

НОСИЛАЦ ПРИПРЕМЕ

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.

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ

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

Измјене и допуне регулационог плана „Пијаца Аризона“ у
Брчко Дистрикту БиХ (IV)
(нацрт)

ВЕРИФИКАЦИЈА: Одјељење за просторно планирање и имовинско-правне послове Владе
Брчко дистрикта Босне и Херцеговине

УЧЕСНИЦИ У ИЗРАДИ:

МЕНСУРА КАДРИЋ, дипл.инж.арх – руководилац плана

Мр САМИР ФАЗЛОВИЋ, дипл.инж.арх – главни планер

РЕНЕА КОНДИЋ, дипл.инж.арх. – урб.планирање и хортикултура

АНИТА КЛАИЋ, дипл.инж.грађ. – саобраћајна инфраструктура

ИВАНА ПЛАВШИЋ, дипл.инж.грађ. – комунална инфраструктура

ВЕЛЕМИР ГАВРИЛОВИЋ, дипл.инж.ел. – електроенергетска инфраструктура

АЛИЈА ХАМИДОВИЋ, бацх.инж.хем.тех. – заштита животне средине

СЛОБОДАН БУЛАТОВИЋ, дипл.прост.планер – аналитичко-просторни дио плана

ДИРЕКТОР

ЗЛАТКО ЈАШАРЕВИЋ, дипл.оец.

М.П.

**ИЗМЈЕНА И ДОПУНА РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА „ПИЈАЦА
АРИЗОНА" У БРЧКО ДИСТРИКТУ БИХ (IV)**

ТЕКСТУАЛНИ ДИО ПЛАНА
(нацрт)

САДРЖАЈ

1. УВОДНИ ДИО.....	5
1.1. ПОДАЦИ О ПЛАНИРАЊУ	5
1.1.1. Правна основа	5
1.1.2. Планска основа	5
1.1.3. Носилац припреме и Носилац израде Плана	5
1.1.4. Припрема и процес израде Плана	5
1.1.5. Методологија израде Плана.....	6
1.1.6 Разлози и циљеви израде Плана.....	6
1.1.6. Постојећа документација кориштена за формирање информационо – документационе основе	7
2. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНО-ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ВИШЕГ РЕДА	8
3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	8
3.1. Анализа постојећег стања	8
3.1.1. Границе и положај у ширем подручју	8
3.1.2. Становништво	9
3.1.3. Намјена површина	10
3.1.4. Катастарске парцеле.....	10
3.1.5. Подаци о објектима	34
3.1.6. Спратност објеката.....	37
3.1.7. Димензије и конструкција	37
3.1.8. Однос изграђених објеката према постојећој документацији детаљног просторног уређења	38
3.2. Инфраструктура.....	39
3.2.5. Саобраћајна инфраструктура.....	39
3.3.5. Водна инфраструктура и одвођење отпадних вода	41
3.3.6. Електроенергетска инфраструктура	42
3.3.7. Телекомуникацијска инфраструктура	43
3.3.8. Топлификација.....	43
3.3. Привредне дјелатности	43
3.4. Животна средина	44
3.5.5. Воде и одвођење отпадних вода.....	44
3.5.6. Квалитета зрака.....	45
3.5.7. Тло.....	45

