sa sijalicama snage do 100W.

Novu rasvjetu treba izvesti prema fotometrijskim proračunima u skladu sa važećim standardima i preporukama. Mrežu javne rasvjete izvesti podzemno, sa razvodnih ormara rasvjete, koje treba locirati izvan trafostanica. Kablovi za javnu rasvjetu trebaju biti tipizirani (predlaže se upotreba kabla za podzemno polaganje tip PP00 4x25mm²+1x2,5mm², sa aluminijumskim vodičima i dodatnom žilom koja služi za redukciju javne rasvjete u kasnim noćnim satima kada je gustina saobraćaja mala. Mjerenje utroška električne energije predvidjeti lokalno u razvodnim ormarima rasvjete. Javna rasvjeta se izvodi rasvjetnim armaturama koje trebaju biti kvalitetne i estetski dizajnirane, a izvori svjetla savremeni i štedljivi (razmotriti upotrebu LED izvora svjetla). Upravljanje rasvjete izvesti ručno i automatski preko luxomata ili godišnjeg uklopnog sata, a režim rada odrediti će nadležno komunalno preduzeće. Koristiti svjetiljke koje organiziraju blještanje i svjetlotehničko zagađenje (rasipanje svjetlosti prema horizontu). Za nošenje rasvjetnih tijela predviđaju se čelični cijevni vruće cinčani stubovi, visine 6-12m u zavisnosti od kategorizacije pojedinih saobraćajnica. Stubove temeljiti na temeljima samcima koji se grade u trotoaru ili u zelenim površinama, tako da omogućavaju nesmetan motorni i pješački saobraćaj.

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

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

Instalacija uzemljenja

Instalacija uzemljenja će se izvesti kao združeno zaštitno i gromobransko uzemljenje sa zajedničkim jednopotencijalnim površinskim uzemljivačem od trake FeZn 25x4 mm. Zajednički uzemljivač će predstavljati traka FeZn 25x4 mm, većim dijelom položena u trasu napojnih kablova vanjske rasvjete, a dijelom formiranjem temeljnih uzemljivača objekata i transformatorskih stanica. Združeni zajednički uzemljivač će se dobiti galvanskim povezivanjem svih pojedinačnih uzemljivača u jedinstven sistem cijelog kompleksa.

Zaštita od atmosferskog pražnjenja će se izvesti klasičnom gromobranskom instalacijom u obliku faradejevog kaveza, na zgradama i drugim objektima i uzemljenjem stubova spoljne rasvjete.

Dodatno izjednačenje potencijala će se izvesti povezivanjem svih metalnih masa svakog pojedinačnog objekta (razvodnih ormara, metalnih masa elektro uređaja, metalne konstrukcije, cjevovoda, stubovi rasvjete itd.) koji normalno nisu pod naponom, ali koji usljed kvara na instalacijama mogu da dođu pod napon, sa ugrađenom kutijom za izjednačenje potencijala.

4.3.8. Telekomunikaciona infrastruktura

Unutar tretiranog obuhvata, postoji djelimično izgrađena telekomunikaciona infrastruktura. Za objekte koji su već priključeni na telekomunikacionu mrežu zadržava se postojeće rješenje. Za izgradnju planirane telekomunikacione infrastrukture uvažavati plansku dokumentaciju višeg reda i plan nadležnih telekomunikacionih preduzeća.

U prostornom obuhvatu Plana mora se osigurati kompletna širokopojasna usluga fiksne, mobilne telefonije, pristup internetu i kablovskoj televiziji, kao standard modernih tehnologija. Telekomunikaciona mreža je infrastrukturni sistem kojim rukovode privatni operateri i sistem koji je najviše podložan promjenama tehnologije i načina postavljanja i distribucije. Stoga je ovim planom data samo preporuka za trase, uz obavezno poštivanje svih normativa iz ove oblasti.

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

Sekundarna DTK i Optička pristupna mreža nisu predmet planske dokumentacije. U grafičkom prilogu su date planirane okvirne trase Telekomunikacione infrastrukture. Od planiranih okvirnih trasa Telekomunikacione infrastrukture je dozvoljeno odstupanje. Nove trase Telekomunikacione infrastrukture će se raditi prema zahtjevu investitora (Telekom operatera), u skladu sa zakonskim odredbama, pravilnicima, standardima i pravilima struke za ovu vrstu radova. Konačna saglasnost kao i tehnički uvjeti su u nadležnosti Telekom operatera i realizovati će se kroz izradu investiciono-tehničke dokumentacije (Idejni i Glavni projekt), a sve uz saglasnost nadležnih institucija. Telekomunikacionu infrastrukturu izvoditi podzemno. U cilju zaštite i očuvanja prostora te sprečavanja nepotrebnog zauzimanja novih površina težiti objedinjavanju vodova u potrebne koridore. Kod izrade projektne dokumentacije za građevinsku dozvolu, odnosno drugi ekvivalentni akt za građenje novih ili rekonstrukcije postojećih objekata, ove se trase mogu korigovati radi prilagođavanja tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu.

Za izgrađenu telekomunikacionu infrastrukturu za pružanje javnih telekomunikacionih usluga putem telekomunikacionih vodova, voditi računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatera koji posjeduju propisanu dozvolu za pružanje telekomunikacionih usluga.

Lokacije baznih stanica, kabineta za pasivno ili aktivno optičko čvorište u okviru regulacionog plana nisu ucrtane u grafičkom dijelu plana ali se kroz preporuke Regulatorne agencije za telekomunikacije dozvoljava postavljanje predmetnih objekata na postojećim stambenim, javnim ili poslovnim objektima ili kao slobodnostojeći, a sve u skladu sa investiciono-tehničkom dokumentacijom. Za ove objekte nije potrebno formiranje posebne građevinske parcele.

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

4.4. Sistem zelenih površina

Uređenju i projektovanju zelenih površina treba se posvetiti velika pažnja. To su prostori koji treba da oplemene cjelokupni građevinski zahvat koji je planiran na ovom terenu. Polazeći od osnovnog cilja izrade Regulacionog plana, unapređenje životne sredine Brčko distrikta BiH i njegove bliže okoline, te uspostavljanje harmoničnog odnosa razvoja prema prirodnom i stvorenom okruženju, a uvažavajući realnost potreba i mogućnost, predložena je koncepcija kombinovanog pejzažnog geometrijskog modela sistema zelenila.

