

NOSITELJ PRIPREME

БОСНА И ХЕРЦЕГОВИНА
БРЧКО ДИСТРИКТ
БОСНЕ И ХЕРЦЕГОВИНЕ
ВЛАДА БРЧКО ДИСТРИКТА
ОДЈЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ
И ИМОВИНСКО ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ



BOSNA I HERCEGOVINA
BRČKO DISTRIKT
BOSNE I HERCEGOVINE
VLADA BRČKO DISTRIKTA
ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE
I IMOVINSKO PRAVNE POSLOVE

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

www.bdccentral.net

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

NOSITELJ IZRADE

**ZAVOD ZA PLANIRANJE,
PROJEKTOVANJE I RAZVOJ**
BRČKO DISTRIKTA BOSNE I HERCEGOVINE



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

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

www.zavod.ba
info@zavod.ba

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

Izmjene i dopune regulacijskog plana „Tržnica Arizona” u Brčko Distriktu BiH (IV) (nacrt)

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

STRUČNI TIM U IZRADI:

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

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

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

ANITA KLAIC, dipl.ing.građ. – prometna 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

RAVNATELJ

ZLATKO JAŠAREVIĆ, dipl.oec.

M.P.

**IZMJENA I DOPUNA REGULACIJSKOG PLANA "TRŽNICA
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. Nositelj pripreme i nositelj 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
1.1.7. Postojeća dokumentacija koja se koristi za formiranje informacijske i dokumentacijske osnove	7
2. IZVADAK IZ PROSTORNO-PLANSKE DOKUMENTACIJE VIŠEG REDA.....	8
3. POSTOJEĆE STANJE	8
3.1. Analiza trenutne situacije	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 čestice	10
3.1.5. Podaci o objektu	30
3.1.6. Katnost zgrada	33
3.1.7. Dimenzije i konstrukcija.....	33
3.1.8. Odnos izgrađenih objekata prema postojećoj dokumentaciji detaljnog prostornog uređenja	34
3.2. Infrastruktura	34
3.2.5. Prometna infrastruktura.....	34
3.3.5. Vodna infrastruktura i odvođenje otpadnih voda.....	37
3.3.6. Elektroenergetska infrastruktura	37
3.3.7. Telekomunikacijska infrastruktura	38
3.3.8. Toplifikacija.....	39
3.3. Gospodarske djelatnosti.....	39
3.4. Okoliš.....	39
3.5.5. Vode i odvođenje otpadnih voda	40
3.5.6. Kvaliteta zraka	40

3.5.7.	Tlo	40
3.5.8.	Otvoren promet.....	41
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.	Kućište	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.	Prometna infrastruktura.....	49
4.3.6.	Vodovod i kanalizacija	52
4.3.7.	Elektroenergetska infrastruktura	57
4.3.8.	Telekomunikacijska infrastruktura	63
4.4.	Sustav zelenih površina	64
4.5.	Okoliš	65
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	67
4.5.11.	Zaštita od udara groma	68
4.5.12.	Zaštita od potresa.....	68
4.6.	Mjere zaštite stanovnika i materijalnih dobara od prirodnih i drugih nepogoda	68
5.	ODLUKA O PROVEDBI IZMJENA I DOPUNA REGULACIJSKOG PLANA "TRŽIŠTE 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.	Odgovornosti Odjela u provedbi plana	78

5.8. Završne odredbe.....	79
---------------------------	----

POPIS ILUSTRACIJA

Slika 1 – Položaj predmetnog područja u odnosu na širi opseg Brčko distrikta.....	9
Ilustracija 2 – Individualni stambeni objekti u sklopu područja.....	31
Ilustracija 3 – Evidentirani stambeno-poslovni, poslovni objekti i komercijalne hale.....	32
Ilustracija 4 – Evidentirani objekti čiji poslovni prostori nisu iskorišteni	33

POPIS TABLIČNIH PRIKAZA

Tablica 1. – Osnovni prostorni pokazatelji.....	9
Tablica 2 – Podaci o broju, postotku zastupljenosti i izgradnji objekata prema namjeni.....	30
Tablica 3 – Struktura planiranih objekata	45
Tablica 4 - Struktura, postotak zastupljenosti i izgradnje objekata prema namjeni - ukupan zbroj postojećih i planiranih objekata	45
Tablica 5. – Procjena broja sanitarnih čvorova	52
Tablica 6 – Potreba u vodi.....	53
Tablica 7 - Specifična potrošnja ovisno o namjeni prostora.....	58
Tablica 8 – Ukupno opterećenje planiranih objekata	58
Tablica 9. – Ukupno opterećenje objekata koji se ne grade i koji su planirani u prethodnom planu	59

GRAFIČKI DIO

01 Izvadak 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 regulacijskih linija	1:1000
07 Promet i izravnavanje	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 Distrikta sukladno članku 40. Zakona o prostornom planiranju i gradnji Brčko Distrikta (*"Službeni glasnik Brčko Distrikta BiH"*, br. 11/24 - pročišćeni tekst, 5/25 i 14/25) i usvaja Plan na prijedlog Vlade.

1.1.2. Planska osnova

Planska osnova za usvajanje ovog Plana je Prostorni plan Brčko Distrikta Bosne i Hercegovine 2007. – 2017. godine (*"Službeni glasnik Brčko Distrikta"*, br. 17/07) i VAŽEĆI REGULACIJSKI PLAN Izmjene i dopune Regulacijskog plana "Tržnica Arizona" u Brčko Distriktu BiH (III).

Izmjena i dopuna Regulacijskog plana "Tržnica Arizona" u Brčko distriktu BiH (IV) i njen sastavni dio - Odluka o provedbi Regulacijskog plana (u daljem tekstu: Plan) izrađeni su na temelju *Pravilnika o sadržaju, načinu izrade i usvajanja prostorno-planskih dokumenata u Distriktu* broj 01.1-02-028213/09 od 02.09.2013. godine, te Regulacijskog plana "Arizona Market" i tri izmjene i dopune, koje su učinjene u posljednjih 10 godina. Trenutno važeći Plan izmjena i dopuna Regulacijskog plana "Tržnica Arizona" u Brčko distriktu BiH (III) je osnova na kojoj su izvršene određene korekcije.

1.1.3. Nositelj pripreme i nositelj izrade plana

Nositelj pripreme za izradu Plana je Odjel za prostorno planiranje i imovinsko pravne poslove Vlade Brčko distrikta BiH. Nositelj izrade Plana je Zavod za planiranje, projektiranje i razvitak 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 usuglašavanje i dopuna s pristiglim smjernicama, od strane nositelja 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 Nositelja pripreme Plana, kao i izmjena i dopuna regulacijskog plana predmetnog obuhvata koje su prethodile ovom dokumentu.

Regulacijski 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 projektiranja i izvođenja novih objekata radi zaštite arhitektonskog stila, iskoristivosti prostora i unapređenja postojećih uvjeta. Izmjene i dopune regulacijskog plana „Tržnica Arizona“ (IV) u Brčko distriktu će se realizirati kroz sljedeće faze:

- Faza izrade i dostave Prednacrt
- Faza razmatranja preliminarog nacrt
- Faza izrade i dostave Nacrta
- Faza usvajanja Nacrta, javni uvid i javna rasprava
- Faza izrade i dostave Prijedloga
- Faza donošenja prijedloga
- Faza provedbe regulacijskog plana.

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

1.1.6. Razlozi i ciljevi izrade Plana

Kroz implementaciju važećeg regulacijskog plana ukazale su se potrebe za određenim izmjenama, a sve kako bi se osigurao visok stupanj 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 utjecaja na korisnike/posjetioce prostora, imala je rezultantu u formiranju smjernica i ciljeva uređenja prostorne cjeline. Nositelj pripreme, koji je kvalificirani poznavalac javnog mijenja i potreba stanovnika mnogo šireg reona od promatranog ovim Planom, dao je dobre početne osnove za

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

1.1.7. Postojeća dokumentacija koja se koristi za formiranje informacijske i dokumentacijske 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. godine, kao plan višeg reda;
- Izmjena i dopuna Regulacijskog plana "Arizona Market" u Brčko distriktu BiH (III);
- Dokumentacija Povjerenstva za očuvanje nacionalnih spomenika Bosne i Hercegovine za objekte iz djelokruga Plana (ukoliko postoje objekti iz djelokruga Plana koji su u nadležnosti Povjerenstva);
- Katastarskog plana (podloga iz 2025. god.), digitalnog orto-foto snimka (iz 2018. godine);
- Ostali posebni zakoni i propisi koji uređuju područje prostornog uređenja i građenja u Brčko distriktu BiH, kojima se može pristupiti na web stranici www.bdccentral.net ja <https://skupstinabd.ba/ba>;
- Norme i standardi u području prostornog uređenja i gradnje;
- Norme i standardi u području hortikulturnog uređenja okoliša, primjena suvremenih materijala i dizajna u arhitekturi, oprema urbanog prostora (urbani namještaj itd.).
- Raspoložive podloge: katastarski plan, digitalni ortofoto snimak (iz 2009. godine).

2. IZVADAK IZ PROSTORNO-PLANSKE DOKUMENTACIJE VIŠEG REDA

Planska osnova za izmjene i dopune Regulacijskog plana "Tržnica Arizona" u Brčko distriktu BiH (IV) je Prostorni plan Brčko distrikta 2007. – 2017. godine, te Izmjene i dopune Regulacijskog plana "Tržište Arizona" (III) u Brčko Distriktu BiH.

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

Obuhvatom prolazi saobraćajnica visokog ranga, magistralna cesta M 1.8 Tuzla – Orašje.

3. POSTOJEĆE STANJE

3.1. Analiza trenutne situacije

U svrhu kreiranja opravdanog koncepta prostornog uređenja, vrši se snimanja stanja na terenu i analiza analitičko-dokumentacijske 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 regulacijski 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 sljedećim poglavljima dan je sažetak podataka prikupljenih 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.

Izmjenama i dopunama Regulatorijskog plana "Tržnica Arizona" u Brčko distriktu BiH (IV) tretira se područje s obje strane magistralne ceste M 1,8, površine P=60 ha, prema granici utvrđenoj Odlukom o pristupanju izradi Plana.



Ilustracija 1 – Stajalište predmetnog područja primjene u odnosu na šire područje primjene Brčko distrikta BiH

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

Stol 1 – Osnovni prostorni pokazatelji

Područje	Pokrivena površina (ha)	Površina u odnosu na BD (%)	Maksimalna pokrivenost širine (m)	Maksimalna duljina (m)	Koeficijent istezanja
RP Tržnica Arizona	72,93	0,11	660	1800	1 : 3,4

3.1.2. Stanovništvo

Unutar obuhvata gotovo da nema stalno nastanjenog stanovništva, s obzirom na to 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 Regulačijskog plana formirana je jedinstvena tržnica na ovim prostorima. Prvobitno, u barakama i većinom neuvjetnim objektima obavljalo se funkcioniranje 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 temelju usvojenog Regulačijskog plana 2002. godine započelo je raščišćavanje terena i priprema za izgradnju. Tako je izgrađen dio trgovačkih centara, a oko tih kompleksa formirane su ceste i prometne površine.

Na temeljem usvojenih izmjena i dopuna Regulačijskog plana izgrađen je dodatni dio trgovačkih centara, dio trgovačkog i 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 čestice

Područje primjene Regulačijskog plana obuhvaća ukupno 534 katastarske čestice.

BROJ K.Č.	VLASNIŠTVO	POVRŠINA m ²	KOMENTAR
379/124	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	12 47	STAMBENO-POSLOVNA GRAĐEVINA br.94 - ZONA VI (dio Poglavlje 8, Stambena zgrada 1, Vrt
379/45 PG	PRIVATNA IMOVINA	1 43	ZGRADA - FR. 93 - ZONA VI, poslovna zgrada
379/46	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	1 45	POSLOVNA ZGRADA, poslovna zgrada
379/48	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	46	POSLOVNA ZGRADA, poslovna zgrada
379/50	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	1 26	POSLOVNA ZGRADA, poslovna zgrada
379/51	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	82	POSLOVNA ZGRADA, poslovna zgrada
379/52	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	1 36	POSLOVNA ZGRADA, poslovna zgrada
379/53	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	85	POSLOVNA ZGRADA, poslovna zgrada
379/54	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	1 34	POSLOVNA ZGRADA, poslovna zgrada
379/56	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	96	POSLOVNA ZGRADA, poslovna zgrada
379/65	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	39	POSLOVNA ZGRADA, poslovna zgrada

Izmjene i dopune Regulačijskog plana " Tržnica Arizona" u Brčko distriktu BiH (IV)

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

Izmjene i dopune Regulatorijskog plana " Tržnica Arizona" u Brčko distriktu BiH (IV)

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

Izmjene i dopune Regulačijskog plana " Tržnica Arizona" u Brčko distriktu BiH (IV)

379/164	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	63	NENASELJENA ZGRADA N. 39-ZONA VI, poslovna zgrada
379/165	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	34	POSLOVNA ZGRADA, poslovna zgrada
379/166	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	34	POSLOVNA ZGRADA, poslovna zgrada
379/169	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	51	NENASELJENA ZGRADA N. 50-ZONA VI, poslovna zgrada
379/171	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	38	POSLOVNA ZGRADA, poslovna zgrada
379/172	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	47	POSLOVNA ZGRADA, poslovna zgrada
379/173	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	1 64	POSLOVNA ZGRADA, poslovna zgrada
379/174	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	86	POSLOVNA ZGRADA, poslovna zgrada
379/175	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	79	POSLOVNA ZGRADA, poslovna zgrada
379/178	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	45	NENAMJEŠTENA ZGRADA-N. 67-ZONA VI, poslovna zgrada
379/187	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	49	POSLOVNA ZGRADA, poslovna zgrada
379/188	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	52	ZGRADA - FR. 77 - VI. zona, poslovna zgrada
379/190	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	51	POSLOVNA ZGRADA, poslovna zgrada
379/197	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	1 30	POSLOVNA ZGRADA, poslovna zgrada
379/200	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	57	NENAMJEŠTENA ZGRADA-N. 41-ZONA VII, poslovna zgrada
379/201	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	36	POSLOVNA ZGRADA, poslovna zgrada
379/206	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	30	POSLOVNA ZGRADA, poslovna zgrada
379/207	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	30	POSLOVNA ZGRADA, poslovna zgrada
379/208	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	30	POSLOVNA ZGRADA, poslovna zgrada
379/209	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	30	POSLOVNA ZGRADA, poslovna zgrada
379/220	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	61	POSLOVNA ZGRADA, poslovna zgrada
379/221	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	63	POSLOVNA ZGRADA, poslovna zgrada
379/230	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	1 18	POSLOVNA ZGRADA, poslovna zgrada
379/231	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	1 18	POSLOVNA ZGRADA, poslovna zgrada
379/232	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	1 46	POSLOVNA ZGRADA, poslovna zgrada
379/233	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	52	POSLOVNA ZGRADA, poslovna zgrada
379/234	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	52	POSLOVNA ZGRADA, poslovna zgrada
379/235	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	53	POSLOVNA ZGRADA, poslovna zgrada
379/236	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	54	NENASELJENA ZGRADA N. 46-ZONA VII, poslovna zgrada
379/237	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	46	POSLOVNA ZGRADA, poslovna zgrada
379/239	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	86	POSLOVNA ZGRADA, poslovna zgrada

Izmjene i dopune Regulacijskog plana " Tržnica Arizona" u Brčko distriktu BiH (IV)

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

Izmjene i dopune Regulacijskog plana " Tržnica Arizona" u Brčko distriktu BiH (IV)

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

Izmjene i dopune Regulatorijskog plana " Tržnica Arizona" u Brčko distriktu BiH (IV)