3.5.8.	Бука	45
3.5.9.	Прикупљање отпада	46
4.	КОНЦЕПТ УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ.....	47
4.1.	Пројекција развоја	47
4.1.1.	Пословне дјелатности	51
4.1.2.	Становање	52
4.1.3.	Јавне службе и друге друштвене дјелатности.....	52
4.2.	Урбанистичко – технички услови за изградњу грађевина.....	52
4.3.	Инфраструктура.....	55
4.3.5.	Саобраћајна инфраструктура.....	55
4.3.6.	Водовод и канализација	58
4.3.7.	Електроенергетска инфраструктура	63
4.3.8.	Телекомуникациона инфраструктура.....	70
4.4.	Систем зелених површина	71
4.5.	Животна средина	73
4.5.5.	Воде и одвођење отпадних вода.....	73
4.5.6.	Квалитета зрака.....	73
4.5.7.	Тло.....	74
4.5.8.	Заштита од буке	74
4.5.9.	Заштита од елементарних непогода.....	74
4.5.10.	Заштита од пожара	75
4.5.11.	Заштита од удара грома	75
4.5.12.	Заштита од земљотреса.....	75
4.6.	Мјере заштите становника и материјалних добара од природних и других непогода .	75
5.	ОДЛУКА О ПРОВОЂЕЊУ ИЗМЈЕНА И ДОПУНА РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА „ПИЈАЦА АРИЗОНА“ У БРЧКО ДИСТРИКТУ БиХ (ИВ)	76
5.1.	Увод и опште одредбе.....	76
5.1.1.	Правна природа, предмет плана, подручје примјене и трајање	76
5.5.	Мјере заштите и права лица са смањеним тјелесним способностима.....	86
5.6.	Мјере заштите становника и материјалних добара од природних и људским дјеловањем изазваних непогода и катастрофа.....	86
5.7.	Обавезе Одјељења у провођењу плана.....	86
5.8.	Завршне одредбе.....	87

ПОПИС ИЛУСТРАЦИЈА

Илустрација 1 – Положај предметног обухвата у односу на шири обухват Брчко дистрикта.....	9
Илустрација 2 – Индивидуални стамбени објекти у склопу обухвата	36
Илустрација 3 – Евидентирани стамбено-пословни, пословни објекти и комерцијалне хале	36
Илустрација 4 – Евидентирани објекти чији пословни простори нису искориштени	37

ПОПИС ТАБЕЛАРНИХ ПРИКАЗА

Табела 1 – Основни просторни показатељи.....	9
Табела 2 – Подаци о броју, проценту заступлености и изграђености објеката по намјени.....	35
Табела 3 - Структура планираних објеката.....	50
Табела 4 - Структура, проценат заступлености и изграђености објеката по намјени - укупн збир постојећих и планираних објеката.....	51
Табела 5 – Процјена броја санитарних чворова	58
Табела 6 – Потреба у води.....	59
Табела 7 - Специфична потрошња у зависности од намјене простора	64
Табела 8 - Укупно оптерећење планираних објеката.....	65
Табела 9 - Укупно оптерећење објеката који се не изводе а планирани су ранијим планом	66

ГРАФИЧКИ ДИО

01 Извод из плана вишег реда 1:1000	
02 Постојеће стање	1:1000
03 Намјена површина	1:1000
04 Модел просторне организације	1:1000
05 План парцелације	1:1000
06 План грађевинских и регулационих линија 1:1000	
07 Саобраћај и нивелација	1:1000
08 Уређење зелених и слободних површина	1:1000
09 Комунална инфраструктура 1:1000	
10 Енергетска инфраструктура 1:1000	

1. УВОДНИ ДИО

1.1. ПОДАЦИ О ПЛАНИРАЊУ

1.1.1. Правна основа

Законска основа за доношење Одлуке о приступању изради садржан је у одредбама члана 29, Закона о просторном планирању и грађењу Брчко дистрикта БиХ (*Службени гласник Брчко дистрикта БиХ, број 11/24 -пречишћен текст, 5/25 и 14/25*), којим је прописано да Скупштина на приједлог Владе усваја Одлуку о приступању изради плана.

Скупштина Брчко дистрикта на основу члана 40. Закона о просторном планирању и грађењу Брчко дистрикта (*Службени гласник Брчко дистрикта БиХ, број 11/24-пречишћен текст, 5/25 и 14/25*) а на приједлог Владе усваја План.