Iako se ne radi o gradskom naselju, u sklopu uređenja obuhvata se planira i određeni nivo uređenja i plana formiranja zelenih površina, koje se trebaju u što većoj mjeri ukomponirati sa postojećim i planiranim fizičkim strukturama, i namjenom površina, što će pridonijeti zadovoljenju potreba korisnika. Izbor vrsta treba da je u skladu sa izvornom fitocenozaom. To

ne znači da treba da se isključi unos vrsta koje ne pripadaju ovoj fitocenozi, već da nisu u koliziji sa njom.

S obzirom da se gotovo cijeli plan nalazi u okviru granice pijace Arizona, sve zelene površine su javnog karaktera, i njihovo uređenje i tretman treba da budu u skladu sa tim. Potrebno je intenzivirati sadnju drvoreda uz saobraćajnice i na parking prostorima, a kako bi se vizuelno ali i u smislu zaštite od buke, prašine i sl. povećala kvaliteta prostora.

Predloženim rješenjem formirane su sljedeće kategorije zelenih površina:

- javne zelene površine
- zelene površine u okviru privatnih parcela.

Sve zelene površine bez obzira na vlasništvo zemljišta imaju istu ulogu i isti tretman, i definirane su Planom. U okviru vlasničkih parcela potrebno je kroz idejni projekt definirati razmještaj zelenih površina koje ne mogu imati manji udio od 25% preostalog dijela parcele.

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

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

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

Uz objekte stanovanja, predviđa se zelenilo privatnih parcela, a izazov uređenja ovih cjelina ogleda se upravo u činjenici da se radi o privatnom vlasništvu, te je korisnicima, odnosno, vlasnicima, prepušteno uređenje tih površina.

Kompozicija ovog tipa zelenila treba biti u skladu sa planiranim arhitektonskim izrazom objekata, pri čemu se treba poticati sadnja autohtonog zelenila područja, u što većem obimu. Ovo zelenilo se može organizovati na način da dvorište ima cvjetnjak i sa dekorativnim rastinjem, urbanim mobilijarom, drvećem, a u zadnjem dijelu parcele da se sade voćke i ili organizuju bašte.

Zaštitni pojasevi pripadaju ekološko funkcionalnom podsistemu, a njihova osnovna funkcija je smanjenje nepovoljnih uvjeta makro sredine ublažavanjem dominantnih vjetrova, smanjenja industrijskih zagađenja, vezivanje zemljišta na nasipima, kosinama, obalom potoka i tehničkih objekata.

Upravo ovaj tip vegetacije treba da osigura zaštitu i smanjenje negativnih uticaja u neposrednoj blizini planiranog centra za upravljanje otpadom.

4.5. Životna sredina

Strategija zaštite životne sredine Brčko distrikta BiH 2022 – 2032. godine predlaže niz mjera koje se odnose na zaštitu životne sredine, i to zraka, tla, vode i upravljanja otpadom, čiji se sažetak nalazi u sljedećim paragrafima.

4.5.5. Vode i odvođenje otpadnih voda

Osnovne odredbe zaštite i unapređenja kvaliteta vode i odvođenja otpadnih voda:

- odvojiti sisteme odvođenja kišnice, industrijskih i fekalnih voda
- pojačati mjere zaštite uvođenjem obaveznih prečišćivača vode prije ispuštanja u recipijente
- iskoristiti potencijal geotermalnih voda.

Nužno je obezbijediti predtretman otpadnih voda, po važećim propisima. Tako djelimično tretirane otpadne vode treba usmjeriti prema postrojenju za tretman otpadnih voda – prečištaču, prije ispuštanja otpadnih voda u kolektor.

4.5.6. Kvaliteta zraka

Osnovne odredbe zaštite i unapređenja kvaliteta zraka:

- smanjiti energijsku intenzivnost
- ograničiti emisije iz malih ložišta
- smanjiti emisije u zrak iz industrijsko-tehnoloških postrojenja
- smanjiti zagađivanje zraka od saobraćaja.

Budući da zbog povećanja zagađenja vazduha u narednom periodu treba provesti program uvođenja alternativnih načina grijanja. Korištenjem kvalitetnih izolacionih materijala u objektima, kako postojećim tako i planiranim, podstiče se smanjenje utroška energije i samim tim smanjenje štetnih emisija.

Potencijalni zagađivači treba da emisije zagađujućih materija svedu u propisane okvire, odgovarajućim tehničko-tehnološkim i drugim mjerama. Imajući u vidu postojeće stanje, naročitu pažnju treba posvetiti smanjenju emitovanja prašine, jer se suspendovane čestice u vazduhu smatraju najpogubnijim po ljudsko zdravlje, a negativno utiču i na klimu.

Potencirati korištenje obnovljivih oblika energije (sunčeva energija, geotermalna energija, vjetar), kao bitnu komponentu održivog razvoja grada.

4.5.7. Tlo

Zaštita zemljišta se ogleda u:

- kontroli septičkih jama (većina neispravno dimenzionisana ili nezaštićena),

- ograničavanju upotrebe pesticida i hemikalija
- kontrolisanju odlaganja otpada
- kontrolisanju izgradnje objekata, tj. sačuvati namjene zemljišta
- obogaćivanju vegetacije u cilju zaštite tla od erozije.

U okviru organizovanog prikupljanja komunalnog otpada, neophodno je urediti posebna mjesta za postavljanje kontejnera za otpatke. Po mogućnosti, uvesti primarnu separaciju otpadaka na mjestu nastajanja.

- sagraditi centar za upravljanje otpadom,
- uspostaviti sisteme upravljanja za pojedine vrste otpada – ambalažni, tečni, opasni,
- maksimizirati iskorištavanje korisnog / prihvatljivog otpada,
- zbrinjavanje otpadnih mineralnih ulja termičkom obradom u industrijskim toplanama i kotlovnica
- uvođenje kaznenih mjera za nepropisno odlaganje i upravljanje svim vrstama otpada, rješavanje problema nekontrolisanih deponija.

U konačnosti potrebno se pridržavati Plana upravljanja otpadom za Brčko distrikt Bosne i Hercegovine za razdoblje 2025 – 2035. godine.