379/364	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	1 81	POSLOVNA ZGRADA, poslovna zgrada
379/367	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	86	POSLOVNA ZGRADA, poslovna zgrada
379/368	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	1 17	POSLOVNA ZGRADA, poslovna zgrada
379/372	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	65	GRADILIŠTE, Gradilište
379/373	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	49	GRADILIŠTE, Gradilište
379/374	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	56	GRADILIŠTE, Gradilište
379/375	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	56	GRADILIŠTE, Gradilište
379/376	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	1 01	POSLOVNA ZGRADA, poslovna zgrada
379/377	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	56	POSLOVNA ZGRADA, poslovna zgrada
379/378	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	56	POSLOVNA ZGRADA, poslovna zgrada
379/380	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	56	POSLOVNA ZGRADA, poslovna zgrada
379/383	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	39	POSLOVNA ZGRADA, poslovna zgrada
379/385	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	45	NENASELJENA ZGRADA N. 9 a - ZONA VIII, poslovna zgrada
379/386	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	36	POSLOVNA ZGRADA, poslovna zgrada
379/387	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	35	POSLOVNA ZGRADA, poslovna zgrada
379/392	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	28	POSLOVNA ZGRADA, poslovna zgrada
379/394	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	91	NENASELJENA ZGRADA N. 16 ZONA VIII, poslovna zgrada
379/395	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	1 04	NENASELJENA ZGRADA N. 17 - ZONA VIII, poslovna zgrada
379/396	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	1 63	POSLOVNA ZGRADA, poslovna zgrada
379/397	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	98	POSLOVNA ZGRADA, poslovna zgrada
379/401	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	88	POSLOVNA ZGRADA, poslovna zgrada
389/6	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	10 60	GLUHAKUŠE, Dvorište, Gospodarska zgrada
1463	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	77 04	UDOVIČIČKA, polje 7. razreda
1464	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	5 09	UDOVIČIČKA, šuma 5. klase
946/2	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	69	DUGA NJIVA, Njiva 6. klase
946/3	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	2 04	DUGA NJIVA, Njiva 6. klase
379/22	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	13 50	POSLOVNA ZGRADA, poslovna zgrada
379/43	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	2 65	GOSPODARSKO DVORIŠTE I POSLOVNA ZGRADA u području od 265 m2
379/330	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	1 90	NENASELJENA ZGRADA N. 39-ZONA VIII, poslovna zgrada
379/309	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	1 36	POSLOVNA ZGRADA, poslovna zgrada

Izmjene i dopune Regulačijskog plana " Tržnica Arizona" u Brčko distriktu BiH (IV)

379/405	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	1 29	POSLOVNA ZGRADA, poslovna zgrada
379/199	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	1 03	POSLOVNA ZGRADA, poslovna zgrada
379/76	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	57	NENASELJENA ZGRADA N. 108- ZONA VII, poslovna zgrada
1445/1	PRIVATNA IMOVINA	48 75	HILL, polje 6. razreda
1454/1	PRIVATNA IMOVINA	43 01	BJELJEVINA, Polje 7. razred
1454/2	PRIVATNA IMOVINA	61 42	DUBRAVE, Njiva 7. klase
361	PRIVATNA IMOVINA	35 95	Brdo, 7. razred
362	PRIVATNA IMOVINA	13 75	VOČNJAK, Voćnjak 4. klase
363	PRIVATNA IMOVINA	48 93	Brdo, 7. razred
366	PRIVATNA IMOVINA	12 49	Brdo, livada 5. razreda
367/1	PRIVATNA IMOVINA	15 00	TRAVNJAK, Ostalo neplodno zemljište
368/1	PRIVATNA IMOVINA	28 10	BJELJEVINA, Ostalo neplodno zemljište
367/3	PRIVATNA IMOVINA	2 57	ŠUMA, Ostalo neplodno zemljište
369	PRIVATNA IMOVINA	26 29	BJELJAVINA, Ostalo neplodno zemljište
371/1	PRIVATNA IMOVINA	38 90	KOSNICA, Ostalo neplodno zemljište
372/4	PRIVATNA IMOVINA	1 28	ŠUMA, Ostalo neplodno zemljište
374/1	PRIVATNA IMOVINA	26 01	GLUHAKUŠA, Ostalo neplodno zemljište
374/2	PRIVATNA IMOVINA	29 15	GLUHAKUŠA, Ostalo neplodno zemljište
375/4	PRIVATNA IMOVINA	14 25	GLUHAKUŠE, Polje 7. razred
375/10	PRIVATNA IMOVINA	62	EKONOMSKO DVORIŠTE, gospodarsko dvorište
375/13	PRIVATNA IMOVINA	19	EKONOMSKO DVORIŠTE, gospodarsko dvorište
378/1	PRIVATNA IMOVINA	16 87	GLUHAKUŠE, Njiva
378/7	PRIVATNA IMOVINA	1 43	GLUHAKUŠE, Njiva
378/8	PRIVATNA IMOVINA	4 02	GLUHAKUŠE, Njiva
378/11	PRIVATNA IMOVINA	15 24	GLUHAKUŠE, Njiva
378/6	PRIVATNA IMOVINA	15 95	GLUHAKUŠA, Njiva
378/4	PRIVATNA IMOVINA	1 55	GLUHAKUŠA, polje 7. razreda
379/9	PRIVATNA IMOVINA	59 35	GLUHAKUŠE, Polje 7. razred
379/16	PRIVATNA IMOVINA	27 47	GLUHAKUŠE, Polje 7. razred
379/13	PRIVATNA IMOVINA	50 14	GLUHAKUŠE, Polje 7. razred
379/11	PRIVATNA IMOVINA	28 31	GLUHAKUŠE, Polje 7. razred

Izmjene i dopune Regulačijskog plana " Tržnica Arizona" u Brčko distriktu BiH (IV)

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

Izmjene i dopune Regulačijskog plana " Tržnica Arizona" u Brčko distriktu BiH (IV)

944/2	PRIVATNA IMOVINA	33 97	GELJIČKA, polje 6. klase
944/1	PRIVATNA IMOVINA	49 50	GELJIČKA, polje 6. klase
1455	PRIVATNA IMOVINA	1 11 24	GELJUŠA, Polje 7. razred
1456	PRIVATNA IMOVINA	93 49	BIJELEVINA, Polje 7. razred
1457/1	PRIVATNA IMOVINA	58 25	DUBRAVE, Njiva 7. klase
1457/2	PRIVATNA IMOVINA	40 38	DUBRAVE, Njiva 7. klase
1458	PRIVATNA IMOVINA	18 59	DUBRAVE, Ostalo neplodno zemljište
2216/5	PRIVATNA IMOVINA	32 13	TUZLA-ORAŠJE, Magistralna cesta
379/64 PG	PRIVATNA IMOVINA	1 35	POSLOVNA ZGRADA, poslovna zgrada
379/61PG-E1	PRIVATNA IMOVINA	40	POSLOVNA ZGRADA br.104/VI - Jedinica 8, Poslovni prostor u prizemlju
379/57 PG	PRIVATNA IMOVINA	95	POSLOVNA ZGRADA, poslovna zgrada
1462	PRIVATNA IMOVINA	1 79 05	UTRNA, Polje 7. klase
944/4	PRIVATNA IMOVINA	6 70	GELJIČKA, Nekategorizirana staza
944/5	PRIVATNA IMOVINA	1 50	GELJIČKA, Nekategorizirana staza
376	PRIVATNA IMOVINA	7 31	GLUHAKUŠE, Polje 7. razred
377/1	PRIVATNA IMOVINA	46 14	GLUHAKUŠE, Njiva
379/12	PRIVATNA IMOVINA	1 20 77	GLUHAKUŠE, Polje 7. razred
379/10	PRIVATNA IMOVINA	72 89	GLUHAKUŠE, Ostalo neplodno zemljište
379/17	PRIVATNA IMOVINA	74 74	NJIVA, Polje 7. klase
379/123	PRIVATNA IMOVINA	1 67 28	JAVNA POVRŠINA SA PARKINGOM, Javno parkiralište
379/202	PRIVATNA IMOVINA	2 77	NJIVA, Polje 7. klase
379/211	PRIVATNA IMOVINA	1 04 01	JAVNA POVRŠINA - PARKING
379/408	PRIVATNA IMOVINA	4 03	NJIVA, Njiva
389/11	PRIVATNA IMOVINA	36 82	GLUHAKUŠA, Njiva
390/3	PRIVATNA IMOVINA	29 63	GLUHAKUŠE, Livada 3. razreda
390/2	PRIVATNA IMOVINA	45 37	GLUHAKUŠE, Polje 7. razred
393/15	PRIVATNA IMOVINA	26 28	Nekategorizirani način, nekategorizirani način
393/35	PRIVATNA IMOVINA	16 68	NJIVANjiva
1459/1	PRIVATNA IMOVINA	66 00	SOKAK, Pomoćni objekt 1,Pomoćni objekt 2,Pomoćni objekt 3 Polje 7. razreda

Izmjene i dopune Regulačijskog plana " Tržnica Arizona" u Brčko distriktu BiH (IV)

365	PRIVATNA IMOVINA	21 03	Brdo, 7. razred
370/1	PRIVATNA IMOVINA	34 55	ŠUMA, Ostalo neplodno zemljište
379/63	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	1 03	POSLOVNA ZGRADA, poslovna zgrada
379/68	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	57	POSLOVNA ZGRADA, poslovna zgrada
379/62	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	2 23	POSLOVNA ZGRADA br.115 - ZONA VII, poslovna zgrada 1
379/70	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	62	POSLOVNA ZGRADA br.119 - ZONA VII, poslovna zgrada 1
379/71	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	49	POSLOVNA ZGRADA br.120 - ZONA VII, poslovna zgrada 1
379/47	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	1 34	POSLOVNA ZGRADA br.91 - ZONA VI, poslovna zgrada 1
379/72	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	61	POSLOVNA ZGRADA br.121 - ZONA VII, poslovna zgrada 1
379/23	PRIVATNA IMOVINA	8 70	OKUĆNICA, Njiva 7. klase
379/24	PRIVATNA IMOVINA	2 30	HIVE, polje 7. klase
379/25	PRIVATNA IMOVINA	4 17	HIVE, polje 7. klase
383	PRIVATNA IMOVINA	1 01 88	HIVE, polje 7. klase
384	PRIVATNA IMOVINA	23 58	KOŠNICA, Livada 3. razreda
942/3	PRIVATNA IMOVINA	2 07	GORNJA NJIVA, Njiva 6. Klase
945/4	PRIVATNA IMOVINA	5 40	GELJICKA, Njiva 6. Klase
1459/2	PRIVATNA IMOVINA	5 56	SOKAK, Njiva 7. Klase
1460	PRIVATNA IMOVINA	2 83	TOPOLA, Ostalo neplodno zemljište
1461/1	PRIVATNA IMOVINA	1 04 65	UTRNA, Polje 7. klase
379/73	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	62	POSLOVNA ZGRADA br.122 - ZONA VII, poslovna zgrada 1
379/176	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	37	POSLOVNA ZGRADA br.69 - VI. zona, poslovna zgrada 1
379/177	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	33	POSLOVNA ZGRADA br.68 - ZONA VI, poslovna zgrada 1
379/49	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	47	POSLOVNA ZGRADA, poslovna zgrada
1449	PRIVATNA IMOVINA	1 28 52	TRAVNJAK, Zemljište pored gospodarske zgrade, Poslovna zgrada u gospodarstvu 1, Poslovna zgrada u gospodarstvu 2
1451	PRIVATNA IMOVINA	87 05	UTRNA, Polje 7. klase
1452	PRIVATNA IMOVINA	3 82	UTRNA, Pašnjak 3. klase
1445/9	PRIVATNA IMOVINA	75 00	BRDO
1445/2	PRIVATNA IMOVINA	55 89	HILL, Poslovna zgrada u gospodarstvu 1, Zemljište uz poslovnu zgradu
1448/4	PRIVATNA IMOVINA	26 40	Šuma, Šuma 2. razreda
945/7	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	10	NJIVA, Polje 6. razred

Izmjene i dopune Regulacijskog plana " Tržnica Arizona" u Brčko distriktu BiH (IV)

945/3	PRIVATNA IMOVINA	5 36	GELJIČKA, polje 6. klase
379/191	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	43	POSLOVNA ZGRADA br.74 - ZONA VI, poslovna zgrada 1
379/189	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	42	POSLOVNA ZGRADA br.76 - VI. zona, poslovna zgrada 1
379/170*	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	34	POSLOVNA ZGRADA br.49 - VI. zona, poslovna zgrada 1
379/168	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	51	NENASELJENA ZGRADA N. 51-ZONA VI, poslovna zgrada
379/167	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	34	POSLOVNA ZGRADA br.52 - ZONA VI, poslovna zgrada 1
379/160	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	40	POSLOVNA ZGRADA br.55-ZONA VI, poslovna zgrada 1
379/179	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	42	POSLOVNA ZGRADA br.66 - ZONA VI, poslovna zgrada 1
379/180	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	79	POSLOVNI OBJEKT br.65 - VI. ZONA, poslovni objekt 1
379/92	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	42	POSLOVNA ZGRADA br.64 - VI. zona, poslovna zgrada 1
379/222PG	PRIVATNA IMOVINA	1 59	POSLOVNA ZGRADA, poslovna zgrada
379/219	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	1 23	POSLOVNA ZGRADA br.40 - ZONA VI, poslovna zgrada 1
379/90	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	43	POSLOVNA ZGRADA br.62 - ZONA VI, poslovna zgrada 1
379/300	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	37	POSLOVNA ZGRADA br.9 - ZONA VI, poslovna zgrada 1
379/162	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	64	POSLOVNA ZGRADA br.37 - VI. zona, poslovna građevina 1
379/158	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	37	POSLOVNA ZGRADA, poslovna zgrada 1
379/89	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	83	POSLOVNA ZGRADA, poslovna zgrada
379/154	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	1 10	POSLOVNA ZGRADA br.34 - ZONA VI, poslovna zgrada
379/152	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	74	POSLOVNA ZGRADA br.33 - ZONA VI, poslovna zgrada 1
379/74	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	35	NENASELJENA ZGRADA N. 106-ZONA VII, poslovna zgrada
379/94 PG	PRIVATNA IMOVINA	37	POSLOVNA ZGRADA br.105 - ZONA VII, poslovna zgrada 1
379/79	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	34	POSLOVNA ZGRADA br.111 - ZONA VII, poslovna zgrada 1
379/103	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	34	POSLOVNA ZGRADA, poslovna zgrada
379/104	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	52	POSLOVNA ZGRADA br.95 - ZONA VII, poslovna zgrada 1
379/105	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	38	POSLOVNA ZGRADA br.94 - ZONA VII, poslovna zgrada 1
379/106	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	1 35	POSLOVNA ZGRADA br.93 - ZONA VII, poslovna zgrada 1
379/114PG	PRIVATNA IMOVINA	91	POSLOVNA ZGRADA, poslovna zgrada
379/115PG	PRIVATNA IMOVINA	72	POSLOVNA ZGRADA, poslovna zgrada
379/142	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	25	POSLOVNA ZGRADA br.82 - zona VII, poslovna zgrada 1
379/143	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	25	POSLOVNI OBJEKT BR.82A - ZONA VII, Poslovni objekt 1
379/224	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	70	ZGRADA N. 67 - ZONA VII, poslovna zgrada 1

Izmjene i dopune Regulacijskog plana " Tržnica Arizona" u Brčko distriktu BiH (IV)