1.1.2. Планска основа

Планска основа за доношење овог Плана је Просторни план Брчко дистрикта Босне и Херцеговине 2007 – 2017. година (*Службени гласник Брчко дистрикта, број:17/07*) И ВАЖЕЋИ РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН Измјена и допуна Регулационог плана „Пијаца Аризона“ у Брчко дистрикту БиХ (ИИИ).

Измјена и допуна Регулационог плана „Пијаца Аризона“ у Брчко дистрикту БиХ (ИВ), те њен саставни дио - Одлука о провођењу регулационог плана,(у даљем наставку План) су израђени на основу *Правилника о садржају, начину израде и доношењу докумената просторног планирања на подручју дистрикта* број 01.1-02-028213/09 од 02.09.2013. године, те Регулационог плана „Аризона маркет“ и три измјене и допуне истог, које су рађене у периоду од протеклих 10 година. Тренутно важећи план Измјена и допуна Регулационог плана „Пијаца Аризона“ у Брчко дистрикту БиХ (ИИИ) је основа на којој су извшене одређене корекције.

1.1.3. Носилац припреме и Носилац израде Плана

Носилац припреме за израду Плана је Одјељење за просторно планирање и имовинско правне послове Владе Брчко дистрикта БиХ. Носилац израде Плана је Завод за планирање, пројектовање и развој Брчко дистрикта БиХ, у складу са законима.

1.1.4. Припрема и процес израде Плана

Улога детаљне provedбене документације је да на основу опсервације, валоризације и детекције природних и створених услова, понуди концепцију и усвоји правац развоја

предметног подручја, а на одговоран начин према корисницима истог. Ради континуитета у градњи и реализацији визије планирања, текстуални дио постојећег плана је основа из које су преузети и подаци о постојећем стању, али и планираним мјерама интервенција, с тим да је извршена корекција у дијеловима плана који су били нејасни или недовољно разрађени, као и усаглашавање и допуна са пристиглим смјерницама, од стране носиоца припреме и пристиглим захтјевима, те новим евидентираним условима у оквиру обухвата.

Како сваки процес, и то онај који сматрамо успјешним и исправним, почива на систематизацији података и методолошком принципу обраде, за потребе израде Плана, усвојена је, законски оправдана, методолошка платформа.

1.1.5. Методологија израде Плана

Методологија израде Плана се ослања на одредбе Закона о просторном планирању и грађењу Брчко дистрикта број 11/24 (пречишћен текст), 5/25 и 14/25) и Правилника о садржају, начину израде и доношењу докумената просторног планирања на подручју дистрикта број 01.1-02-028213/09 од 02.09.2013. године, те на пројектни задатак, који је саставни дио пристигле документације од стране Носиоца припреме Плана, као и измјена и допуна регулационог плана предметног обухвата које су претходиле овом документу.

Регулациони план је детаљан плански документ, који се доноси за подручја у којима се може допустити нова градња, као и за пословне и индустријске зоне, при чему је нужно детаљно дефинирати услове пројектовања и извођења нових објеката ради заштите архитектонског стила, искористивости простора и унапређења постојећих услова. Измјене и допуне регулационог плана „Пијаца Аризона“ (ИВ) у Брчко дистрикту ће се реализовати кроз сљедеће фазе:

- Фаза израде и доставе Преднацрта
- Фаза разматрања Преднацрта
- Фаза израде и доставе Нацрта
- Фаза усвајања Нацрта, јавни увид и јавна расправа
- Фаза израде и доставе Приједлога
- Фаза усвајања Приједлога
- Фаза испоруке Регулационог плана.

Законска основа за израду овог документа је постављен кроз усвајање планова вишег реда, те кроз постојећу детаљну планску документацију, која је Носиоцу израде стављена на располагање.

1.1.6. Разлози и циљеви израде Плана

Кроз имплементацију важећег регулационог плана указале су се потребе за одређеним измјенама, а све како би се осигурао висок степен провођења плана, у складу са стварним

потребама власника и потенцијалног развоја мале привреде. То је један природан процес, те корекције плана су увијек афирмативне уколико је циљ повећање ефикасности провођења истог.