4.5.8. Zaštita od buke

Najadekvatnija zaštita područja od buke ogleda se u formiranju zasada duž cjelokupnog obuhvata. Vegetacija u vidu formiranih drvoreda, grupacija dendrofonda i travnatnih površina dokazano smanjuje nivo buke i štetne efekte koje ona izaziva.

U objektima kod kojih se bilježi ili kod kojih se očekuje povećan nivo buke koristi se izolacionim, apsorpcionim, tehničkim i organizacionim mjerama smanjenja iste. Buku nastalu od saobraćaja svesti u granice dozvoljene zakonom i odgovarajućim pravilnicima.

4.5.9. Zaštita od elementarnih nepogoda

U cilju zaštite građevinskih objekata i ostalih sadržaja u prostoru obuhvaćenim planom, potrebno je, pri njihovom projektovanju i izvođenju, uzeti u obzir mjerodavne parametre, koji se odnose na zaštitu od elementarnih nepogoda.

Objekte projektovati i graditi u skladu sa Članom 4. Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima ("Sl. list SFRJ", br. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 i 52/90).

4.5.10. Zaštita od požara

Osiguranje zaštite od požara ogleda se u adekvatnoj urbanističkoj postavci i razmještanju objekata unutar lokacije. Pravilnim odabirom kvalitetnih materijala, njihovom adekvatnom ugradnjom smanjuju se rizici od pojave požara.

Bitnim se smatra i osiguranje odgovarajuće protivpožarne hidrantske mreže, kao i osiguranje adekvatnih i prohodnih požarnih puteva.

Sve aktivnosti u pogledu zaštite od požara provesti u skladu sa Zakonom o požaru i Pravilnikom o tehničkim normativima za spoljnu i unutrašnju hidrantsku mrežu za gašenje požara.

4.5.11. Zaštita od udara groma

Zaštita od udara groma treba da se osigura izgradnjom gromobranske instalacije, koja će biti pravilno raspoređena i pravilno uzemljena.

4.5.12. Zaštita od zemljotresa

Budući da teritorij obuhvata spada u srednju zonu seizmičke ugroženosti i da leži na umjerenom trusnom području, gdje nije bilo većih potresa ipak se ne isključuje mogućnost potresa maksimalnog intenziteta 7-8° MSC.

Osnovna mjera zaštite od zemljotresa predstavlja primjena principa aseizmičkog projektovanja objekata, odnosno primjena sigurnosnih standarda i tehničkih propisa o gradnji na seizmičkim područjima.

4.6. Mjere zaštite stanovnika i materijalnih dobara od prirodnih i drugih nepogoda

Mjere zaštite stanovnika i materijalnih dobara od prirodnih i ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda i katastrofa, regulisane su Zakonom o zaštiti i spašavanju ljudi i materijalnih dobara od prirodnih i drugih nesreća u Brčko distriktu Bosne i Hercegovine.

5. ODLUKA O PROVOĐENJU IZMJENA I DOPUNA REGULACIONOG PLANA „PIJACA ARIZONA“ U BRČKO DISTRIKTU BiH (IV)

5.1. Uvod i opće odredbe

5.1.1. Pravna priroda, predmet plana, područje primjene i trajanje

Član 1

- 1) Ovom odlukom se uređuje provođenje Plana i ona čini njegov sastavni dio.
- 2) Ovom odlukom se utvrđuju uvjeti korištenja, uređenja, izgradnje objekata i infrastrukture i zaštite prostora u obuhvatu Plana i na taj način se definira način provođenja i osigurava realiziranje Plana.
- 3) Ovom odlukom se utvrđuju obaveze nadležnog Odjela za izradu lokacijskih uvjeta, kao i obavezni elementi sadržaja istih, a kako bi se osigurao adekvatno provođenje Plana, a sve u skladu sa važećim Zakonom.
- 4) U provođenju Plana, obavezno se primjenjuju važeći propisi Brčko distrikta Bosne i Hercegovine iz oblasti prostornog uređenja, građenja, zaštite okoliša, zaštite zraka, zaštite od buke, elektroenergetike i svih ostalih propisa koji na bilo koji način uređuju odnose u oblasti uređenja prostora.
- 5) Oblasti koje nisu uređene Zakonima Brčko distrikta primjenjuju se zakoni Bosne i Hercegovine.

Član 2

- 1) Izmjene i dopune regulacionog plana „Pijaca Arizona“ u Brčko distriktu BiH (IV) donosi se na period od 10 godina.
- 2) U skladu s Zakonom o prostornom planiranju i građenju *broj 11/24 (prečišćen tekst), 5/25 i 14/25*) najmanje godinu dana prije isteka plana, nadležni Odjel pokreće postupak revizije Plana čime se utvrđuje njegov stepen provođenja i eventualno mogućnost produženja.
- 3) Svi dijelovi Plana obavezujući su i za investitore i nadležne Odjele i Institucije koji učestvuju u građenju i praćenju primjene zakona.
- 4) Površina obuhvata Plana je grafički utvrđena kroz grafički prilog – karta broj 1 i opisana u poglavlju 3.1.1. *Opći podaci o prostornom obuhvatu..* Granice prostorne cjeline prikazane su u grafičkom dijelu regulacionog plana, na priložima broj 1 do 10 u mjerilu 1:1000.
- 5) Namjena površina u granicama prostorne cjeline i granice površina raznih namjena prikazane su u prilogu broj 3 u mjerilu 1:1000.

5.2. Uvjeti za izgradnju građevina

Član 3

- 1) Na površinama koje su ovim Planom predviđene za određene namjene, uvodi se režim zabrane građenja za druge namjene.