379/139	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	69	POSLOVNA ZGRADA br.69 - ZONA VII, poslovna zgrada 1
379/226	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	77	POSLOVNA ZGRADA br.66 - ZONA VII, poslovna zgrada 1
379/132	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	35	POSLOVNA ZGRADA br.65 - ZONA VIII, Pomoćna zgrada 1
379/393	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	47	POSLOVNA ZGRADA br.15 - ZONA VIII, poslovna zgrada 1
379/137	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	31	POSLOVNI OBJEKT BR.71A - ZONA VII, Poslovni objekt 1
379/131	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	49	POSLOVNA ZGRADA br.64 - ZONA VII, poslovna zgrada 1
379/128	PRIVATNA IMOVINA	40	POSLOVNA ZGRADA, poslovna zgrada
379/121	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	1 28	POSLOVNA ZGRADA br.58 - ZONA VII, poslovna zgrada 1
379/120	PRIVATNA IMOVINA	1 27	POSLOVNA ZGRADA, poslovna zgrada
379/198	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	1 13	POSLOVNA ZGRADA br.55 - ZONA VII, poslovna zgrada 1
379/238	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	49	POSLOVNA ZGRADA br.45 - ZONA VII, poslovna zgrada 1
379/388	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	70	POSLOVNA ZGRADA br.10 - ZONA VIII, poslovna zgrada 1
379/255 g	PRIVATNA IMOVINA	3 38	POSLOVNA ZGRADA, poslovna zgrada
379/269	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	1 92	Dio je kompleksa Arizona Market. Br.23/VII Jedinica 8, Poslovna zgrada 1
379/257	PRIVATNA IMOVINA	88	POSLOVNA ZGRADA, poslovna zgrada
379/299	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	39	POSLOVNA ZGRADA br.12 - ZONA VI, poslovna zgrada 1
379/283	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	1 72	POSLOVNA ZGRADA br.19 - ZONA VI, poslovna zgrada 1
379/336	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	53	POSLOVNA ZGRADA, poslovna zgrada
379/279	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	84	POSLOVNA ZGRADA br.23 - ZONA VI, poslovna zgrada 1
379/278	PRIVATNA IMOVINA	1 16	NENAMJEŠTENA ZGRADA-N. 24-ZONA VI, poslovna zgrada
379/276	PRIVATNA IMOVINA	46	POSLOVNA ZGRADA, poslovna zgrada
379/275 P	PRIVATNA IMOVINA	47	POSLOVNA ZGRADA, poslovna zgrada
379/271	PRIVATNA IMOVINA	59	NENAMJEŠTENA ZGRADA-N. 30-ZONA VI, poslovna zgrada
379/285	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	61	POSLOVNA ZGRADA br.2 - ZONA VI, poslovna zgrada 1
379/287	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	52	POSLOVNA ZGRADA br.17 - ZONA VI, poslovna zgrada 1
379/288	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	62	POSLOVNA ZGRADA br.3 - ZONA VI, poslovna zgrada 1
379/289	PRIVATNA IMOVINA	55	POSLOVNI OBJEKT br.4 - ZONA VI, Poslovni objekt
379/290	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	49	POSLOVNA ZGRADA br.16 - ZONA VI, poslovna zgrada 1
379/298	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	50	POSLOVNA ZGRADA br.13 - ZONA VI, poslovna zgrada 1
379/302	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	49	POSLOVNA ZGRADA br.11 - ZONA VI, poslovna zgrada 1

Izmjene i dopune Regulacijskog plana " Tržnica Arizona" u Brčko distriktu BiH (IV)

379/304	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	51	POSLOVNI OBJEKT br. 22 - ZONA VII, poslovna zgrada 1
379/305	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	1 09	POSLOVNA ZGRADA br.1 - ZONA VIII, poslovna zgrada 1
379/312	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	47	POSLOVNI OBJEKT br. Poglavlje 7, Okrug 1
379/315	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	48	POSLOVNA ZGRADA br.15 - ZONA VII, poslovna zgrada 1
379/3	PRIVATNA IMOVINA	13 10	GLUHAKUŠE, Polje 7. razred
379/324	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	65	POSLOVNA ZGRADA br.11 - ZONA VII, poslovna zgrada 1
379/325	PRIVATNA IMOVINA	79	POSLOVNA ZGRADA, poslovna zgrada
379/331	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	47	POSLOVNA ZGRADA br.38 - ZONA VIII, poslovna zgrada 1
379/333	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	1 27	POSLOVNA ZGRADA br.36 - ZONA VIII, poslovna zgrada 1
379/359	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	97	POSLOVNA ZGRADA br.24 - ZONA VIII, poslovna zgrada 1
379/404	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	1 42	POSLOVNA ZGRADA br.8 - ZONA VIII, poslovna zgrada 1
379/335	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	59	POSLOVNA ZGRADA br.34 - ZONA VIII, poslovna zgrada 1
364/1	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	1 21 58	DUBOKI POTOK, Šuma 2. Klase
364/2	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	21 89	DUBOKI POTOK, Šuma 1. Klase
393/1	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	74 64	GLUHAKUŠE, Šuma 5. klase
390/1	PRIVATNA IMOVINA	1 87 23	GLUHAKUŠA, polje 7. razreda, šuma 4. razreda, šuma 4. razreda, polje 7. razreda, livada 5. razreda
388			
379/353	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	1 21	POSLOVNA ZGRADA br.45 - ZONA VIII, poslovna zgrada 1
379/369PG	PRIVATNA IMOVINA	92	POSLOVNA ZGRADA, poslovna zgrada 1
379/402PG	PRIVATNA IMOVINA	1 51	POSLOVNA ZGRADA, poslovna zgrada 1
379/370	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	86	POSLOVNA ZGRADA, poslovna zgrada 1
379/371	PRIVATNA IMOVINA	1 44	POSLOVNA ZGRADA, poslovna zgrada
379/379	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	49	STAMBENO-POSLOVNA GRAĐEVINA br.51 - ZONA VIII, Stambeno-poslovna građevina 1
379/381	PRIVATNA IMOVINA	41	POSLOVNA ZGRADA, poslovna zgrada
379/390	PRIVATNA IMOVINA	37	ZGRADA FR. 12 - ZONA VIII, poslovna zgrada
379/382	PRIVATNA IMOVINA	38	ZGRADA - FR. 49 C - ZONA VIII, Poslovna građevina
379/384	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	50	POSLOVNA GRAĐEVINA BR.49A - ZONA VIII, Poslovna građevina 1
379/391	PRIVATNA IMOVINA	54	POSLOVNA ZGRADA, poslovna zgrada u gospodarstvu 1
379/361	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	82	POSLOVNA ZGRADA br.22 - ZONA VIII, Poslovna zgrada 1
379/363	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	1 48	POSLOVNA ZGRADA, poslovna zgrada

Izmjene i dopune Regulačijskog plana " Tržnica Arizona" u Brčko distriktu BiH (IV)

379/365	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	1 90	POSLOVNA ZGRADA br.18 - ZONA VIII, poslovna zgrada 1
379/398	PRIVATNA IMOVINA	2 34	ZGRADA FR. 2 - ZONA VIII, poslovna zgrada
379/399	PRIVATNA IMOVINA	2 01	POSLOVNA ZGRADA, poslovna zgrada
379/400	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	1 48	POSLOVNA ZGRADA br.4 - ZONA VIII, poslovna zgrada 1
379/403	PRIVATNA IMOVINA	84	POSLOVNA ZGRADA, poslovna zgrada
379/406PG	PRIVATNA IMOVINA	10 13	POSLOVNA ZGRADA br.8b/VIII, poslovna zgrada 1
379/40PG	PRIVATNA IMOVINA	2 34	GOSPODARSKO DVORIŠTE I POMOĆNA GRAĐEVINA MO, Gospodarska građevina MO9/1, Komunalna građevina MO9/2A, Gospodarska građevina MO9/3, Gospodarska građevina MO8/1, Gospodarsko dvorište
379/41PG	PRIVATNA IMOVINA	2 75	GOSPODARSKO DVORIŠTE I GOSPODARSKA GRAĐEVINA K4, Gospodarska građevina K4/1, Gospodarska građevina K4/2, Gospodarska građevina K4/3, Gospodarska građevina K4/4, Gospodarska građevina K4/5, Gospodarska građevina K4/6
379/37PG	PRIVATNA IMOVINA	2 18	GOSPODARSKO DVORIŠTE I GOSPODARSKA GRAĐEVINA MO9, Pomoćna građevina MO9/2, Gospodarska građevina MO9/2 B, Gospodarsko dvorište
379/1 PG	PRIVATNA IMOVINA	28 73	GOSPODARSKO DVORIŠTE I POSLOVNA ZGRADA No.VI, POSLOVNA ZGRADA
379/39PG	PRIVATNA IMOVINA	88	GOSPODARSKO DVORIŠTE I POMOĆNA GRAĐEVINA K7, Pomoćna građevina K7/1, Gospodarska građevina K7/3, Gospodarsko dvorište
371/2PG	PRIVATNA IMOVINA	9 40	GOSPODARSKO DVORIŠTE I POMOĆNA GRAĐEVINA MO3, Pomoćna građevina MO3, Gospodarsko dvorište
371/4PG	PRIVATNA IMOVINA	2 09	GOSPODARSKO DVORIŠTE I GOSPODARSKA ZGRADA, Gospodarska zgrada MO4-1, Gospodarska zgrada MO4-2, Gospodarska zgrada KO-1, Gospodarska zgrada K3-9, Gospodarsko dvorište
375/2 PG	PRIVATNA IMOVINA	35 23	GOSPODARSKO DVORIŠTE I POSLOVNA ZGRADA br.V., poslovna zgrada 1
375/11PG	PRIVATNA IMOVINA	52	GOSPODARSKO DVORIŠTE I POMOĆNA GRAĐEVINA K3, Komunalna građevina K3/4, Gospodarsko dvorište
375/5PG	PRIVATNA IMOVINA	2 11	GOSPODARSKO DVORIŠTE I GOSPODARSKA ZGRADA, Gospodarska zgrada SČ-3/1, Gospodarska zgrada K3/5, Gospodarska zgrada K3/6, Gospodarska zgrada K3/7, Gospodarska zgrada K3/8, Gospodarsko dvorište
375/12PG	PRIVATNA IMOVINA	2 80	PRAVO GRAĐENJA na k.č. 375/12 na kojoj su sagrađene poslovni objekti K1/0, K3/1, K3/3, K3/2, K3/1A, poslovni objekt K1/0, poslovni objekt K3/1, poslovni objekt K3/3, poslovni objekt K3/2, poslovni objekt K3/1A, gospodarsko dvorište
375/3 PG	PRIVATNA IMOVINA	39 23	GOSPODARSKO DVORIŠTE I POSLOVNA ZGRADA br. Poglavlje 1, Poslovni objekt 1
375/14PG	PRIVATNA IMOVINA	99	GOSPODARSKO DVORIŠTE I GOSPODARSKA ZGRADA K8, Gospodarska zgrada K8/1, Gospodarska zgrada K8/2, Gospodarska zgrada K8/3, Gospodarska zgrada K8/4, Gospodarsko dvorište
375/15PG	PRIVATNA IMOVINA	2 58	GOSPODARSKO DVORIŠTE I POMOĆNA GRAĐEVINA MO4, Pomoćna građevina MO4/3, Pomoćna građevina MO4/4, Gospodarska

Izmjene i dopune Regulačijskog plana " Tržnica Arizona" u Brčko distriktu BiH (IV)

				građevina MO4/5, Gospodarska građevina MO4/6, Gospodarsko dvorište
375/8PG	PRIVATNA IMOVINA	1 73		GOSPODARSKO DVORIŠTE I GOSPODARSKA ZGRADA, Gospodarska zgrada SČ-2/1, Gospodarska zgrada KO/15A, Gospodarska zgrada KO/15B, Gospodarsko dvorište
379/20 PG	PRIVATNA IMOVINA	26 85		GOSPODARSKO DVORIŠTE I POSLOVNA ZGRADA br. S druge strane, poslovni prostor 1
379/33PG*	PRIVATNA IMOVINA	4 92		GOSPODARSKO DVORIŠTE I GOSPODARSKA GRAĐEVINA K11, Gospodarska građevina K11/23, Gospodarska građevina K11/24, Gospodarska zgrada K11/25, Gospodarska zgrada K11/23 A, Gospodarska zgrada K11/24 A, Gospodarsko dvorište
379/21 PG	PRIVATNA IMOVINA	19 31		GOSPODARSKO DVORIŠTE I POSLOVNA ZGRADA br. IX, Poslovni objekt 1
379/14PG	PRIVATNA IMOVINA	86 13		POSLOVNA ZGRADA NA TLU I ZEMLJIŠTU POSLOVNA ZGRADA, zgrada K17/1, zgrada K17/2, zgrada K17/3, zgrada K17/4, zgrada K17/5, zgrada K17/6, zgrada K18/3, zgrada K18/4, zemljište uz poslovnu zgradu
379/34PG	PRIVATNA IMOVINA	99		GOSPODARSKO DVORIŠTE I POMOĆNA GRAĐEVINA K6, Pomoćna građevina K6/1, Pomoćna građevina K6/2, Gospodarska građevina K6/3, Gospodarska građevina K6/4, Gospodarsko dvorište
379/28	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	9 03		GLUHAKUŠE, Polje 7. razred
375/7PG	PRIVATNA IMOVINA	2 57		GOSPODARSKO DVORIŠTE I POMOĆNA GRAĐEVINA MO6, Pomoćna zgrada MO6/1A, Pomoćna zgrada MO6/1B, Pomoćna zgrada MO6/2A, Pomoćna zgrada MO6/2B, Pomoćna zgrada MO6/3, Pomoćna zgrada MO6/4, Pomoćna zgrada MO6/5, Pomoćna zgrada MO6/6, Gospodarsko dvorište
375/9PG	PRIVATNA IMOVINA	4 45		GOSPODARSKO DVORIŠTE I POSLOVNA GRAĐEVINA KO, Gospodarska građevina KO/1A-1, Poslovna građevina KO/1A-2, Poslovna građevina KO/3, Poslovna građevina KO/3A, Poslovna građevina KO/3C, Poslovna građevina KO/3D, Gospodarska građevina KO/1B, Gospodarsko dvorište
375/6 PG	PRIVATNA IMOVINA	7 05		GOSPODARSKO DVORIŠTE I POSLOVNI OBJEKT K1, poslovni objekt K1/1, poslovni objekt K1/2, poslovni objekt K1/3, poslovni objekt K1/4, poslovni objekt K1/5, poslovni objekt K1/6, poslovni objekt K1/7, poslovni objekt K1/8, poslovni objekt K1/9, poslovni objekt K1/10, poslovni objekt K1/11, poslovni objekt K1/12, poslovni objekt K1/13, Poslovna zgrada K1/14, Poslovna zgrada K1/15, Poslovna zgrada K1/16, Poslovna zgrada K1/17, Poslovna zgrada K1/18, Poslovna zgrada K1/19, Poslovna zgrada K1/20, Poslovna zgrada K1/21-A, Poslovna zgrada K1/21-B, Poslovna zgrada K1/22, Poslovna zgrada K1/23, Gospodarsko dvorište
379/18 PG	PRIVATNA IMOVINA	19 57		GOSPODARSKO DVORIŠTE I POSLOVNA ZGRADA br. Poglavlje 1, Poslovni objekt 1
389/17PG	PRIVATNA IMOVINA	4 03		GOSPODARSKO DVORIŠTE I POMOĆNA GRAĐEVINA K14 I MO10, poslovna zgrada K14/1A, poslovna zgrada K14/1, poslovna zgrada K14/2, poslovna zgrada K14/3, poslovna zgrada K14/4, poslovna zgrada K14/5, poslovna zgrada K14/6, poslovna zgrada MO10/1, gospodarsko dvorište
393/17PG	PRIVATNA IMOVINA	1 73		PRAVO GRAĐENJA na k.č. 393/17 na kojoj su sagrađene Poslovni objekti, Poslovni objekt K13/1, Poslovni objekt K13/2 Poslovna građevina K13/2A, Gospodarsko dvorište

Izmjene i dopune Regulačijskog plana " Tržnica Arizona" u Brčko distriktu BiH (IV)