Валоризација физичких структура и међусобних односа међу њима, кроз призму утицаја на кориснике/посјетиоце простора, имала је резултату у формирању смјерница и циљева уређења просторне цјелине. Носилац припреме, који је квалифицирани познавалац јавног мијења и потреба становника много ширег реона од посматраног овим Планом, дао је добре почетне основе за разматрање и даље поступање у предметној цјелини, а што је сумирано кроз смјернице упућене Носиоцу израде.

1.1.7. Постојећа документација кориштена за формирање информационо – документационе основе

- Закона о просторном планирању и грађењу Брчко дистрикта БиХ („Службени гласник Брчко дистрикта БиХ", број: 11/24-пречишћени текст, и бројеви: 5/25 и 14/25)
- Правилника о садржају, начину израде и доношењу докумената просторног планирања на подручју Дистрикта, број: 01.1-02-028213/09 од 02.09.2009. године;
- Просторног плана Брчко дистрикта БиХ, плански период 2007 – 2017. година, као плана вишег реда;
- Измјена и допуна Регулационог плана „Пијаца Аризона“ у Брчко дистрикту БиХ (ИИИ),;
- Документације Комисије за очување националних споменика БиХ за објекте у обухвату Плана (уколико у обухвату плана постоје објекти који су у надлежности Комисије);
- Катастарског плана (подлога из 2025. год.), дигиталног орто-фото снимка (из 2018. године);
- Других посебних закона и прописа који уређују област просторног планирања и грађења у Брчко дистрикту БиХ којим се може приступити на веб страници www.бдцентрал.нет и [хттпс://скупстинабд.ба/ба](http://скупстинабд.ба/ба);
- Норматива и стандарда из области просторног планирања и грађења;
- Норматива и стандарда из области хортикултурног уређења, примјене савремених материјала и обликовања у архитектури, урбане опреме простора (урбани мобилијар и др.).
- Расположиве подлоге: катастарски план, дигитални ортофото снимак (из 2009. године).

2. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНО-ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ВИШЕГ РЕДА

Планска основа за Измјене и допуне регулационог плана „Пијаца Аризона“ у Брчко дистрикту БиХ (IV) је Просторни план Брчко дистрикта 2007 – 2017. године, те Измјене и допуне регулационог плана „Тржница Аризона“ (ИИИ) у Брчко дистрикту БиХ.

Планом вишег реда, односно, Просторним планом Брчко дистрикта 2007 – 2017. године, обухват третиран овим планским документом се дефинише као ЗОНА РАДА И ИНДУСТРИЈЕ, са контактним зонама грађевинског и шумског земљишта. Предметни обухват Регулационог плана је дио урбаног подручја Дубраве.

Обухватом пролази саобраћајница високог ранга, магистрални пут М 1.8 Тузла – Орашје.

3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

3.1. Анализа постојећег стања

У сврху креирања оправданог концепта просторног уређења, врши се снимања стања на терену и анализа аналитичко-документационе основе. Овако прикупљени подаци се обрађују, те се на основу њих даје оцјена и валоризација стања у простору, и предлаже основна концепција развоја предметног обухвата. Изласком на терен уочено је да је у једном дијелу саобраћајна и друга инфраструктура изведена, што није приказано кроз постојеће стање и важећи регулациони план, те је потребно било извршити наведене корекције на основу расположивих подлога и података, а све како би се прецизно дефинирали услови на терену.