Član 4

- 1) Uređenje građevinskog zemljišta podrazumijeva opremanje i pripremanje građevinskog zemljišta.
- 2) Pripremanje zemljišta obuhvata geološka, geomehanička i hidrološka ispitivanja koja će se koristiti pri projektovanju. Pripremanje obuhvata i uklanjanje objekata koji se Planom ne zadržavaju.
- 3) Opremanje građevinskog zemljišta u okviru Plana obuhvata rekonstrukciju i izgradnju komunalnih građevina i instalacija za zajedničko korištenje:
 - a. izgradnja novih saobraćajnica i parkinga.
 - b. dogradnja i izgradnja sistema primarne vodovodne, kanalizacione, toplovodne, elektro i TT mreže i objekata.
 - c. uređenje javnih površina (popločanja, mobilijar, rasvjeta, zelenilo itd.).
- 4) Uređenje građevinskog zemljišta se mora izvesti u obimu i na način kako je to predviđeno Planom.
- 5) Uređenje građevinskog zemljišta u okviru granice pijace Arizona vrši se na osnovu programa, a u skladu sa ugovorom o pravu građenja, finansiranja i upravljanja Tržnicom Arizona.
- 6) Program uređenja građevinskog zemljišta može se donositi i parcijalno, za pojedine prostorne cjeline definisane prema Regulacionom planu.
- 7) Program uređenja građevinskog zemljišta treba da osigura mogućnost etapne realizacije Regulacionog plana i završetak poslova na uređenju zemljišta za pojedinu etapu najkasnije do završetka izgradnje objekata u toj etapi.
- 8) Izgradnja građevina ne može započeti bez prethodnog minimalnog uređenja građevinskog zemljišta, pod čime se podrazumijeva osiguranje saobraćajnog pristupa parceli i mjesto priključka na put, priključenje na vodovodnu, kanizacionu i elektroenergetsku mrežu, eventualno izmještanje vodova komunalne infrastrukture, te potrebnih radova na stabilizaciji i ravnanju terena.
- 9) Ukoliko prije zahtjeva za izdavanje lokacijskih uvjeta nije izgrađena planirana pristupna saobraćajnica, istom se može udovoljiti ukoliko se osigura privremeni pristup parceli u skladu s zakonskim i podzakonskim propisima.
- 10) Ukoliko prije zahtjeva za izdavanje lokacijskih uvjeta nije izgrađena planirana komunalna infrastruktura, javni vodovod i kanalizacija, istom se može udovoljiti ukoliko se osigura u skladu s potrebama i tehničkim propisima zbrinjavanje otpadnih voda i pristup sanitarnoj vodi u okviru parcele.
- 11) Izgradnja građevina ne može započeti prije uklanjanja objekata predviđenih za rušenje. Izuzetno se ovi objekti mogu koristiti za potrebe gradilišta, ali se isti moraju ukloniti prije tehničkog prijema građevine.
- 12) Privremeno korištenje građevinskog zemljišta koje nije privedeno krajnjoj namjeni se ne može odobriti, ukoliko Planom nije drugačije propisano.

- 13) Nasipanje i izdizanje terena u odnosu na niveletu postojećih i planiranih saobraćajnica te susjednih građevinskih parcela nije dozvoljeno.

Član 5

- 1) Urbanističko-tehnički uvjeti se izrađuju na osnovu zakonskih propisa Brčko distrikta BiH.
- 2) Opći urbanističko-tehnički uvjeti za izgradnju građevina visokogradnje, saobraćajnih i infrastrukturnih građevina određeni su tekstualnim dijelom plana, ovoj odluci, te i na prilogima broj 4 do 10 grafičkog dijela Regulacionog plana.
- 3) Horizontalni gabariti novoplaniranih objekata, prikazani na prilogu broj 6. *Plan građevinskih i regulacionih linija*, su maksimalni. Detaljnim urbanističko-tehničkim uvjetima će se horizontalni gabariti objekata preciznije odrediti, u skladu sa Idejnim projektom.
- 4) U okviru definisanih maksimalnih gabarita objekata u okviru jedne parcele investitor može koncipirati jedan ili više zasebnih objekata. Međusoban odnos tih objekata mora biti u skladu s zakonima i propisima Brčko distrikta BiH.
- 5) Horizontalni gabariti saobraćajnica i saobraćajnih površina, prikazanih na prilogu broj 7. *Saobraćajna infrastruktura* su fiksni. Izuzetno, mogu se odobriti minimalne izmjene i to samo iz opravdanih tehničkih razloga utvrđenih na osnovu idejnog projekta tih objekata, pri čemu se ne mogu ukidati pojedini elementi iz poprečnog profila.
- 6) Vertikalni gabariti zgrada, izraženi spratnošću zgrada i prikazani na prilogu broj 4. *Plan prostorne organizacije* su maksimalni. Detaljnim urbanističko-tehničkim uvjetima precizno se određuje spratnost zgrade u granicama maksimalne.
- 7) Namjene novoplaniranih zgrada definisane su na prilogu broj 4. *Plan prostorne organizacije*.
- 8) U svim novoplaniranim zgradama dozvoljena je izgradnja podzemne etaže sa namjerom za pomoćne prostorije (skladišta, garaže, ostave, skloništa, kotlovnice i sl.). Garaže se mogu projektovati u podrumskoj ili suterenskoj etaži samo ako nagib ulazno-izlazne rampe ne bi prelazio 18% na distance od ulaznih vrata garaže do tačke udaljene 5,0 m od prednje granice građevinske parcele.
- 9) Poslovne djelatnosti koje se obavljaju u stambeno-poslovnim objektima moraju biti kompatibilne sa stanovanjem tj. takve da bukom, vibracijama, zračenjem, emisijama štetnih materija, većom opasnosti od požara, eksplozije ili druge vrste tehničkih incidenata, nesrazmjerno velikim opterećenjem parking porostora i sl. ne ugrožavaju normalno stanovanje i rad u istoj ili u susjednim objektima. To se posebno odnosi na postojeću izgrađenu strukturu centralnog dijela “Arizone” – cjelina “5”.
- 10) Pomoćne prostorije za novoplanirane zgrade smještaju se isključivo u sastavu glavne zgrade, u prizemnoj ili podzemnoj etaži, ako na prilogu broj 4. *Plan prostorne organizacije* nije određeno drugačije.

Član 6

(građevinska i regulaciona linija, građevinska parcela)

- 1) Građevinske linije zgrada, prikazane na prilogu broj 6. *Plan građevinskih i regulacionih linija* su granične, i prikazuju liniju koju zgrada ne može preći najisturenijim dijelom. Detaljnim urbanističko-tehničkim uvjetima preciznije se određuje položaj zgrade prema građevinskoj liniji.
- 2) Građevinska linija podzemne etaže može preći građevinsku liniju građevine, ako ova izgradnja ne ugrožava osnovnu funkciju komunalne infrastrukture i ne zahtjeva izmještanje njihovih vodova, te ne ugrožava građevine na susjednim parcelama.