379/38PG	PRIVATNA IMOVINA	3 90	GOSPODARSKO DVORIŠTE I GOSPODARSKA ZGRADA, Gospodarska zgrada K9/1, Gospodarska zgrada K9/2, Gospodarska zgrada K9/3 Poslovna zgrada K9/3A, poslovna zgrada K9/4, poslovna zgrada K9/5, poslovna zgrada K9/6, poslovna zgrada K9/7, poslovna zgrada K9/7A, poslovna zgrada K9/8, poslovna zgrada K9/9, poslovna zgrada K9/9A, poslovna zgrada K9/10, poslovna zgrada MO6/7, ekonomsko dvorište
393/2 PG	PRIVATNA IMOVINA	22 72	GOSPODARSKO DVORIŠTE I POSLOVNA ZGRADA br.X., poslovna zgrada 1
393/21PG	PRIVATNA IMOVINA	2 37	GOSPODARSKO DVORIŠTE I POSLOVNA ZGRADA Poslovna građevina KO/4, Poslovna građevina KO/4A, Poslovna građevina KO/5, Poslovna građevina KO/6, Poslovna građevina KO/6A, Poslovna građevina KO/4B, Poslovna građevina KO/7, Gospodarsko dvorište
393/20PG	PRIVATNA IMOVINA	1 74	GOSPODARSKO DVORIŠTE I GOSPODARSKA ZGRADA Poslovna građevina SČ-1/1, Poslovna građevina K2/42, Poslovna građevina K2/43, Gospodarska građevina K2/44, Gospodarsko dvorište
379/15 PG	PRIVATNA IMOVINA	18 72	GOSPODARSKO DVORIŠTE I POSLOVNA ZGRADA br. Poglavlje 1, Poslovni objekt 1
379/42PG	PRIVATNA IMOVINA	99	GOSPODARSKO DVORIŠTE I GOSPODARSKA ZGRADA K10, Gospodarska zgrada K10/1, Gospodarska zgrada K10/2, Gospodarska zgrada K10/3, Gospodarska zgrada K10/4, Gospodarsko dvorište
389/14PG	PRIVATNA IMOVINA	1 07	GOSPODARSKO DVORIŠTE I POMOĆNA GRAĐEVINA K16, Gospodarska građevina K16/1, Gospodarska građevina K16/2, Gospodarska građevina K16/3, Gospodarska građevina K16/4, Gospodarsko dvorište
389/4 PG	PRIVATNA IMOVINA	18 95	GOSPODARSKO DVORIŠTE I POSLOVNA ZGRADA br. 15, Komercijalna nekretnina 1
379/30PG	PRIVATNA IMOVINA	4 05	GOSPODARSKO DVORIŠTE I POMOĆNA GRAĐEVINA MO2, Pomoćna građevina MO2/4, Pomoćna građevina MO2/5, Gospodarsko dvorište
389/13PG	PRIVATNA IMOVINA	4 46	GOSPODARSKO DVORIŠTE I POMOĆNA GRAĐEVINA MO1, Pomoćna zgrada MO1-1, Pomoćna zgrada MO1-2, Pomoćna građevina MO1-3 Komunalna zgrada MO1-4, gospodarsko dvorište
389/12PG	PRIVATNA IMOVINA	15 87	GLUHAKUŠA I BEZISTAN, Zemljište uz gospodarsku zgradu, Gospodarska zgrada 1
389/15PG	PRIVATNA IMOVINA	1 86	GOSPODARSKO DVORIŠTE I POMOĆNA GRAĐEVINA K15, Gospodarska građevina K15/1, Gospodarska zgrada K15/2, Gospodarska zgrada K15/3, Gospodarska građevina K15/4, Gospodarsko dvorište
389/1 PG	PRIVATNA IMOVINA	21 82	GOSPODARSKO DVORIŠTE I POSLOVNA ZGRADA br. Poglavlje 1, Poslovni objekt 1
2216/1	DOBRO U OPĆOJ UPOTREBI - CESTE,	8 80 31	TUZLA-ORAŠJE Magistralna cesta
393/4	PRIVATNA IMOVINA	69 84	POSLOVNA ZGRADA NA TLU I ZEMLJIŠTU POSLOVNA ZGRADA, zemljište uz poslovnu zgradu

Izmjene i dopune Regulacijskog plana " Tržnica Arizona" u Brčko distriktu BiH (IV)

				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	PRIVATNA IMOVINA	1 35		GOSPODARSKO DVORIŠTE I POMOĆNA GRAĐEVINA K12 Poslovna zgrada K12/1, Poslovna zgrada K12/2, Gospodarsko dvorište
379/19 PG	PRIVATNA IMOVINA	29 32		GOSPODARSKO DVORIŠTE I POSLOVNA ZGRADA br. XI, Poslovni objekt 1
393/14	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	9 53		GLUHAKUŠE, Zemljište uz gospodarsku zgradu, Posl.zgr.u privredi 1
393/29	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	6 12		GIUHAKUŠE, Pomoćna zgrada 1, Dvorište
393/10	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	19 58		Gluhakuše, Zemljište uz gospodarsku zgradu, Posl.zgr.u privredi
393/5PG	PRIVATNA IMOVINA	32 36		POSLOVNA ZGRADA NA TLU I ZEMLJIŠTU POSLOVNA ZGRADA, Posl.zgr.u privredi 1, Zemljište uz poslovnu zgradu
393/3	PRIVATNA IMOVINA	32 60		GLUHAKUŠE, Polje 7. razred
389/2	PRIVATNA IMOVINA	14 76		GLUHAKUŠE, Polje 7. razred
393/9	PRIVATNA IMOVINA	8 24		GLUHAKUŠE, Polje 7. razred
393/25	PRIVATNA IMOVINA	4 53		NJIVA, Njiva
393/28	PRIVATNA IMOVINA	6 99		NJIVA, Njiva
393/13PG	PRIVATNA IMOVINA	24 02		POSLOVNA ZGRADA NA TLU I ZEMLJIŠTU POSLOVNA ZGRADA, Posl.zgr.u privredi 1, Zemljište uz poslovnu zgradu
389/7	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	26 97		GOSPODARSKO DVORIŠTE I GOSPODARSKA ZGRADA (jedinica 14-Dvorana br.IV), Gospodarsko dvorište, Pomoćna zgrada 1
391				
378/2PG	PRIVATNA IMOVINA	5 37		POSLOVNA ZGRADA F9, poslovna zgrada F9
378/3 PG	PRIVATNA IMOVINA	4 29		ZEMLJIŠTE I POSLOVNA GRAĐEVINA F8/ B, Poslovna građevina 1
378/9PG	PRIVATNA IMOVINA	7 95		Poslovna nekretnina br. II - JEDINICA 16, Poslovna zgrada II, Gospodarsko dvorište
393/12PG	PRIVATNA IMOVINA	26 79		POSLOVNA ZGRADA U GOSPODARSTVU, Poslovna zgrada u gospodarstvu, Zemljište uz poslovnu zgradu
389/9PG	PRIVATNA IMOVINA	30 98		POSLOVNA ZGRADA NA TLU I ZEMLJIŠTU POSLOVNA ZGRADA, Posl.zgr.u privredi 1, Zemljište uz poslovnu zgradu
389/10PG	PRIVATNA IMOVINA	29 03		POSLOVNA ZGRADA U PRIVREDI (cjelina 14 - hala br.5) S druge strane ograde 1, zemljište uz zgradu
378/5PG	PRIVATNA IMOVINA	4 29		POSLOVNA ZGRADA F6, poslovna zgrada F6
377/2PG	PRIVATNA IMOVINA	7 48		POSLOVNA ZGRADA F7, poslovna zgrada F7

Izmjene i dopune Regulačijskog plana " Tržnica Arizona" u Brčko distriktu BiH (IV)

2216/2PG	PRIVATNA IMOVINA	4 29	POSLOVNI OBJEKT F5 Poslovni objekt F5
2216/3PG	PRIVATNA IMOVINA	5 36	POSLOVNA ZGRADA F4 Poslovna zgrada F4
2216/4PG	PRIVATNA IMOVINA	5 36	POSLOVNA ZGRADA F3 Poslovna zgrada F3
389/3PG	PRIVATNA IMOVINA	6 37	POSLOVNA ZGRADA F1, POSLOVNA ZGRADA F1
378/10	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	4 26	GLUHAKUŠA - Komercijalno-poslovna zgrada tržnice Arizona Tržnica br.IV, jedinica XVI., Pomoćna zgrada 1, zemljište uz poslovnu zgradu
393/8PG	PRIVATNA IMOVINA	4 45	KOMERCIJALAN. LUXOR 28 CENTAR, POSLOVNA ZGRADA D-6 - JEDINICA 28, poslovna zgrada D-6, gospodarsko dvorište
393/26PG	PRIVATNA IMOVINA	8 86	GOSPODARSKO DVORIŠTE I POMOĆNA ZGRADA Poslovna zgrada, gospodarsko dvorište
393/27PG	PRIVATNA IMOVINA	9 06	KOMERCIJALAN. CENTAR LUXOR 28, POSLOVNA ZGRADA D-1-D - JEDINICA 28, poslovna zgrada D-1-d, gospodarsko dvorište
393/7	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	10 78	GLUHAKUŠA, Zemljište uz gospodarsku zgradu, Poslovna zgrada 1
393/6	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	27 27	POSLOVNA ZGRADA B-4 - Poslovni centar LUXOR-28 Dvorište, poslovna zgrada 1
379/410	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	26 60	POSLOVNA ZGRADA B3 - Poslovni centar LUXOR-28 Dvorište, poslovna zgrada 1
368/2	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	19 35	POSLOVNA ZGRADA B3-1 - Poslovni centar LUXOR-28 Dvorište, poslovna zgrada 1
393/30	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	3 95	GLUHAKUŠA, Komunalna zgrada 1, Gospodarsko dvorište
393/31	PRIVATNA IMOVINA	7 22	NJIVA, Njiva
393/32	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	2 74	KOMERCIJALNO POSLOVANJE. LUXOR CENTAR - 28 kom. D- 3, Ekonomsko dvorište, poslovna zgrada 1
393/33	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	2 07	POSLOVNA ZGRADA LUXOR 28, BR. D-4, Gospodarsko dvorište, poslovna zgrada 1
393/34PG	PRIVATNA IMOVINA	3 57	POSLOVNA ZGRADA, poslovna zgrada 1, neplodno zemljište
375/1 PG	PRIVATNA IMOVINA	8 29	POSLOVNO-SKLADIŠNA ZGRADA KC5, Gospodarsko dvorište, Skladište 1a
370/2	PRIVATNA IMOVINA	15 20	BIJELJEVINA, Ostalo neplodno zemljište
367/2 PG	PRIVATNA IMOVINA	10 38	POSLOVNO-SKLADIŠNA ZGRADA KC5 Zgrada 3A, Gospodarsko dvorište
372/6	PRIVATNA IMOVINA	1 34	ŠUMA, Šuma 4. razred
372/1	PRIVATNA IMOVINA	14 43	GRAŠIČKA, Šuma 4. klase

Izmjene i dopune Regulacijskog plana " Tržnica Arizona" u Brčko distriktu BiH (IV)

372/3	PRIVATNA IMOVINA	18 47	GRAŠIČKA, Pomoćna zgrada 1, Stambena zgrada 2, Dvorište, Gospodarsko dvorište
372/2	PRIVATNA IMOVINA	9 65	GRAŠIČKA, Šuma 4. Klase
372/5	PRIVATNA IMOVINA	1 20	GRAŠIČKA, Šuma 4. Klase
373/1	PRIVATNA IMOVINA	85 94	NJIVICA, polje 7. razreda
373/2	PRIVATNA IMOVINA	20 06	NJIVICA, polje 7. razreda
379/2*	PRIVATNA IMOVINA	43 83	KOŠNICA Polje 7. klase
379/7*	PRIVATNA IMOVINA	26 69	HIVE, polje 7. klase
379/5	PRIVATNA IMOVINA	25 50	VRT, Yard Field 7. klasa, Stamb.posl. Zgrada 1, Poslovna zgrada u gospodarstvu 2, Poslovna zgrada u gospodarstvu 3
941/2	PRIVATNA IMOVINA	49 27	GORNJA NJIVA, Njiva 6. Klase
941/1	PRIVATNA IMOVINA	10 81	GORNJA NJIVA, Voćnjak 4. klase
942/1	PRIVATNA IMOVINA	2 81	GORNJA NJIVA, Dvorište, Stambena zgrada 1, Stambena zgrada 2, Pomoćna zgrada 3
942/2	PRIVATNA IMOVINA	39 99	GORNJA NJIVA, Njiva 6. Klase
945/2	PRIVATNA IMOVINA	1 01 34	GELJIČKA, polje 6. klase
945/5PG	PRIVATNA IMOVINA	2 28	GELJIČKA, polje 6. klase
945/6PG	PRIVATNA IMOVINA	37	GELJIČKA, polje 6. klase
945/1*	PRIVATNA IMOVINA	72 32	EKONOMSKO DVORIŠTE I POSLOVNI CENTAR UZ KRUŽNI TIJEK II FAZE ZGRADE 10-1; 10-2 Gospodarsko dvorište, Poslovni centar uz kružni tok
945/9	PRIVATNA IMOVINA	25	Teren, polje 5. klase
946/1	PRIVATNA IMOVINA	1 55 63	DUGA NJIVA, Njiva 6. klase
1453/2	PRIVATNA IMOVINA	5 15	POREBRICE, polje 7. klase
1453/1	PRIVATNA IMOVINA	87 46	POREBRICE, polje 7. klase
1453/4	PRIVATNA IMOVINA	12 56	POREBRICE, polje 7. klase
1445/8	OKRUG BRČKO	61	HILL, polje 6. razreda
1445/3	PRIVATNA IMOVINA	75 84	HILL, polje 6. razreda
1445/10	PRIVATNA IMOVINA	52 16	HILL, polje 6. razreda
1445/11	PRIVATNA IMOVINA	49 20	HILL, polje 6. razreda
1461/2	PRIVATNA IMOVINA	38	UTRNA, Polje 7. klase
1448/1	PRIVATNA IMOVINA	1 12 34	POTOK, Šuma 2. Klase

2198/1	DOBRO U OPĆOJ UPOTREBI - CESTE	44 62	S druge strane, nekategorizirana cesta
2198/2	DOBRO U OPĆOJ UPOTREBI - CESTE	1 03 07	S druge strane, nekategorizirana cesta
2198/4	DOBRO U OPĆOJ UPOTREBI - CESTE	10 72	S druge strane, nekategorizirana cesta
2198/3PG	PRIVATNA IMOVINA	4 64	POSLOVNA ZGRADA F2, POSLOVNA ZGRADA F2
945/8	PRIVATNA IMOVINA	2 40	Teren, polje 6. razreda
393/22	OKRUG SAD-A, IMA PUNO	1 94	EKONOMSKO DVORIŠTE, gospodarsko dvorište

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

3.1.5. Podaci o objektu

Na području koje obuhvata 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 predmeta pronađenih na nalazištu je 714, a njihov broj prema namjeni naveden je u tablici:

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
Infrastruktura	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 u okviru regulacijskog plana uključuju:

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

te je prema tome koeficijent izgrađenosti:

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

A tu je i postotak sljedećeg:

$$Pi = \frac{P_{tl}}{Pu} \times 100 = 14,42 \%$$

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 pročišćavanje otpadnih voda
- Toplinska stanica
- Bunar
- Spremnik za vodu
- Komercijalno - skladišni prostori

Stambeni objekti

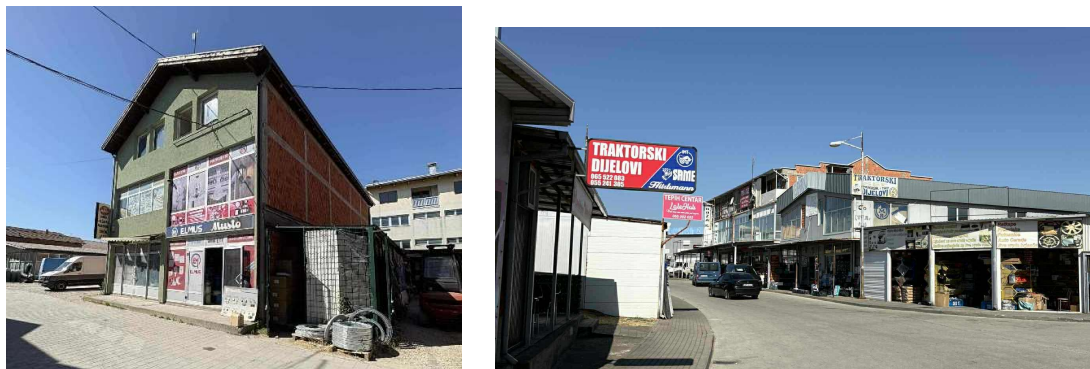
Objekti koji su zatečeni na lokaciji su pretežno poslovnog karaktera. Međutim, obilaskom lokacije utvrđeno je da se tu nalaze i dva individualna stambena objekta, smještena uz samu granicu obuhvata Plana.



Ilustracija 2 – Pojedinačne stambene zgrade u okviru djelokruga

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 organizirana gradnja poslovnih objekata u okviru djelokruga rezultirala je s dva različita tipa gradnje, dok se fragmentirana struktura sastoji od manjih građevina izgrađenih u nizu s dominantnim brojem katova P+2 i relativno uskim ulicama između, ali i većih otvorenih prostora u cjelini koji služe kao parkirna mjesta; Komercijalne hale su velika građevina, s većim otvorenim prostorima između njih, koji se koriste za parkiranje.

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

- Građevine građene 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 cijelosti.