- 3) Unutar površine obuhvaćene građevinskim linijama, Planom je dat prijedlog arhitektonskih masa, što znači da je za konačno pozicioniranje novoplaniranih građevina i određivanje definitivnih horizontalnih gabarita građevine, daljom izradom projektne dokumentacije (u čiji sastav ulaze i detaljni urbanističko - tehnički uvjeti za izgradnju građevina), omogućeno drugačije i po mogućnosti kvalitetnije pozicioniranje i određivanje gabarita građevine, uz poštivanje obaveznih urbanističkih koeficijenata i građevinskih linija.
- 4) Pri tome unutar planom definisane markice (građevinskih linija) objekat može biti manjih dimenzija ili oblika, ili mogu biti formirana dva ili više manjih objekata, ali na način da se osigura nesmetan pristup svakom, odnosno da čine funkcionalnu cjelinu. Objekti pri tome mogu biti povezani samo na prizemnim ili samo gornjim etažama, ili naslonjeni po cijeloj vertikali jedan na drugi, što će biti definirano kroz Idejni projekt i propisano kroz lokacijske uvjete.
- 5) Izmjenu horizontalnih gabarita planiranih građevina, iz stava 3. u odnosu na predložene gabarite prikazane na grafičkom prilogu Plana, pod uvjetom da se ne ugrožavaju susjedne građevine ili otežava gradnja drugih planiranih građevina u susjedstvu, odobrava Odjel za prostorno planiranje i imovinsko – pravne poslove Vlade Brčko distrikta BiH.
- 6) Postojeći objekti (osim objekata koji se planiraju za uklanjanje, pomoćnih i privremenih objekata) čiji gabariti izlaze iz okvira planiranih građevinskih linija zadržavaju se u postojećim gabaritima i omogućeno je njihovo redovno održavanje. U slučaju izgradnje novih objekata na tim parcelama, objekti se moraju povući do planirane građevinske linije.
- 7) Postojeći objekti (osim objekata koji se planiraju za uklanjanje, pomoćnih i privremenih objekata) čiji gabariti izlaze iz okvira planiranih regulacionih linija zadržavaju se u postojećim gabaritima do realizacije infrastrukturnih sistema koji su planirani ovim Planom. Ukoliko ti objekti ne ometaju realizaciju infrastrukturnih sistema, omogućeno je njihovo potpuno zadržavanje do izgradnje novih objekata na tim parcelama. Za ove objekte moguće je njihovo redovno održavanje, a u slučaju izgradnje novih objekata na tim parcelama, objekti se moraju povući do planirane regulacione linije.
- 8) Građevinska parcela mora posjedovati površinu i oblik koji obezbjeđuju izgradnju građevina u skladu sa odredbama Plana.
- 9) Građevinska parcela obuhvata jednu ili više katastarskih parcela ili njihovih dijelova.
- 10) Građevinske parcele, oslanjajući se na vlasničku strukturu, a zavisno od potrebe potencijalnih investitora, mogu se spajati u urbanističke cjeline, na način kako je to regulisano važećim odredbama i propisima Brčko distrikta BiH, pri čemu se ne smije remetiti planirani saobraćajni koncept i utvrđena distanca građevinskih u odnosu na regulacione linije.

Član 7

- 1) Koeficijent izgrađenosti i procenat zauzetosti definisani su grafičkim dijelom Plana za svaki tip građevine, koje se nalaze u obuhvatu Plana.
- 2) Nivelacione kote poda prizemlja građevina u odnosu na saobraćajnicu utvrdit će se na osnovu nivelacionih kota saobraćajnica, što će se definirati geodetskim snimkom terena, koji predstavlja obavezan dio tehničke dokumentacije pri izdavanju rješenja o lokacijskim uvjetima.
- 3) Određivanje kote prizemlja građevina:
 - a. Kod planiranog poslovnog prostora, visina poda prizemlja može biti maksimum 0,2m od okolnog terena,

- b. Ukoliko postoji denivelacija, ona može biti do 1,2m i savladava se unutar građevine;
 - c. U slučaju kada je prizemlje namijenjeno stanovanju, visina poda prizemlja može biti maksimum 1,2m od okolnog terena, kada se denivelacija do 1,2m savladava unutar građevine;
 - d. kota prizemlja planiranih građevina ne može biti niža od nulte kote;
 - e. Kod izgrađenih građevina zadržavaju se postojeće kote ulaza.
- 4) Nivelacione kote saobraćajnica i drugih javnih površina određuje se proračunom padova i poprečnih i podužnih profila pojasa regulacije.
 - 5) Utvrđene analitičke koordinate (kote nivelete) karakterističnih tačaka predstavljaju osnovu za utvrđivanje niveleta regulacionih linija kao i osnovu za postavljanje ulaza u objekat i uređenje ostalog prostora van pojasa regulacije.

Član 8

- 1) Etaže građevina su: podzemna etaža (-2,-1) a koja može biti: podrum (P) ili suteran (S), zatim prizemlje (P), spratovi („1“, „2“, ...), potkrovlje (Pk), povučena etaža (Pe). Etaže građevina, koje čine konačan zbir spratova, predstavljaju sve etaže izuzev podrumске ili suteranske etaže, koje se ne uračunavaju ni u izračun koeficijenta izgrađenosti.
- 2) Vertikalna regulacija, odnosno spratnost planiranih građevina predložena je Planom je maksimalna.
- 3) Visina prosječne etaže određuje prema važećim normama za projektovanje objekata, s tim da prosječna visina poslovnih prostora može biti do 4,0m, a sve u skladu sa grafičkim priložima Regulacionog plana
- 4) Izuzetak su poslovni objekti čiji tehnološki procesi zahtijevaju veću spratnu visinu, s tim da ona ne može prelaziti 4,5m. U tom slučaju se sabiraju dvije etaže.
- 5) Na zahtjev podnosioca zahtjeva za izdavanje rješenja o lokacijskim uvjetima, detaljnim urbanističko - tehničkih uvjetima može se odrediti izgradnja jedne ili više podrumskih ili suteranskih etaža, ukoliko to dozvoljavaju uvjeti na lokaciji, ali pod uvjetom da se osiguraju odgovarajuće tehničke mjere u cilju zaštite od podzemnih i površinskih voda, kao i stabilizacije terena.
- 6) Ako se podzemna etaža namjenjuje za garažiranje vozila, moraju biti ispunjeni neophodni uvjeti za prilaz vozila garažama (dužina i nagib rampe i sl.).

Član 9

(Uvjeti za uređenje fasada, postavljanje reklamnih objekata)

- 1) Arhitektonsko oblikovanje objekata mora se zasnivati na savremenim principima i primjenjujući najnovija saznanja o oblikovanju industrijskih građevina, uz upotrebu postojećih materijala i boja.
- 2) Oblikovanje objekata mora biti u skladu s ambijentom, ali su moguća i radikalnija rješenja staklenog kristala u kojem se ogleda priroda. Preporučuje se oblikovno rješenje moderne arhitekture. Oblikovanje objekata i uređenje građevinskih parcela mora biti zasnovano na visokim oblikovnim i graditeljskim standardima.
- 3) Građevine se iznimno mogu graditi i kao montažne.
- 4) Sve fasade objekta (uključujući i krovove, tj. "petu fasadu") moraju se kvalitetno oblikovati. Područje obuhvata Plana potrebno je u cjelini oplemeniti na nivou "radnog parka" gdje zelenilo ima ulogu stvaranja ugodnoga radnog ambijenta.

- 5) Moguća je primjena elemenata za zaštitu od sunca (briseleji, pergole i tipske sklopive tende i sl.), kao i natkrivanje ulaza u okviru definisane regulacione linije.
- 6) U cilju korištenja dopunskih izvora energije (sunčeve energije) moguća je izvedba konstruktivnih zahvata radi upotrebe pasivnih sistema za iskorištavanje sunčeve energije, sve u okviru definisane građevinske površine ili na površina krovova objekata.
- 7) Krovovi objekata moraju se planirati kao ravni krovovi ili krovovi blagog nagiba skriveni iza postavljene atike.
- 8) Krovna ravan može imati istak u maksimalnoj dužini od 40 cm. Ukoliko se radi o objektu maksimalne visine do 5,0m krovni istak može biti i veći ukoliko je u funkciji nastrešnice, poštujući uvjete propisane planom. Svi istaci moraju biti u okviru definisane regulacione linije.
- 9) Na krovu je moguća izvedba pomoćnih konstrukcija za postavljanje sunčevih kolektora, bez obzira na njihov nagib.
- 10) Materijali koji su dozvoljeni pri oblikovanju fasada su „natur“ beton, čelik, drvo ili fasadni proizvodi na bazi drveta, staklo i aluminij. Upotreba klasičnih „demit“ fasada dozvoljena je samo u dijelu objekta namijenjenog administraciji.
- 11) Raznolikost materijala svesti na minimum. Preporuka je upotreba dva materijala na jednom objektu.
- 12) Signalne intenzivne boje na objektima nisu dozvoljene. Preporučuju se boje prirodnih pastelnih tonova npr. boje materijala-beton, drvo, čelik, odnosno sivi tonovi od srednje sive do antracit.
- 13) Upotreba intenzivnih boja je dozvoljena ukoliko je sastavni dio vizuelnog identiteta investitora i smije se koristiti na svim fasadnim plohama u dijelu atike u maksimalnoj visini od 1,0m.
- 14) Reklame, natpisi, izlozi i vitrine, koji se postavljaju na objekat, moraju biti prilagođeni objektu odnosno prostoru u pogledu oblikovanja, dimenzije, materijala i boje. Svi reklamni elementi moraju biti postavljeni na jednoj od fasada objekta. Postavljanje reklamnih elemenata iznad atike objekta nije dozvoljeno.
- 15) Postavljanje samostojećih reklamnih objekata unutar građevinske parcele je dozvoljeno isključivo neposredno pored pristupne saobraćajne tačke na neku od planiranih ili postojećih saobraćajnih površina.
- 16) Reklamni objekat definisan stavom 17. ovog člana može imati pravougaoni oblik osnove maksimalne dimenzije 50 x 150 cm i maksimalne visine 8,0m.
- 17) Postavljanje reklamnih objekata (reklamni natpisi, baneri, svijetleće reklame i sl. na izgrađeni objekat odobrava se rješenjem o lokacijskim uvjetima, a na osnovu zakona i podzakonskih akata nadležnog Odjela.
- 18) Postavljanje vanjskih jedinica sistema klimatizacije i druge mašinske opreme na fasadne zidove prema saobraćajnicama nisu dozvoljeni.

Član 10

(Uvjeti za ograđivanje parcela)

- 1) Ograđivanje parcela planiranih za gradnju stambenih objekata za individualno stanovanje je dozvoljeno.

- 2) Prema susjednim parcelama maksimalna dozvoljena visina ograde iznosi 150cm od nivoa uređenog terena. Ograda može da bude transparentna ili puna.
- 3) Prema saobraćajnicama ograda može da bude maksimalne visine 150cm. Puni dio ograde do maksimalne visine od 50cm. Preostali dio ograde izvoditi kao transparentan ili kao zelena ograda autohtonog rastinja.
- 4) Pristupna tačka na parcelu može biti formirana na poziciji koju definiše nadležni Odjel u najvećoj mogućoj mjeri poštujući planirani koncept ekstenzivnog uličnog zelenila. Pristupna tačka u tom slučaju je maksimalne širine 3,0m.
- 5) Pristupna tačka na parceli se realizira direktno sa pristupne saobraćajnice ili ukoliko je Planom definisana javna zelena površina kao tampon između saobraćajnice i parcele, onda preko javne zelene površine u Planom definisanim širinama.
- 6) Ograđivanje javnih objekata i objekata unutar granice pijace Arizona nije dozvoljeno.
- 7) Iznimno prethodnom stavu dozvoljava se ograđivanje objekata koji zbog svog karaktera iz sigurnosnih razloga moraju imati kontrolirani i ograničen pristup.
- 8) U slučaju iz prethodnog stava, građevinske parcele mogu se ograditi ogradom po bočnim i stražnjim dijelovima, prema susjednim parcelama maksimalne visine do 2,0 m, dok se prema ulici - javnoj prometnoj površini može izvesti ograda visine 1,80 m. Ograda prema javnoj i pristupnoj saobraćajnoj površini izvodi se kao prozračna - metalna u kombinaciji sa zelenom ogradom iza metalne od autohtonog biljnog materijala. Metalna ograda postavljena na betonski sokl maksimalne visine 50cm u skladu s niveletom saobraćajnice.
- 9) Ograđivanje poslovnih objekata u okviru obuhvata izvan granica pijace Arizona je dozvoljena ogradom po bočnim i stražnjim dijelovima, prema susjednim parcelama maksimalne visine do 2,0 m, dok se prema ulici - javnoj prometnoj površini može izvesti ograda visine 1,80 m. Ograda prema javnoj i pristupnoj saobraćajnoj površini izvodi se kao prozračna - metalna u kombinaciji sa zelenom ogradom iza metalne od autohtonog biljnog materijala. Metalna ograda postavljena na betonski sokl maksimalne visine 50cm u skladu s niveletom saobraćajnice.