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. Katnost zgrada

Broj katova zgrada unutar Plana kreće se od P do P + 3, a prosječan broj katova je P + 1. Poslovne hale su prizemne zgrade, horizontalnog tlocrta, veće visine etaže u odnosu na ostale zgrade unutar područja. U cjelokupnoj slici prostora nema većih odstupanja u visini zgrada ili mjerila u tom pogledu, 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 suvremenim 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 profiliranog 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.

Krovnna 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 projektiran kao rezervoar za vodu, je većim dijelom ozelenjen.

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 katnosti niza, a sve kako je prikazano na grafičkim dijelovima Regulacijskog 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. Ceste i parking prostori unutar obuhvata su izgrađeni u dijelovima gdje su izgrađeni i objekti, ali veliki dio cesta nije asfaltiran. Jedan dio izgrađenih cesta 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. Prometna infrastruktura

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

Arizona Market Transportation System izgrađen je od tri kategorije cesta kako slijedi:

- Magistralna cesta M - 1.8, koja je jedna od značajnih magistralnih cesta u saobraćajnoj mreži BiH i Brčko Distrikta. Osmi je ogranak najznačajnije magistralne ceste 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 “kružna raskrsnica 1 ”, što je na oko 2/3 njegove dužine na području tržnice.
- Lokalni cesta Porebrice – Dubrave (veza na regionalna cesta R-460 Brčko-Gračanica), koji presijeca zonu tržnice i na njenom području ostvaruje površinsko ukrštanje/raskrsnicu sa magistralnom cestom 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 magistralne ceste 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).

Posljednjih godina nije bilo značajnije izgradnje prometnica unutar kompleksa, osim dvije prometnice, u dijelu kompleksa gdje se prodaje voće i povrće, a koje nisu u potpunosti izgrađene prema važećem regulacijskom planu.

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

Elementi stacionarnog plana i plana niveliranja

Magistralna cesta M – 1,8, koji je planiran da bude izgrađen sedamdesetih godina prošlog stoljeća u sveobuhvatnoj planskoj akciji izgradnje i rekonstrukcije cestovne mreže BiH, ima sve redovne elemente situacijskog i nivelacijskog plana, u smislu poprečnog profila i geometrije konstrukcije.

Sadrži jedan kolovoz sa:

- Dvije prometne trake od po 3,50 m
- Dvije ivične trake po 0.30 m.
- Obostrane bankine širine po 1,20 m

izvedeno iz analize i predviđanja veličine strukture prometnog toka i na temelju toga utvrđene izračunate brzine $V_r = 100 \text{ km/h}$.

Situacijski i nivelativno, prema karakteristikama terena (blagi padini podnožja Majevice i blagi padini relativno širih dolina rijeka Tinje i Lomnice te potoka Guderevica), ima rastegnutu trasu sa ugodnim radijusima horizontalnih krivina i blagim uzdužnim nagibima nivoa – manje od 3%. Na mjestu tržnice Arizona ima vodoravnu krivulju od 3700 m i nagibe u rasponu od 0,20 do 0,80%.

Prometna mreža koja je izgrađena nakon donošenja Regulacijskog plana - vanjski prometni sustav kao i elementi prometnog sustava u funkciji izgrađenih objekata također imaju redovite situacijske i nivelacijske elemente, budući da su izgrađeni na temelju izrađenih projekata prema rješenjima iz Regulacijskog plana.

Poprečni profili

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

Od vanjskih prometnica samo lokalna cesta Porebrice – Dubrave nije rekonstruirana i nije izgrađena s planiranim poprečnim profilom. Njegov poprečni profil je cesta široka 5,0 m bez nogostupa.

Pješački tokovi

Pješački tokovi u izgrađenim dijelovima kompleksa odvojeni su od automobilskih, asfaltirani i pravilno dimenzionirani prema rješenjima iz postojećeg regulacijskog plana. Kretanje pješaka na lokalnoj cesti Porebrice – Dubrave nije odvojeno od kretanja vozila, pa sudionici prometa na ovoj cesti nemaju normalne/redovite uvjete kretanja.

Parkirni sustav

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 vjerojatno velike, s obzirom na neminovnu prisutnost otpadnih materijala – nafte, ulja i maziva, koje se ne mogu na ovako uređenim površinama organizirano prihvatiti i odstraniti odgovarajućim uređajima za prečišćavanje. Trenutno je situacija znatno poboljšana djelomično uređivanjem tih prostora. Ovo pitanje biti će 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 prometne strukture koji danas postoje na tržnici Arizona prikazani su u grafičkom prilogu "Plan prometne 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 regulacijskog 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 satne potrošnje i potrebe za vodom za gašenje požara. Iz rezervoara se voda pomoću 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. *Trenutno stanje odvodnje otpadnih voda*

Na dijelu predmetnog područja nalazi se kanalizacijska mreža separativnog (razdjelnog) sustava. Fekalna kanalizacijska mreža sastoji se od PVC i polietilenskih cijevi Ø 160 mm do Ø 500 mm te prikuplja komunalne otpadne vode potrošača i dovodi ih u uređaj za pročišćavanje otpadnih voda prije nego što ih ispušta u primatelj – obližnji potok. Uređaj za pročišćavanje otpadnih voda je tipa BIOCLERE i sastoji se od septičke jame i biofiltera.

Mreža oborinske kanalizacije izgrađena je od betonskih kanalizacijskih cijevi Ø 300 mm do Ø 1200 mm. Ovom mrežom kišnica s krovova zgrada, cesta, parkirališta, platoa i površina za rukovanje prikuplja se i odvodi u postrojenje za pročišćavanje kišnice.

3.3.6. Elektroenergetska infrastruktura

Trenutno stanje elektroenergetske infrastrukture utvrđuje se na temelju:

- Postojeći regulacijski plan – izmjene i dopune regulacijskog plana "Arizona Market" (III)
- Podaci koje je pribavilo Općinsko poduzeće Brčko
- Podataka prikupljenih na terenu.

Opskrba električnom energijom

U blizini lokacije obuhvaćene Regulacijskim planom izgrađena je čvorna transformatorska stanica 35/10 kV. U prvoj fazi izgradnje iz ove transformatorske stanice položen je srednjenaponski snop kabela 10 (20) kV 4 x (XHE 49 1 x 95 mm²) trofaznog sustava, koji je povezao pet izgrađenih 10/0,4kV 630kVA transformatorskih stanica (TS 4, TS 5, TS 6, TS 7 i SS 8).

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

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

Kabelska distribucija

Distribucija kabela vrši se mrežom podzemnih kabela SN NN. NN kabele su četverokutni i položeni su uglavnom u elektroenergetsku kanalizaciju, tako da tvore uglavnom radijalnu kabelsku mrežu. Plan SN kabela je prikazan, dok plan NN kabela nije, jer je prikazan u planovima nižeg reda (Preliminarni i Glavni projekti).

Razvodni ormari

Objekti izgrađeni 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 cjelina objekata. Ugrađena su brojila aktivne energije prema preporukama lokalne elektro distribucije i u odvojenom su odjeljku od ostale opreme.

Vanjska rasvjeta

Vanjska rasvjeta provodi se u gotovom dijelu kompleksa duž komunikacijskih puteva i duž ostalih tehnoloških jedinica, kao što je prikazano na crtežu. Za glavne komunikacijske pravce podignuti su stupovi visoki 12 m s jednom ili dvije lara za svjetiljke s NaVt žaruljama snage do 400 W za osvjjetljenje glavnih cesta. Na bočnim komunikacijskim pravcima postavljeni su stupovi visoki 8 m za svjetiljke s NaVt žaruljama snage do 250 W. Stupovi od 2,5 m do 4 m postavljeni su za osjećaj pješačkih, zelenih i parkovnih površina za svjetiljke sa žaruljama snage do 100 W.

Instalacija uzemljenja

Instalacija uzemljenja izgrađena je u obliku pojedinačnih temeljnih uzemljivača objekta, 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, cjevovoda itd.) na zajedničku sabirnicu za izjednačenje potencijala.

3.3.7. Telekomunikacijska infrastruktura

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

3.3.8. Toplifikacija

Na lokaciji predviđenoj za izgradnju naselja ne postoji razvijena toplinska mreža, niti bilo kakav objekt za dobivanje toplinske energije. Od usvajanja Regulacijskog plana 2002. godine izvedena je kompletna instalacija centralnog grijanja u već izgrađenim objektima, uključujući trafostanice za grijanje. To se odnosi na objekte u komercijalnom centru "IBIS" i dijelom u komercijalnom centru "Zmaj". Do danas se toplinska mreža još uvijek proširuje prema trgovačkom centru "Forum" i dalje prema gornjoj granici kompleksa.

3.3. Gospodarske djelatnosti

Privreda Brčko Distrikta je uspjela iskoristiti velike prednosti koje mu daje njegov geografski položaj, posebno u poljoprivrednom sektoru i prehrambenoj industriji. Blizina luke, a posebno postojanje infrastrukture za prijevoz i odlaganje robe, pružila je značajne mogućnosti za razvoj tekstilne industrije, građevinskog sektora, proizvodnje obuće i metalurgije. Ako je 1991. godine industrija bila vodeća grana gospodarstva, danas, kada se mnoge privatne djelatnosti uspješno razvijaju, sustav razmjene dobara ima najveći potencijal za razvoj. Stoga se može utvrditi da je Brčko Distrikt, iz industrijske regije, pokrenuo proces tranzicije ka centru za razmjenu dobara. Afirmacija ovog sektora, kao i građevinskog i financijskog sektora, započeta je u predratnom razdoblju, potaknuta novom ravnotežom promjena između 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. Okoliš

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 kvalitetu života, dakle, direktno na čovjeka, koji je paradoksalno, njen najveći zagađivač.

Više o ovom pitanju obuhvaćeno je *Strategijom zaštite okoliša Brčko distrikta BiH za razdoblje 2022.-2032.* i utvrđeno *Zakonom o zaštiti okoliša Brčko distrikta BiH* ("Službeni glasnik Brčko distrikta BiH", br. 24/04, 1/05, 19/07 i 9/09).

Trenutno važeći zakoni:

- Zakon o zaštiti okoliša (SG BD 24/04, 1/05, 19/07 i 9/09),

¹ Prostorni plan Brčko Distrikta

- 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 gospodarenju otpadom (SG BD 25/04, 1/05, 19/07, 2/08 i 9/09) i
- Zakon o zaštiti zraka (SG BD 25/04, 1/05, 19/07 i 9/09).

Suvremeni 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 Regulacijskim 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 Regulacijskog plana. To je plitko usječeni tok sa čestim manjim meandrima, vrlo slabog protjecaja 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 deo 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 vode putem kanalizacijskih kolektora odvođe 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 prečišćavača. 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 provedenih u periodu od 01.05.2019. do 31.05.2019. godine, a preuzetih iz Strategije zaštite okoliša Brčko distrikta BiH 2022.-2032., zrak na područjima Brčko distrikta BiH povremeno je zagađen ili opterećen zagađivačima, kao što su: čestice sumpor-dioksid, dušikov dioksid.

3.5.7. Tlo

Degradacija tla na području Brčkog uglavnom slična 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 kemikalija, pesticida, fungicida, deterdženata, zatim nepropisno korištenje septičkih jama, te njihovo neproporcionalno dimenzioniranje, 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. Otvoren promet

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 područja tržnice Arizona je promet, prvenstveno glavne i regionalne ceste koje prolaze središnjim dijelom područja. U daljnjem planiranju nužne su mjere zaštite od buke, kroz adekvatno planiranje prometnica, prometnih tokova i kontrolu prometne 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 krucijalnih problema jesu i neadekvatni propisi vezani za upravljanje otpadom, te nepoštivanje postojećih propisa.

U okviru komunalnog otpada te gospodarenja i zbrinjavanja regulirani su ugovorom s vlasnikom tržnice.

4. KONCEPT UREĐENJA I IZGRADNJE PROSTORNE CJELINE

Izradu Plana inicirala je Vlada Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, u cilju donošenja provedbno – 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 suvremenog poslovno – proizvodnog centra.

4.1. Projekcija razvoja

Osnova prostorne organizacije je postojeći stupanj izgradnje prostora, stupanj 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 tržnice Arizona preuzela određene obaveze ili procjenjuje da je moguće za pojedine lokacije osigurati investicije. Ovo uvjetuje da formiranje novog korigiranog koncepta prostorne organizacije, koji je već zacrtan i zaživio u prostoru ne bi bilo racionalno, s obzirom na to da je osnovni interes uprave da usuglasiti novoizgrađene objekte sa prostornim elementima utvrđenim u Izmjenama i dopunama Regulatorijskog 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.

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

- izradu Regulatorijskog plana, vršiti u skladu sa namjenom zemljišta iz Prostornog plana Brčko distrikta BiH-planski period 2007-2017. godine,
- izradu Regulatorijskog plana, sukladno konceptu Izmjena i dopuna Regulatorijskog plana "Tržnica Arizona" (III), u Brčko distriktu BiH, osim u slučajevima kada je potrebno izvršiti izmjene u skladu s potrebama zainteresiranih osoba i novim planskim rješenjima,
- 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 broj katova zgrada, mogućnosti nadogradnje gradnje i izgradnje postojećih građevina, koeficijent izgrađenosti i zauzetosti parcela, regulatorijske i građevinske linije te podatke o nivelaciji,
- utvrditi oblik i veličinu parcela, uz maksimalno poštovanje postojećih katastarskih i vlasničkih struktura,
- utvrditi urbanističke i tehničke uvjete za projektiranje i izgradnju,
- potrebno je izvršiti snimanje i valorizaciju predmetne prostorne cjeline,
- definirati objekte koji se zadržavaju, a ako su neki od tih objekata nezakonito izgrađeni, odobriti njihovo legiranje ako ne ugrožavaju stanovanje i rad u susjednim zgradama, iako ne zadovoljavaju parametre definirane planom,

- grafičkim dijelom plana definirati 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 realizirati, tj. promijeniti dispoziciju zelene površine),
- propisati usuglašavanje 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 definiranju urbanističkih parcela i planiranju fizičkih struktura radi efikasnije realizacije planskog rješenja,
- planirati pravilno dimenzionirane električne, hidrotehničke i telekomunikacijske instalacije, suvremenu funkcionalnu mrežu u objektima i za potrebe cjelokupne pokrivenosti, sukladno propisima,
- sve infrastrukturne objekte (voda, kanalizacija, elektroenergetika, PTT, toplovod, odnosno oplinovod) definirati 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 poduzeća,
- sve objekte javne infrastrukture nastojati planirati na državnom zemljištu, a u slučaju da to nije optimalno plansko rješenje, planiranje infrastrukture omogućiti i na privatnom zemljištu,
- Definirati najpovoljnije prometno rješenje u skladu sa Prostornim planom Brčko distrikta BiH - planski period 2007-2017, imajući u vidu postojeće prometno rješenje na području i njegovoj okolini,
- planirati optimalno rješenje stacionarnog prometa u okviru plana, povezati predmetno područje s mrežom ulica, osigurati prenat prometa u skladu s planovima kontaktnih prostornih jedinica, kako pozicionalnog tako i dimenzijski, na način jednostavne i potpune dostupnosti svim planiranim i postojećim objektima,
- Osigurati vizualnu vidljivost raskrižja i minimalne potrebne radijuse za kamione, vozila za odvoz otpada i vozila hitne pomoći,
- omogućiti formiranje malih urbanih parcela u svrhu realizacije infrastrukturnih objekata (trafostanice, antenski stupovi, stupovi dalekovoda, fiksni telefonski ormari, kontejneri i sl.),
- 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 osigura i druge funkcije kao što su zaštita od buke, sprječavanje ili potenciranje vizura i dr. U oblikovnom smislu, prema prostornim mogućnostima uz objekte, kao segment vanjskog uređenja predvidjeti zelene površine sa visoko atraktivnim elementima sve tri vegetacijske etaže upotpunjene sa elementima urbanog mobilijara,
- planirati drvorede uzduž ulica koji će služiti zaštiti od buke i ispušnih gasova automobila,
- kod planiranja izgleda ovog prostora primijeniti urbanističke intervencije koje će unaprijediti vizualnu i ambijentalnu sliku predmetnog prostora, objekte i hortikultuma tješenja tretirati kao bitne likovne elemente budućeg urbanističkog rješenja, poštovati rješenja izdatih lokacijskih uvjeta i građevinskih dozvola,
- Osim navedenog, postoji mogućnost mogućih izmjena tijekom izrade Regulacijskog plana, ukoliko se ukaže potreba, kako bi se osigurala suradnja i usklađenost stajališta zainteresiranih strana, na temelju članka 31. Prostorno planiranje i izgradnja. *"(2) Nositelj pripravlja dužan je osigurati suradnju i usklađenost stajališta zainteresiranih osoba. (3) Zainteresirane osobe iz stavka (2) ovog članka su: vlasnici nekretnina, korisnici prostora i sudionici u izgradnji i uređenju prostora, vlasti, institucije i druge pravne osobe nadležne za upravljanje vodama, šumarstvom, poljoprivredom, prometom, energetikom, telekomunikacijama, turizmom, rudarstvom, zdravstvom, obrazovanjem, kulturom, zaštitom okoliša ili zaštitom kulturnih, povijesnih i prirodnih dobara, kao i Policija Distrikta. "*

Osnovni uvjet prethodnih planskih rješenja za buduće preuređenje kompleksa bio je održati funkcioniranje "Tržnice 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 Regulacijskog 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 ovako formiran centar funkcionirao, bilo je potrebno osigurati niz drugih objekata koji će zaokružiti sve potrebe i zahtjeve tržišta, kao i programske zahtjeve na određenoj lokaciji. Tako je izgrađen i planiran niz jedinica za izgradnju, od kojih su neke nove, a neke stare s novim prostornim smještajem i funkcioniranjem na moderan način. Tako se, osim upečatljivih komercijalnih centara, planira i izgradnja i drugih komercijalnih centara, a javne i javne usluge mogu se nalaziti unutar djelokruga prema izraženim potrebama i u skladu s urbanističkim i tehničkim parametrima Regulacijskog plana.