Član 11

(privremeni objekti)

- 1) Za lociranje privremenih objekata izrađuju se detaljni urbanističko-tehnički uvjeti u skladu s odgovarajućim pravilnicima Odjeljenja .
- 2) Za objekte iz stava 1. može se odrediti prostor potreban za njihovo postavljanje i upotrebu ali se ne može vršiti parcelacija zemljišta.
- 3) Privremeno korištenje površina u smislu stava 1. uključuje građenje privremenih objekata, do privođenja konačnoj namjeni.

5.3. Uvjeti za izgradnju infrastrukture

Član 12

(saobraćajna i komunalna infrastruktura)

- 1) Kod rekonstrukcije postojećih saobraćajnica, potrebno je izvršiti geodetsko snimanje postojeće saobraćajnice, a onda u odnosu na osovину postojeće saobraćajnice uraditi projektovanje saobraćajnice u novom poprečnom profilu u skladu sa Planom.
- 2) Ukoliko postoje odstupanja u geodetskom snimku i planu, poštovati geodetski snimak postojeće saobraćajnice.
- 3) Izgradnja novih saobraćajnica se radi u skladu sa uvjetima propisanim ovim Planom.
- 4) Idejni projekt saobraćajnice mora da sadrži i projektovanu fekalnu i oborinsku kanalizaciju na način kako je to propisano ovim Planom.
- 5) Komunalno uređenje sa trasama infrastrukture dati su na grafičkom prilogu Plana, karta broj 8 - *Komunalna infrastruktura*.
- 6) Daje se mogućnost Odjelu za prostorno planiranje i imovinsko-pravne poslove Vlade Brčko distrikta BiH da planirane koridore infrastrukturnih sistema kroz Idejne projekte korigira u skladu sa stvarnim stanjem na terenu kao i zahtjevima nadležnih institucija, ukoliko se ukaže potreba za istim, s tim da kvaliteta idejnih rješenja ne može biti manja u odnosu na rješenje ponuđeno Planom ili ugrožavati realizaciju Plana.
- 7) Sistem fekalne i oborinske kanalizacije se projektuje prema potrebnim kapacitetima koji se utvrde u danom trenutku, prema pravilima struke, u skladu sa konceptom propisanim planom.
- 8) Fekalna i oborinska kanalizacija mora biti projektovana kao razdjelni sistem u profilu saobraćajnice.
- 9) Saobraćajnice moraju biti projektovane za teško saobraćajno opterećenje.
- 10) Odvodnja vode sa parcela mora biti riješena na način da se voda sa vodonepropusnih površina na parceli (saobraćajnice, parkinzi, i sl., odnosno sa onih površina gdje je moglo doći do zagađenja oborinske vode) prije ispuštanja u kanizacioni sistem prečisti u separatorima. Vrstu separatora odrediti u glavnom projektu, a u zavisnosti od vrste zagađenja i količine zagađene vode.
- 11) Priključak objekata na fekalnu kanalizaciju mora biti projektovan u skladu sa uvjetima za svaku posebnu specifičnu namjenu objekta.
- 12) Vodovodna mreža mora biti projektovana u skladu sa pravilima struke, a prema potrebama i kapacitetima obuhvata, uz mogućnost fazne gradnje.
- 13) Planirati budući priključak na transportni cjevovod, kada se ostvare uvjeti za njegovu realizaciju, a kako bi se osigurali puni kapaciteti za snabdijevanje vodom.

Član 13

- 1) Elektro-energetska mreža mora se projektovati na način da se svi podzemni vodovi polažu obodom parcela, kako ne bi remetili izgradnju drugih podzemnih instalacija.
- 2) Potrebne trafostanice će se postavljati uz suglasnost nadležnih institucija, prema potrebama krajnjih korisnika.
- 3) Planira se fazna izgradnja trafostanica.
- 4) Idejnim projektom moraju biti prikazane trase podzemnih vodova, koji moraju biti u skladu sa ovim planom.
- 5) Dozvoljeno je kroz Idejni projekt prikazati drugačije trase pod uvjetom da ne remete ostalu infrastrukturu i objekte.

Član 14 (zelene površine)

- 1) Površine utvrđene kao ova kategorija ne mogu se koristiti za druge namjene, niti se mogu graditi objekti koji nisu u skladu sa funkcijom koju ta kategorija zelenila treba da ostvari.
- 2) Izuzetak su zelene površine unutar vlasničke parcele koje idejnim projektom mogu biti drugačije uređene s tim da se mora poštovati procenat zastupljenosti definiran ovim Planom.
- 3) Ukoliko se radi o drvoredima i zelenim pojasevima između saobraćajnice i ulaza u parcelu koji prekida zeleni pojas, on se može definirati kroz idejni projekt, s tim da ne može biti širi od 6m, a na preostalom dijelu zeleni pojas mora imati kontinuitet.
- 4) Zeleni pojasevi koji su dio saobraćajnih profila, moraju se pozicionirati u odnosu na ulaze u parcele, geodetskim snimanjem postojećeg stanja.
- 5) Tehnički prijem arhitektonskih i drugih objekata podrazumijeva i prijem izvedenih radova na uređenju zelenih površina.
- 6) Izgradnja i uređenje zelenih površina vrši se u skladu s prethodno pribavljenom (odgovarajućom) dokumentacijom urađenom na osnovu karte *Zelenih površina* ovog Plana.
- 7) Uređenje zelenih površina podrazumijeva podizanje i održavanje visokog i niskog rastinja na zelenim površinama.

Član 15

- 1) Na dijelu gdje je već zasađeno intenzivno zelenilo i kao takvo zadržano je ovim Planom potrebno je izvršiti popunu sa ukrasnim grmljem.
- 2) Zelenilo unutar građevinske parcele potrebno je ozeleniti intenzivnim i ekstenzivnim zelenilom.
- 3) Ostale zelene površine unutar građevinske parcele potrebno je ozeleniti ekstenzivnim i intenzivnim zelenilom autohtonih vrsta stabala i drugih biljaka.
- 4) U okviru Glavnog projekta vanjskog uređenja definisat će se izbor biljnog materijala, njihov položaj, intenzitet sadnje, širina sigurnosnog pojasa itd.

5.4. Protivpožarna zaštita i zaštita životne sredine

Član 16

- 1) Protivpožarna zaštita se ugrađuje kroz planiranje i projektovanje samih objekata, a sve opet u skladu sa planom protivpožarne zaštite za cijeli kompleks. U fazi planiranja osiguran je pristup vatrogasnog vozila preko javnih parking i postojeće saobraćajnice. U prelaznom period, uklanjanjem postojećih objekata stvaraju se uvjeti za pristup vatrogasnog vozila i interventni prostor.
- 2) Do konačne realizacije svih blokovskih funkcija i izgradnje svih objekata, korisnici su dužni odlagati otpad na odgovarajući higijenski način unutar posjedničkog prostora, prema uvjetima nadležne komunalne organizacije.

5.5. Mjere zaštite i prava lica sa smanjenim tjelesnim sposobnostima

Član 17

- 1) Pri izradi idejnih i glavnih projekata obavezno je definirati uvjete i mjere svim učesnicima u izgradnji građevina, te svih drugih površina javne namjene (pristupačnost) za njihovo normalno korištenje licima umanjениh tjelesnih mogućnosti, i u tom smislu obveza je učesnika da u svakoj fazi propisuje konkretne uvjete u dokumentima koji se izrađuju u skladu sa „Tehničkim propisima o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih prepreka za lica sa umanjениm tjelesnim mogućnostima“.
- 2) Obavezni uvjeti pristupačnosti primjenjuju se odabirom najpovoljnijeg rješenja u odnosu na namjenu i drugi značaj građevine kako bi se licima umanjениh tjelesnih mogućnosti osiguralo nesmetano kretanje, pristup, boravak i rad u građevinama javne, poslovne stambene i stambeno-poslovne namjene, te svih drugih površina javne namjene.
- 3) U tom smislu nadležni Odjel je dužan da kroz urbanističko-tehničke uvjete propiše i uvjete iz prethodnog stava ovog člana.

5.6. Mjere zaštite stanovnika i materijalnih dobara od prirodnih i ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda i katastrofa

Član 18

- 1) Svi oblici zaštite i spašavanja moraju se provoditi u skladu s načelima međunarodnog humanitarnog prava i međunarodnog prava o zaštiti ljudi, životinja, kulturnih dobara i okoliša od opasnih utjecaja prirodnih i drugih nesreća, te u skladu sa preuzetim međunarodnim obvezama i načelima proisteklim iz Zakona o zaštiti i spašavanju i drugim propisima iz ove oblasti.

Član 19

- 1) Svaka ljudska aktivnost koja može prouzrokovati štetu za život i zdravlje ljudi i štetu na materijalnim dobrima i kao takva mora se predvidjeti.

5.7. Obaveze Odjela u provođenju plana

Član 20

- 1) Odjel nadležan za izdavanje lokacijskih uvjeta je dužan da kroz urbanističko-tehničke uvjete propiše sve mjere i uvjete date kroz ovaj plan za svaki objekat, a koji se odnose na:
 - a. Građevinsku liniju,
 - b. Visinu vijenca i visinu sljemena ukoliko je krov kosi, odnosno visinu atike,

- c. Apsolutnu kotu prizemlja od koje se ne može odstupiti više od +/- 10cm,
 - d. Obavezu okolnog uređenja zelenih i popločanih površina u skladu sa Planom, koji mora biti detaljno prikazana situacionim planom,
 - e. Tretman fasade i primjenu ton karte na fasadi, RAL standard,
 - f. Upotrebu mobilijara i opreme,
 - g. Mjesto za odlaganje otpada (kontejneri),
 - h. Interni saobraćaj i stacionarni saobraćaj,
 - i. Mjere zaštite prava lica sa smanjenim tjelesnim sposobnostima.
- 2) Ovakve obaveze se propisuju kako bi se osigurao visok stepen kvalitetnog provođenja Plana, a kroz dalju izradu Glavnog projekta i tehnički prijem.
 - 3) U skladu sa prethodnim stavom Idejni projekt treba biti sastavni dio lokacijskih uvjeta, odnosno lokacijski uvjeti moraju se isključivo pozivati na Idejni projekt koji mora biti urađen u skladu sa odredbama Plana i tek kao takav prihvaćen od strane Odjela.
 - 4) Tehnički prijem i upotreba objekta nisu mogući ukoliko uz objekat nije izvršeno vanjsko uređenje u skladu sa uvjetima Planom.

Član 21

- 1) Odjel prilikom izdavanja lokacijskih uvjeta ima ovlasti da:
 - a. Vrš izbor vrste i razmještaj urbanog mobilijara i sličnih elemenata koji dopunjuju urbani ambijent, uključujući i sadržaje na prostoru Plana;
 - b. Vrš korekcije u preparcelaciji kako bi se riješili imovinski odnosi, pri čemu ne smije remetiti izgradnju i provođenje Plana;
 - c. Po potrebi, Odjel za prostorno planiranje i imovinsko-pravne poslove Brčko distrikta BiH može po pojedinim pitanjima iz danih ovlasti, ili drugim, tražiti konsultacije od Zavoda za planiranje, projektovanje i razvoj Brčko distrikta BiH, kao nosioca izrade Plana.

5.8. Završne odredbe

Član 22

- 1) Ova Odluka stupa na snagu u skladu sa Odlukom o usvajanju Plana koju donosi Skupština Brčko distrikta BiH, u propisanom vremenu od objavljivanja u "Službenom glasniku Brčko distrikta BiH".
- 2) Usvajanjem ovog Plana prestaje da važi regulacioni plan *Izmjene i dopune regulacionog plana „Tržnica Arizona“ (III) u Brčko distriktu BiH*.