Zbog nedovođenja planiranih površina i građevina u predviđenu namjenu uz prethodnu dokumentaciju, kao i trenutnih zahtjeva i trenutnih potreba predmetnog subjekta, predviđena je prenamjena pojedinih neizgrađenih zona u okviru Regulacijskog plana "Tržnica Arizona", a sve u skladu sa smjernicama koje je izrazio nositelj pripreme i zaprimljenim zahtjevima vlasnika i zainteresiranih osoba.

Osnovno funkcioniranje promatranog područja uvjetovano je funkcioniranjem prometa i planiranog kružnog toka koji bi trebao objediniti sve sadržaje u okviru tržnice Arizona.

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

- Zona Poslovne:
 - Poslovne zone uz magistralnu cestu M 1.8 Tuzla-Orašje (A)
 - Ostale poslovne zone i prateće površine (B)
 - Stambeno-poslovne zone u središnjem dijelu područja za koje se planira nadogradnja postojećih zgrada na broj katova prikazan na grafičkim prilogima plana, odnosno maksimalno P+2 ili P+3 (C)
 - Područja za stacionarni promet unutar baznih 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 regulacijske i građevinske linije, kako po horizontalnom, tako i po vertikalnom aspektu, kako bi budući kompleks bio u duhu suvremenih principa projektiranja 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 naveden je u tablici:

Stol 3 - Struktura planiranih objekata

Namjena planiranih objekata	Broj objekata	Tlocrtna površina (m2)	BGP (m2)
Poslovni (stambeno - poslovni i sl).	96	129.509,34	284.189,94
Infrastruktura	3	15.6	15.6
Stambeni	-	-	-
Ukupno²	99	129.514.94	284.205,54

Stol 4 - Struktura, postotak zastupljenosti i izgradnje objekata po namjeni - ukupan zbroj postojećih i planiranih objekata

Namjena objekata	Broj objekata	Tlocrtna površina (m2)	BGP (m2)
Biznis	793	232.455,68	418.434,14
Infrastruktura	9	549,2	549,2
Stambeni	3	234,23	411,3
Ukupno	715	233.239,11	419.394,64

Postojeći i planirani objekti u okviru regulacijskog plana uključuju:

$$\begin{aligned} \text{BGP} &= 419.394,64 \text{ m}^2, \\ \text{Ptl} &= 233.239,11 \text{ m}^2, \\ \text{Površina obuhvaćena regulacijskim planom P} &= 729.330 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

te je prema tome koeficijent izgrađenosti:

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

A tu je i postotak sljedećeg:

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

Broj etaža planiranih građevina u Planu kreće se od P do P + 3, a prosječan broj katova zadržava se kao u postojećem stanju i iznosi P + 1.

4.1.1. Poslovne djelatnosti

Na području koje se razmatra, u razdoblju planiranja, planiraju se područja opće namjene - poslovanja. Razvoj ove djelatnosti obuhvaća poslovanje: trgovinu, obrt, komercijalne djelatnosti, obrt, ugostiteljstvo, skladištenje i druge slične djelatnosti koje će se razvijati ovisno o interesima potencijalnih investitora. Uz navedeno, gospodarski razvoj ovog područja intenzivirat će se i mogućnošću uvođenja industrijske proizvodnje. To je zbog velike količine zemljišta rezerviranog za buduću izgradnju poslovnih objekata. Pojedinačne namjene objekata nisu definirane ovim Planom jer ovise o interesima ulagatelja i potrebama tržišta.

4.1.2. Kućište

U granicama promatranja očekuje se da do kraja planskog razdoblja neće biti izgrađene nove stambene jedinice, dok je Planom predviđeno zadržavanje postojećih stambenih zgrada. S obzirom na to da se unutar pokrivenosti nalazi značajan broj stambenih i poslovnih zgrada, dopušteno je zadržavanje stambenih etaža za postojeće, dok je za planirane zgrade dopušteno formiranje stambenih jedinica koje će prvenstveno biti za potrebe vlasnika zgrada.

4.1.3. Javne službe i druge društvene djelatnosti

U okviru Plana moguće je locirati javne i uslužne usluge unutar područja namijenjenih poslovnoj ili stambeno-poslovnoj namjeni, ako se ukaže potreba, a prema parametrima danim za primarnu namjenu (građevinsko-regulacijski vod, položaj zgrade, broj katova, prilazi, koeficijenti i postoci izgrađenosti, prometna povezanost i sl., odnosno urbanistički parametri dani Regulacijskim 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 obuhvatiti 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 definiran 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 definira 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 regulacijskim 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 projektiranje.

Regulacijska linija je crta grafički i numerički definirana grafičkim i numeričkim privitkom broj 6. (Plan izgradnje i regulacijskih linija). Regulacijske linije podudaraju se s linijama parcela, koje predstavljaju razgraničenje javnih površina od područja unutar kompleksa Arizona Narrower Area.

Građevinska linija je planska linija na, iznad ili ispod površine zemlje, grafički i numerički definirana grafičkim aneksom broj 06- (Plan građenja i regulacijski linije) i označava granicu do koje se određena građevina može graditi, ili na kojoj se gradi, sukladno dopuštenom koeficijentu građenja i postotku 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) objekt 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 dodatno kompletirati pridružujući dijelove parcela a na način kako je to regulirano važećim odredbama i propisima Brčko distrikta BiH, pri čemu se ne može remetiti

planirani saobraćajni koncept i utvrđena distanca građevinskih u odnosu na regulacijske linije, kao ni minimalna ili optimalna veličina, što je definirano 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 prilogima 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 građevine oblikovane su na način da imaju minimalnu površinu $P = 300 \text{ m}^2$ i maksimalnu površinu $P = 13935 \text{ m}^2$.

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 detektirani unutar obuhvata Regulacijskog plana.

Dopušteni zahvati u svrhu redovitog održavanja zgrada su:

- tekuće održavanje objekata, uređaja, instalacija, pristupa i zemljišta koji služe građevini;
- proširenje kako bi se osigurali osnovni higijenski uvjeti (kupaonica i WC);
- pregradnju koja nema karakter nove gradnje;
- konzervaciju građevine;
- privremenu promjenu namjene cjelokupne ili dijelova građevine, uključujući i adaptaciju tavanškog ili podrumskog prostora u stambeni, poslovni ili pomoćni prostor, bez podizanja visine nadzita;
- zamjena krova, bez podizanja visine prevjesa;
- izgradnju priključaka na komunalne instalacije;
- druge manje intervencije na građevini, uređajima i instalacijama, u pravilu kao privremene, kojima se osigurava 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, nadzidiivanje jedne ili više etaža, rekonstrukcija ili zamjena krova sa podizanjem nadzita, 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 rekonstruirati, 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 dopuštena je do dopuštenog maksimalnog broja katova definiranih Planom prema određenim zonama unutar opsega Plana, ali bez ugrožavanja drugih okolnih građevina, odnosno pristupa njima i njihovog normalnog funkcioniranja u smislu redovitog korištenja i održavanja objekta.

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. Prometna infrastruktura

Izmjenama i dopunama Regulacijskog plana zadržan je koncept iz prethodnih izmjena i dopuna Plana, a značajnije promjene odnose se na izmjenu unutarnjih cestovnih pravaca i položaja mirovanja u skladu s novim uvjetima, te korekciju prometnica koje su izgrađene i imaju odstupanja od Regulacijskog plana. Također je važno reći da se ovim izmjenama i dopunama Regulacijskog plana ne mijenjaju konceptualna rješenja vanjske prometne mreže – magistralne i lokalne ceste.

Sustav unutarnjeg prometa podijeljen je u tri ranga:

- Primarne/sabirne ceste – s izravnim izlazom na M – 1,8 preko raskrižja s kružnim tokom. To je lokalna cesta Porebrice-Dubrave, a ceste koje izlaze s desne servisne paralelne ceste uz glavnu cestu
- Intrazonske saobraćajnice unutar tržnice – neke od njih imaju djelomično ograničene mogućnosti u pogledu širine poprečnog profila s obzirom na to da svojim dijelovima prolaze kroz zonu postojećih poslovno-stambenih objekata u zgusnutom poretku
- Prilazi zonama skladišta, postojećim objektima i parkirnim komunikacijama.

Takav prometni sustav cesta nadopunjuje sustav parkirališta za osobne automobile, ravnomjerno raspoređenih neposredno uz planirane objekte ili na zasebnim parkiralištima. Ukupna struktura realiziranih i planiranih parkirališta prikazana je u nastavku:

- Parkirna mjesta za osobne automobile cca 5600 mjesta
- Parkirna mjesta za kamione 6 mjesta
- Parkirna mjesta za autobuse: 19 mjesta (6 mjesta za duži boravak + 13 mjesta za kraće boravke).

Ostatak planiranih mjesta za kamione biti će organiziran kada bude poznata funkcija i kapacitet koji zahtjeva parkiranje kamiona, što za sada nije poznato dok se ne riješi imovinski odnos i dr.- kvantaška tržnica 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 situacijskog i nivelacijskog plana

U skladu s karakteristikama terena (topografija i morfologija), rasporedom planiranih objekata, karakteristikama postojećeg stanja i drugim uvjetima, formirani cestovni sustav temelji se na situacijskim i izravnavajućim elementima koji su u skladu s funkcionalnim zahtjevima konstrukcije vozila koja se očekuje. Ravan teren, prostorni sastav trgovačkih centara i ostalih tržišnih objekata omogućili su miran situacijski i izravnavajući tijek prometnica s ugodnim elementima horizontalnih i vertikalnih zavoja, kako na samim rutama, tako i na raskrižjima.

Na raskrsnicama sa kružnim tokom primijenjeni su elementi po standard za van gradske ceste, 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 vanjski 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 cestom.

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.

Uz predstojeće aktivnosti na izradi tehničke dokumentacije – idejnih i glavnih projekta, odredit će se konačni i detaljni elementi nivelacije.

Geometrijski poprečni presjeci

Geometrijski poprečni profili sastavljeni su na temelju sljedećih funkcionalnih elemenata:

- | | |
|---|---------------------------|
| • Prometne trake | 3,75, 3,50, 3,25 i 3,00 m |
| • Nogostupi (modul 0,75 m) | 3,00 i 1,50 m |
| • Ivična traka (na M – 1.8) | 0,30 m |
| • Parkirno mjesto za PA. | 5 x 2,5 m |
| • Parkirno mjesto za kamion (TV) | 3 x 15 m |
| • Parkirno mjesto za tegljač/vučnu službu (TTV) | 5 x 20 m |

Na temelju gore navedenih elemenata identificirano je 5 vrsta geometrijskih poprečnih profila:

- Profil 1-1 glavna cesta sa servisnim cestama,
- Profil 2-2 glavnih/sabirnih unutarnjih cesta,
- Profil 3-3 i 4-4 unutarzonskih cesta i prilaza
- Profil 5-5 opseg parkiranja PA,
- Profil 6-6 lokalna cesta 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:

- Magistralna cesta M – 1.8 (ojačanje i nadgradnja nakon “frezovanja” kolotraga)
 - Izravnavajući sloj bitoagregata BNS 32Sa 4-8 cm
 - Kolovozni zastor – asfaltbeton AB 11s 4 cm

- Usluga duž M – 1.8, glavno/sabirno parkiralište za TV i TV
 - Zastor-asfaltni beton AB 11s 5 cm
 - BNS 32 S 9 cm
 - Drobljenik 0/31.5 20 cm
 - Tampon-šljunak 30 cm

Ukupno: 64 cm

- Unutarzonske ceste i parkirališta za PA
 - Zastor-asfaltni beton AB 11s 4 cm
 - BNS 32 Sa 7 cm
 - Crumble 0/31.5 25 cm

Ukupno: 40 cm

Parking za TV i TTV i Parking PA će se projektirati 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 dobivenih ili konkretnim geoistražnim radovima (stražnje jame i / ili bušotine) ili pak ekspertskom procjenom geologa.

Vrste zavjesa pojedinih funkcionalnih dijelova poprečnih profila, posebno kolnika, kao i parkirnih mjesta, poželjno je definirati upotrebom montažnih materijala.

4.3.6. Vodovod i kanalizacija

4.3.6.1. Opskrba vodom

Postojeću vodovodnu mrežu potrebno je proširiti izgradnjom novih vodovodnih linija u skladu sa novoplaniranom prostornom organizacijom. Na jednom dijelu trase neophodno je izvršiti izmještanje 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, kvalitete ili vrste cijevnog materijala to budu zahtijevali, 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:

- Prodajom
- Uskladištenje
- Stambeno - poslovno
- Kultura i zabava
- servisni (vatrogasna, policijska i zdravstvena ispostava).

Na području tržnice Arizone planirana je izgradnja sljedećih objekata:

Tablica 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 prostori	1	6	6
Administrativni objekt	1	4	4
Servisni objekti (policija, ambulanta i vatrogasci)	1	8	8
Ostali objekti	88	1	88
UKUPNO			2743

Tablica 2 - Procjena zaposlenika u razdoblju planiranja

Vrsta sadržaja	Broj zaposlenih/gostiju
Pohraniti	3500
Magacini	210
Skladišni prostori	10
Upravni objekti	10
Uslužni objekti	50
Ostali objekti	1170

Kupci	7000
Obroci u restoranu	4000

Potreba za vodom izračunava se na temelju jedinica opterećenja prema Eng. Briks.

Tablica 3 – Potražnja za vodom

Vrsta objekata	WC	UM	K	S	MS	P
Objekti	2592	2592	62	-	-	-
Pohraniti	90	90	7	-	-	-
Carinarnica	12	12	2	1	-	-
Upravni objekti	8	8	-	2	-	-
Uslužni 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:

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

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

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

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

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

Uz izračunatu količinu vode, potrebno je osigurati količinu vode za potrebe gašenja požara. Prema Pravilniku o tehničkim normama za vanjsku i unutarnju hidrantsku mrežu za gašenje požara na navedenom području, može se očekivati jedan požar u isto vrijeme. Za potrebe gašenja požara u zgradama potrebno je osigurati volumen 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:

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

Vodoopskrbna mreža mora biti izgrađena od suvremenih provjerenih materijala, kako bi se zadovoljile higijenske i tehničke norme, s profilima dobivenim na temelju proračuna potreba za vodom (potrebe stanovništva, gospodarstvo, potrebe za gašenjem požara), s minimalnim profilom cijevi Ø 100 mm.

Cjevovodi obrazuju prstenastu mrežu, gdje god je to moguće, čime se povećava protupožarna 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 promjer cjevovoda u prstenastoj mreži je Ø 100 mm, što omogućava sigurno korištenje protupožarnih 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 ceste, 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 zatrpara 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. Odvodni kanal

Sustav odvodnje otpadnih voda predmetnog opsega treba riješiti kao separacijski (odvajajući) sustav odvodnje, što podrazumijeva odvojenu odvodnju fekalnih (rabljenih, komunalnih) iz kišnih (atmosferskih) otpadnih voda. Potrebno je pregledati postojeću kanalizacijsku mrežu i odlučiti je li potrebna rekonstrukcija ili se može zadržati, pod uvjetom da zadovoljava zahtjeve hidrauličkog proračuna i kvalitete cjevovodnog materijala. Na dijelu trase potrebno je premjestiti postojeću kanalizacijsku mrežu kako bi se uskladila s novoplaniranom prostornom organizacijom.

4.3.6.3. Fekalna kanalizacija

Planirana fekalna kanalizacijska mreža uklapa se u postojeću fekalnu kanalizacijsku mrežu. Svi budući objekti moraju se spojiti na fekalnu kanalizaciju. Novu kanalizacijsku mrežu izraditi od suvremenih provjerenih cijevi profila u skladu sa hidrauličkim proračunom. U planskom periodu, prilikom projektiranja za minimalni profil fekalne kanalizacije odabirati profil Ø 250 mm. Dimenzioniranje fekalnih kanalizacijskih 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 kanalizacijske 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 utjecaj saobraćajnog opterećenja, a iste izabrati da podnose tjemeno opterećenje bez deformacija.

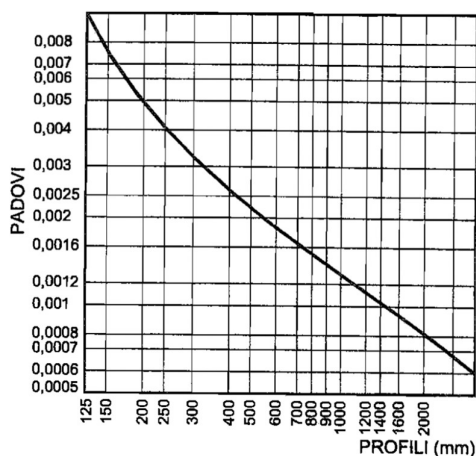
Cijevi postavljati u iskopani rov u skladu sa preporukom proizvođača cijevi i tehničkim propisima.

Dubina polaganja cijevi ovisi o nizu čimbenika kao što su dubina veza, klima, geomehničke karakteristike tla, dubina podzemne vode, vanjsko opterećenje, veličina profila cijevi, položaj ostalih instalacija. Minimalne dubine polaganja cijevi (do vrha cijevi), a ovisno o vrsti terena i profilu 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 ukopa treba odrediti preliminarnim i glavnim projektima koji poštuju prethodno zadane uvjete s obavezom ugradnje kanalizacijskih cijevi ispod vodovodnih cijevi.

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 konkretan slučaj potreban minimalni pad treba izračunati na temelju minimalne 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 kanalizacijska mreža uklapa se u postojeću oborinsku kanalizacijsku mrežu prema konceptu planiranih saobraćajnica i parking površina. Oborinsku kanalizacijsku mrežu potrebno je izraditi od suvremenih provjerenih cijevi minimalnog promjera 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, pripadajuće slivno područje
- 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 kanalizacijske mreže naselja data je u grafičkom prilogu na karti *Plan komunalne infrastrukture*.

Polaganje kanalizacijskih 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 tijekom 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 regulačijskom 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 kanalizacijski sistem.

4.3.7. Elektroenergetska infrastruktura

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

- Osigurati normalnu i sigurnu opskrbu električnom energijom svih potrošača;
- Poštovati propisane kvalitete za isporučenu električne energije, odnosno dozvoljene padove napona;
- navedite predviđanje budućeg opterećenja za različite kategorije potrošača kao što su: pojedinačne i stambene zgrade, pomoćni objekti, poslovni objekti, javna rasvjeta itd.;
- 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 cijelo područje izgradite javnu rasvjetu s odgovarajućom razinom osvjetljenja.
- Izgraditi telekomunikacijski kabelski kanal za cijelo područje, tj. Povećajte kapacitet prijenosnih TK cesta

Kao podloge za izradu plana služile su:

- Postojeći regulacijski plan – izmjene i dopune regulacijskog plana "Arizona Market" (III)
- Trenutno stanje elektroenergetske mreže, vanjske rasvjete i telekomunikacijske mreže
- Podaci dobiveni 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 Regulacijskog plana zadržan je koncept iz prethodnih Izmjena i dopuna Plana, a izmjene se odnose na izmještanje pojedinih saobraćajnica, te izmjene koje su uvjetovale 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. S obzirom na to da karakter, određen procenat objekata u obuhvatu, koristiti će 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:

Stol 5 - Specifična potrošnja ovisno o namjeni prostora

Namjena prostora	Specifična potrošnja (W/m ²)
stan	40-60
trgovine, hoteli, ugostiteljstvo	100-150
objekti kulture, zdravstva, socijalne zaštite (škole, domovi, zdravstvene ustanove)	50-80
industrijske, upravne i poslovne zgrade (uredi, banke)	50-120
Obrtničke usluge (usluge, obrti)	80-100
garaže, magazinski prostori	20-40
više namjenska skloništa	40-80
Sudjelovanje javne rasvjete	2000W/ha

Na temelju podataka o specifičnoj potrošnji, te podataka o broju, namjeni i bruto građevinskoj površini planiranih objekata, dolazimo do bilance potreba za električnom energijom na tretiranom području. Budući da se radi o izmjeni regulačijskog plana "Izmjene II – tržište Arizone", to se uzima u obzir i za postrojenja (tj. njihov instalirani kapacitet) koji se tretiraju u tom regulačijskom planu, a koji se neće provoditi. Ispod su tablice s opterećenjem planiranih objekata i tablice s opterećenjem objekata koji se neće izvoditi.

Tabela 6 - Ukupno opterećenje planiranih objekata

Crve n. 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

Crve n. Br.	Namjena	BGP (m2)	Spec. opt. (W/m2)	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	Stambene i poslovne zgrade	198	50	9,9
43	Stambene i poslovne zgrade	258	50	12,9
44	Stambene i poslovne zgrade	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
POJEDINAČNO OPTEREĆENJE $P_{max.1} = P_{inst} \times 0.5$ (kW)				4642,90
NAJVEĆA PRIVIDNA SNAGA $S_{max.1} = P_{max.1} / 0.95$ (kVA)				4887,27

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

Crve n. Br.	Namjena	BGP (m2)	Spec. opt. (W/m2)	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

Crve n. Br.	Namjena	BGP (m2)	Spec. opt. (W/m2)	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	komercijalni i skladišni objekti	12710	40	508,4
22	komercijalni i skladišni objekti	1944	40	77,76
23	komercijalni i 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
POJEDINAČNO OPTEREĆENJE $P_{max.2} = P_{inst} \times 0.5$ (kW)				3237,28
NAJVEĆA PRIVIDNA SNAGA $S_{max.2} = P_{max.}/0.95$ (kVA)				3407,66

Oduzimajući maksimalnu prividnu snagu objekata planiranih ovim planom od maksimalne prividne snage objekata koji su bili predviđeni ranijim planom, a ne provode se, dobivamo:

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

Prema dobivenom 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 će se dodati planiranom broju u regulacijskom planu – "Amandmani II – tržište Arizone", koji još nisu izgrađeni.

Prijedlog budućeg stanja

U blizini lokacije obuhvaćene Regulacijskim planom izgrađena je čvorna transformatorska stanica 35/10 kV. U prvoj fazi izgradnje iz ove transformatorske stanice položen je srednjenaponski snop kabela 10 (20) kV 4 x (XHE 49 1 x 95 mm²) trofaznog sustava, koji je povezao pet izgrađenih 10/0,4kV 630kVA transformatorskih stanica (TS 4, TS 5, TS 6, TS 7 i SS 8).

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

Regulačijskim 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 izvesti će se kao slobodnostojeće. Poziciju trafostanica u postojećoj elektroenergetskoj mreži šireg obuhvata definira sa nadležnim elektrodistributivnim poduzećem. Faktori koji utječu na izbor tipa trafostanice za datu lokaciju su: naponski nivo, snaga potrošnje, stupanj 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 vanjskom terenu, a za razvode 10 kV i 0,4 kV zajednički ili zasebni prostor svako sa jednokrillnim vratima prema vanjskom terenu. Do TS predvidjeti pristupnu cestu 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 cca1200 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 djelomično 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 situacijskom nacrtu.

Naziv projekta	Izmjena i dopuna regulačijskog plana „Tržnica Arizona" u Brčko distriktu BiH
Razina napona	10(20) kV
Vrsta vodova	SN kabela linija koja se sastoji od tri jednožilna kabela 12/20 kV, tip: XHE 49 – A 1 x 150/25 mm ²
Dužina trase	1200m
Duljina kabela	XHE 49 – A 1 x 150/25 mm ² – 3600m

NN razvod

Sva nova NN distribucija električne energije na području razmatranog opsega od trafostanica do krajnjih korisnika vrši se podzemnim kabelima (koji bi mrežu učinili neprimjetnom, zaštićenom od atmosferskih utjecaja i ne bi narušili izgled prostora stupovima) pomoću samostojećih razvodnih ormara (DRO) koji bi trebali biti smješteni između rubova nogostupa i granica parcela uz prometnice.

Za glavne vodove niskonaponske podzemne mreže koristi se standardni distribucijski kabel XP00-A 4x150mm². Odmotavanje niskonaponske podzemne mreže za objekte veće uključene snage vrši se izravnim kabelskim priključkom na NN distribuciju u TS 10(20)/0,4 kV ili za objekte manje uključene snage priključenjem na NN distribuciju u TS 10(20)/0,4 kV preko samostojećeg ormara prema pojedinačnom potrošačkom objektu. Objekti manje snage mogu se spojiti i standardnim razvodnim kabelima manjih presjeka (4x70mm² ili 4x35mm²).

Za razmatrano područje treba položiti približno 6000 m NN kabela. Rute niskonaponske mreže trebaju slijediti trasu cesta ili granice zona planiranja i na ovoj razini planske dokumentacije se ne prikazuju

Javna rasvjeta

Vanjska rasvjeta provodi se u gotovom dijelu kompleksa duž komunikacijskih puteva i duž ostalih tehnoloških jedinica, kao što je prikazano na crtežu. Za glavne komunikacijske pravce izgrađeni su stupovi visoki 12 m s jednom ili dvije lara za svjetiljke s NaVt žaruljama snage do 400 W za osvjetljavanje glavnih cesta. Na bočnim komunikacijskim pravcima postavljeni su stupovi visoki 8 m za svjetiljke s NaVt žaruljama snage do 250 W. Stupovi od 2,5 m do 4 m postavljeni su za osjećaj pješačkih, zelenih i parkovnih površina za svjetiljke sa žaruljama snage do 100 W.

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 aluminijskim 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 suvremeni 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 poduzeće. Koristiti svjetiljke koje ograničavaju bliještanje 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. Stupove temeljiti na temeljima samcima koji se grade u trotoaru ili u zelenim površina, tako da omogućavaju nesmetan motorni i pješački saobraćaj.

Planirani podzemni vodovi 10 kV i 0,4 kV mreža, kao i javna rasvjeta, trebaju biti položeni u kolnik i slobodne površine u rovu dubine 0,8 m. Ispod cesta i mjesta gdje se očekuju povećana mehanička opterećenja, kabele treba položiti u kabelske kanale promjera 100 mm na dubini od 1 m sa 100 % rezervom u broju cijevi za 10 kV vodove i 50 % rezervom za 0,4 kV vodove.

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 provodit će se klasičnom instalacijom za zaštitu od munje u obliku Faradayevog kaveza, na zgradama i drugim objektima te uzemljenjem stupova vanjske 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 uslijed kvara na instalacijama mogu da dođu pod napon, sa ugrađenom kutijom za izjednačenje potencijala.

4.3.8. Telekomunikacijska infrastruktura

Unutar tretiranog područja nalazi se djelomično izgrađena telekomunikacijska infrastruktura. Za objekte koji su već spojeni na telekomunikacijsku mrežu zadržava se postojeće rješenje. Za izgradnju planirane telekomunikacijske infrastrukture uzeti u obzir plansku dokumentaciju višeg reda i plan nadležnih telekomunikacijskih tvrtki.

U okviru prostornog područja primjene Plana mora se osigurati cjelovita širokopojasna usluga fiksne, mobilne telefonije, pristupa internetu i kabelske televizije, kao standard suvremenih tehnologija. Telekomunikacijska mreža je infrastrukturni sustav kojim upravljaju privatni operateri i sustav koji je najosjetljiviji na promjene u tehnologiji i načinu na koji se uvodi i distribuira. Stoga ovaj plan daje samo preporuku za rute, uz obvezno poštivanje svih normi u ovom području.

Općeprihvaćeni trend u razvoju telekomunikacijske mreže je dovesti optičko vlakno do svakog korisnika. Sukladno tome, u okviru plana planira se kabelska kanalizacija s cijevima i kabelskim osovinama za račvanje kabelske kanalizacije i produžetak kabela.

Sekundarni DTK i optička pristupna mreža nisu predmet planske dokumentacije. U grafičkom dodatku dane su planirane približne rute telekomunikacijske infrastrukture. Dopuštena su

odstupanja od planiranih okvirnih ruta telekomunikacijske infrastrukture. Novi pravci telekomunikacijske infrastrukture gradit će se prema zahtjevu investitora (telekom operatera), sukladno zakonskim odredbama, pravilnicima, standardima i pravilima struke za ovu vrstu radova. Konačna suglasnost kao i tehnički uvjeti u nadležnosti su Telekomovog operatera i provodit će se kroz izradu investicijsko-tehničke dokumentacije (Idejni i Glavni projekt), a sve uz suglasnost nadležnih institucija. Telekomunikacijska infrastruktura je pod zemljom.

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 korigirati radi prilagođavanja tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu.

Za izgrađenu telekomunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih telekomunikacijskih usluga putem telekomunikacijskih vodova uzeti u obzir pravo zajedničkog korištenja svih operatora koji imaju propisanu dozvolu za pružanje telekomunikacijskih usluga.

Lokacije baznih stanica, ormara za pasivne ili aktivne optičke čvorove unutar regulacijskog plana nisu uključene u grafički dio plana, ali je preporukama Regulacijske agencije za telekomunikacije dopušteno postavljanje predmetnih objekata na postojeće stambene, javne ili poslovne zgrade ili kao samostojeće, a sve u skladu s investicijskom i tehničkom dokumentacijom. Za ove objekte nije potrebno formiranje zasebne građevinske parcele.

Svi detalji za implementaciju TK mreže u predmetnom području definirani su u glavnom projektu. Planirane radove treba izvoditi uz maksimalno poštivanje tehničkih uvjeta i preporuka nadležnih telekomunikacijskih tvrtki.

4.4. Sustav zelenih površina

Uređenju i projektiranju 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 Regulacijskog 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 kombiniranog 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 fitocenoza. To ne znači da treba da se isključi unos vrsta koje ne pripadaju ovoj fitocenozi, već da nisu u koliziji sa njom.

S obzirom na to 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 vizualno 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 na privatnim površinama.

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 visoko-atraktivne 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.

Korištenje grmolike vegetacije treba biti u skladu s namjenom dijelova zelenih površina. Ovaj prostor je tretiran na takav način da zelenilo ima, prije svega, estetsku vrijednost. Vegetaciju grmlja treba koristiti po potrebi, a ovisno o namjeni dijelova zelenih površina. Pojačati upotrebu ove vrste vegetacije na mjestima gdje je potrebna zvučna i vizualna izolacija ili nadopuniti djelovanje 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.

Sastav ove vrste zelenila trebao bi biti u skladu s planiranim arhitektonskim izrazom zgrada, pri čemu treba poticati sadnju autohtonog zelenila područja, što je više moguće. Ovo zelenilo može se organizirati na takav način da dvorište ima cvjetnjak s ukrasnom vegetacijom, urbanim namještajem, drvećem, a u stražnjem dijelu parcele za sadnju voćaka ili organiziranje vrtova.

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 bi ova vrsta vegetacije trebala osigurati zaštitu i smanjenje negativnih utjecaja u neposrednoj blizini planiranog centra za gospodarenje otpadom.

4.5. Okoliš

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 za zaštitu i poboljšanje kakvoće vode i zbrinjavanja 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.

Potrebno je osigurati prethodnu obradu otpadnih voda, u skladu s važećim propisima. Takve djelomično pročišćene otpadne vode treba usmjeriti u uređaj za pročišćavanje otpadnih voda – uređaj za pročišćavanje, 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
- Smanjite onečišćenje zraka od prometa.

Zbog povećanja onečišćenja zraka u narednom razdoblju treba provesti program uvođenja alternativnih metoda grijanja. Korištenje visokokvalitetnih izolacijskih materijala u zgradama, postojećih i planiranih, potiče smanjenje potrošnje energije, a time i smanjenje štetnih emisija.

Potencijalni onečišćivači trebali bi smanjiti emisije onečišćujućih tvari u propisanom okviru, odgovarajućim tehničkim, tehnološkim i drugim mjerama. S obzirom na trenutnu situaciju, posebnu pozornost treba posvetiti smanjenju emisije prašine, jer se suspendirane čestice u zraku smatraju najštetnijima za ljudsko zdravlje, a imaju i negativan utjecaj 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:

- A većina ih je usred oluje (većina ih je nečista.
- Ograničavanje upotrebe pesticida i kemikalija
- Kontrola zbrinjavanja otpada
- nadzor nad gradnjom zgrada, tj. očuvanje korištenja zemljišta
- obogaćivanje vegetacije radi zaštite tla od erozije.

U okviru organiziranog 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 sustave gospodarenja za pojedine vrste otpada – ambalažni, tekući, 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 nekonstruiranih 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 travnatih površina dokazano smanjuje nivo buke i štetne efekte koje ona izaziva.

U zgradama u kojima se bilježi ili se očekuje povećana razina buke koriste se izolacijske, apsorpcijske, tehničke i organizacijske mjere za smanjenje buke. Boku koju stvara promet treba održavati u granicama dopuštenim zakonom i relevantnim propisima.

4.5.9. Zaštita od elementarnih nepogoda

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

Objekte projektirati 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 protupožarne 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 vanjsku 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 potresa

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 potresa je primjena načela aseizmičkog projektiranja zgrada, odnosno primjena sigurnosnih standarda i tehničkih propisa o gradnji u seizmičkim područjima.

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

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

5. ODLUKA O PROVEDBI IZMJENA I DOPUNA REGULACIJSKOG PLANA "TRŽIŠTE 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) Područja koja nisu uređena zakonima Brčko Distrikta bit će uređena zakonima Bosne i Hercegovine.

Član 2

- 1) Izmjene i dopune Regulacijskog plana "Tržnica Arizona" u Brčko distriktu BiH (IV) donose se na razdoblje 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 stupanj provođenja i eventualno mogućnost produženja.
- 3) Svi dijelovi Plana obvezujući su za investitore i nadležne odjele i institucije koje sudjeluju u izradi i praćenju provedbe 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 regulacijskog plana, na prilogima 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) Priprema tla uključuje geološka, geomehanička i hidrološka ispitivanja koja će se koristiti u projektiranju. Priprema uključuje i uklanjanje predmeta koji nisu zadržani Planom.
- 3) Opremanje građevinskog zemljišta u okviru Plana obuhvata rekonstrukciju i izgradnju komunalnih građevina i instalacija za zajedničko korištenje:
 - a. Izgradnja novih cesta i parkirališta.
 - b. Nadogradnja i izgradnja primarnih vodovodnih, kanalizacijskih, toplih vodenih, električnih i TT mrežnih sustava 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) Razvoj građevinskog zemljišta unutar granica tržnice Arizona provodi se na temelju programa, a u skladu s ugovorom o pravu na izgradnju, financiranje i upravljanje tržnicom Arizona.
- 6) Program uređenja građevinskog zemljišta može se donositi i parcijalno, za pojedine prostorne cjeline definirane prema Regulacijskom planu.
- 7) Program uređenja građevinskog zemljišta trebao bi osigurati mogućnost postupne provedbe Regulacijskog plana i završetka radova na uređenju zemljišta za svaku fazu najkasnije do završetka izgradnje objekata u toj fazi.
- 8) Izgradnja građevina ne može započeti bez prethodnog minimalnog uređenja građevinskog zemljišta, pod čime se podrazumijeva osiguranje saobraćajnog pristupa parceli i mjesto priključka na cestu, priključenje na vodovodnu, kanalizacijsku 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 urbanistički i tehnički uvjeti za izgradnju visokih zgrada, prometnih i infrastrukturnih građevina utvrđeni su tekstualnim dijelom Plana, ovom Odlukom i prilogima 4. do 10. grafičkog dijela Regulacijskog plana.
- 3) Horizontalni gabariti novoplaniranih objekata, prikazani na prilogu broj 6. *Plan građevinskih i regulacijskih linija*, su maksimalni. Detaljnim urbanističko-tehničkim uvjetima će se horizontalni gabariti objekata preciznije odrediti, u skladu sa Idejnim projektom.
- 4) Unutar definiranih maksimalnih dimenzija građevina unutar jedne parcele, investitor može projektirati jednu ili više zasebnih građevina. Odnos između ovih objekata bit će u skladu sa zakonima i propisima Brčko Distrikta BiH.
- 5) Horizontalne dimenzije prometnica i prometnih površina, prikazane u Prilogu br . 7. *Prometna infrastruktura* je fiksna. Iznimno, minimalne izmjene mogu se odobriti samo iz opravdanih tehničkih razloga utvrđenih na temelju idejnog projekta tih objekata, pri čemu se pojedini elementi iz poprečnog profila ne mogu ukloniti.
- 6) Vertikalni gabariti zgrada, izraženi katnošću zgrada i prikazani na prilogu broj 4. *Plan prostorne organizacije* su maksimalni. Detaljnim urbanističko-tehničkim uvjetima precizno se određuje katnost zgrade u granicama maksimalne.
- 7) Namjene novoplaniranih zgrada definirane 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 projektirati 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, nerazmjerno velikim opterećenjem parking prostora 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

(građevinsko-regulacijska linija, građevinsko zemljište)

- 1) Građevinske linije zgrada, prikazane na prilogu broj 6. Plan građevinskih i regulacijskih linija su granične, i prikazuju liniju koju zgrada ne može prijeći najisturenijim dijelom. Detaljnim urbanističko-tehničkim uvjetima preciznije se određuje položaj zgrade prema građevinskoj liniji.
- 2) Građevinska linija podzemne etaže može prijeći građevinsku liniju građevine, ako ova izgradnja ne ugrožava osnovnu funkciju komunalne infrastrukture i ne zahtijeva 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 definirane markice (građevinskih linija) objekt 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 predviđenih za uklanjanje, pomoćnih i privremenih objekata) čije dimenzije prelaze planirane regulacijske linije zadržat će se u postojećim dimenzijama do implementacije infrastrukturnih sustava predviđenih ovim Planom. Ako ti objekti ne ometaju provedbu infrastrukturnih sustava, moguće ih je u potpunosti zadržati do izgradnje novih objekata na tim parcelama. Za ove objekte moguće ih je redovito održavati, a u slučaju izgradnje novih objekata na tim parcelama objekti se moraju povući do planirane regulacijske linije.
- 8) Građevinsko zemljište mora imati površinu i oblik koji osigurava izgradnju građevina u skladu s 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 regulirano važećim odredbama i propisima Brčko distrikta BiH, pri čemu se ne smije remetiti planirani saobraćajni koncept i utvrđena distanca građevinskih u odnosu na regulacijske linije.

Član 7

- 1) Koeficijent gradnje i postotak zauzetosti definirani su grafičkim dijelom Plana za svaku vrstu građevine, koji su uključeni u opseg Plana.
- 2) Visine izravnavanja prizemlja zgrada u odnosu na cestu utvrđuju se na temelju visina izravnavanja prometnica, koje se utvrđuju geodetskim izmjerom terena, što je obavezan dio tehničke dokumentacije prilikom donošenja 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. U slučaju izgrađenih građevina zadržavaju se postojeći kutovi ulaza.
- 4) Izravnavajuće visine cesta i drugih javnih površina određuju se izračunavanjem nagiba poprečnih i uzdužnih profila regulacijske zone.
 - 5) Utvrđene analitičke koordinate (razine razine) karakterističnih točaka osnova su za određivanje razine regulacijskih linija, kao i osnova za postavljanje ulaza u zgradu i uređenje ostatka prostora izvan kontrolne zone.

Član 8

- 1) Etaže građevina su: podzemna etaža (-2,-1) a koja može biti: podrum (P) ili suteran (S), zatim prizemlje (P), katovi („1“, „2“, ...), potkrovlje (Pk), povučena etaža (Pe). Etaže građevina, koje čine konačan zbir katova, predstavljaju sve etaže izuzev podrumske ili suterenske etaže, koje se ne uračunavaju ni u izračun koeficijenta izgrađenosti.
- 2) Vertikalna regulacija, odnosno katnost planiranih građevina predložena je Planom je maksimalna.
- 3) Visina prosječne etaže određena je prema važećim standardima za projektiranje zgrada, pri čemu prosječna visina poslovnog prostora iznosi do 4,0 m, a sve u skladu s grafičkim prilogima Regulacijskog plana
- 4) Izuzetak su poslovni objekti čiji tehnološki procesi zahtijevaju veću katnu visinu, s tim da ona ne može prelaziti 4,5m. U tom slučaju se zbrajaju dvije etaže.
- 5) Na zahtjev podnositelja zahtjeva za izdavanje rješenja o lokacijskim uvjetima, detaljnim urbanističko - tehničkih uvjetima može se odrediti izgradnja jedne ili više podrumskih ili suterenskih 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 projektiranje zgrada mora se temeljiti na suvremenim načelima i primjeni najnovijih znanja o dizajnu industrijskih zgrada, uz korištenje trajnih 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) Moguće je koristiti elemente za zaštitu od sunca (brisele, pergole i standardne sklopive tende i sl.), kao i pokrivanje ulaza unutar definirane kontrolne linije.
- 6) Kako bi se koristili dodatni izvori energije (solarna energija), moguće je provesti konstruktivne zahvate za korištenje pasivnih sustava za korištenje sunčeve energije, a sve unutar definiranog građevinskog područja ili na površini krovova zgrada.
- 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 nadstrešnice, poštujući uvjete propisane planom. Svi istaci moraju biti u okviru definirane regulacijske 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) Smanjite raznolikost materijala na minimum. Preporučuje se korištenje 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 vizualnog identiteta investitora i smije se koristiti na svim fasadnim plohama u dijelu atike u maksimalnoj visini od 1,0m.
- 14) Oglasi, natpisi, izlozi i vitrine, koji se postavljaju na zgradu, moraju biti prilagođeni zgradi ili prostoru u smislu dizajna, dimenzija, materijala i boje. Svi reklamni elementi moraju biti postavljeni na jednoj od fasada zgrade. Postavljanje reklamnih elemenata iznad potkrovlja zgrade nije dopušteno.
- 15) Postavljanje samostojećih reklamnih objekata unutar građevinske čestice dopušteno je samo neposredno uz pristupnu prometnu točku jednom od planiranih ili postojećih prometnih površina.
- 16) Reklamni predmet definiran u stavku 17. ovoga članka može imati pravokutni oblik s postoljem maksimalne veličine 50 x 150 cm i maksimalne visine 8,0 m.
- 17) Postavljanje reklamnih objekata (reklamni natpisi, baneri, svjetleće reklame i sl. na izgrađeni objekt odobrava se rješenjem o lokacijskim uvjetima, a na osnovu zakona i podzakonskih akata nadležnog Odjela.
- 18) Nije dopuštena ugradnja vanjskih jedinica klimatizacijskog sustava i druge mehaničke opreme na fasadne zidove okrenute prema cestama.

Član 10

(Uvjeti za ograđivanje parcela)

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

- 2) Prema susjednim parcelama, najveća dopuštena visina ograde je 150 cm od razine uređenog terena. Ograda može biti prozirna ili puna.
- 3) Prema cestama, ograda može biti maksimalne visine od 150 cm. Cijeli dio ograde do maksimalne visine od 50 cm. Preostali dio ograde treba izvesti kao prozirnju ili kao zelenu ogradu autohtone vegetacije.
- 4) Pristupna točka na parcelu može se formirati na poziciji koju odredi nadležni odjel u najvećoj mogućoj mjeri, poštujući planirani koncept ekstenzivnog uličnog zelenila. Pristupna točka u ovom slučaju je maksimalna širina od 3,0 m.
- 5) Pristupna točka na parceli realizira se izravno s pristupne ceste ili, ako je Planom definirana javna zelena površina kao tampon između ceste i čestice, onda kroz javnu zelenu površinu u širinama definiranim Planom.
- 6) Ograđeni prostori javnih zgrada i objekata unutar granica tržnice Arizona nisu dopušteni.
- 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 prozirna - 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 prozirna - 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

(cestovna i komunalna infrastruktura)

- 1) Prilikom rekonstrukcije postojećih prometnica potrebno je izvršiti geodetsku izmjeru postojeće prometnice, a zatim u odnosu na os postojeće prometnice projektirati cestu u novom poprečnom profilu sukladno Planu.
- 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 projektiranu 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 projektira 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 projektirana kao distribucijski sustav u profilu ceste.
- 9) Ceste moraju biti projektirane za gust promet.
- 10) Odvodnja vode s parcela mora biti riješena na način da se voda s vodonepropusnih površina na parceli (ceste, parkirališta i sl., odnosno s onih površina na kojima je moglo doći do onečišćenja oborinskih voda) pročišćava u separatorima prije ispuštanja u kanalizaciju. Vrsta separatora određuje se u glavnom dizajnu, ovisno o vrsti onečišćenja i količini zagađene vode.
- 11) Priključak objekata na fekalnu kanalizaciju mora biti projektiran u skladu sa uvjetima za svaku posebnu specifičnu namjenu objekta.
- 12) Vodoopskrbna mreža mora biti projektirana u skladu s pravilima struke, te prema potrebama i kapacitetima opsega, s mogućnošću 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 projektirati 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) Planirana je fazna izgradnja trafostanica.
- 4) U idejnom rješenju moraju biti prikazani trasi podzemnih vodova, koji moraju biti u skladu s 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 provodi se u skladu s prethodno pribavljenom (odgovarajućom) dokumentacijom izrađenom na temelju 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 definirati će se izbor biljnog materijala, njihov položaj, intenzitet sadnje, širina sigurnosnog pojasa itd.

5.4. Zaštita od požara i okoliša

Član 16

- 1) Protupožarna zaštita se ugrađuje kroz planiranje i projektiranje samih objekata, a sve opet u skladu sa planom protupožarne 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 sudionicima u izgradnji građevina, te svih drugih površina javne namjene (pristupačnost) za njihovo normalno korištenje licima umanjениh tjelesnih mogućnosti, i u tom smislu obveza je sudionika 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. Odgovornosti Odjela u provedbi 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 objekt, 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. Obveza uređenja okoliša zelenih i asfaltiranih površina u skladu s Planom, što mora biti detaljno opisano u Planu stanja,
 - e. Tretman fasade i primjenu ton karte na fasadi, RAL standard,
 - f. Korištenje namještaja i opreme,
 - g. Mjesto za odlaganje otpada (kontejneri),
 - h. Unutarnji promet i promet u mirovanju,
 - i. Mjere zaštite prava lica sa smanjenim tjelesnim sposobnostima.
- 2) Ovakve obaveze se propisuju kako bi se osigurao visok stupanj 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 objekt nije izvršeno vanjsko uređenje u skladu sa uvjetima Planom.

Član 21

- 1) Odjel prilikom izdavanja lokacijskih uvjeta ima ovlasti da:
 - a. Vršiti izbor vrste i razmještaj urbanog mobilijara i sličnih elemenata koji dopunjuju urbani ambijent, uključujući i sadržaje na prostoru Plana;
 - b. Vršiti 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 konzultacije od Zavoda za planiranje, projektiranje i razvitak Brčko distrikta BiH, kao nositelja 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 važiti Regulacijski plan *izmjena i dopuna Regulacijskog plana "Arizona Market" (III) u Brčko Distriktu BiH*.