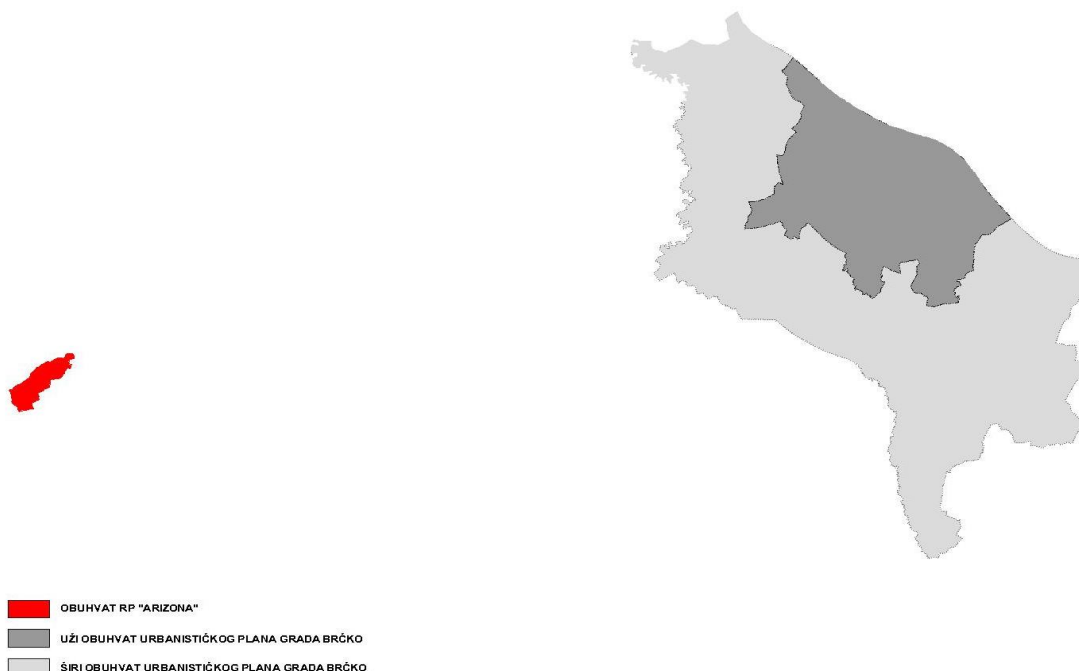
У наредним поглављима је сумарно дат приказ података који су прикупљени у оквиру израде планског документа.

3.1.1. Границе и положај у ширем подручју

Брчко дистрикт има површину од $P = 493,3 \text{ km}^2$, односно, 1% од укупне површине Босне и Херцеговине, а површина централног градског подручја износи 183 km^2 . Готово подједнако је удаљен од три регионална центра – Сарајева, Загреба и Београда, 210 км, 270 км и 200 км.

У односу на своје непосредно окружење, Брчко има доминантан положај због развијене саобраћајне мреже, јаке транзитне улоге, а у ширем контексту, близина државне границе са Републиком Хрватском и Републиком Србијом, отвара различите могућности развоја.

Измјене и допуне регулационог плана „Пијаца Аризона“ у Брчко дистрикту БиХ (ИБ), третирају подручје с обје стране магистралног пута М 1.8, површине П=60 ха, а према граници утврђеној у Одлуци о приступању изради Плана.



Илустрација 1 – Положај предметног обухвата у односу на шири обухват Брчко дистрикта БиХ

Површина предвиђена за израду Регулационог плана, од П=60 ха, у укупној површини Брчко дистрикта заузима 0,11 %.

Табела 1 – Основни просторни показатељи

Подручје	Површина обухвата (ха)	Површина у односу на БД (%)	Максимална ширина обухвата (м)	Максимална дужина обухвата (м)	Коефицијент издужености
РП Пијаца Аризона	72,93	0,11	660	1800	1 : 3,4

3.1.2. Становништво

Унутар обухвата готово да нема стално настањеног становништва, обзиром да се ради о зони рада и индустрије, и ако је изграђен већи број стамбено–пословних објеката. На терену су забиљежена два стамбена објекта, односно два домаћинства, те ако узмемо у обзир просјечан број чланова од 3,4 по домаћинству, долазимо до закључка да унутар обухвата живи укупно 7 становника.

3.1.3. Намјена површина

Површина обухвата представља у највећем дијелу изграђено грађевинско земљиште, намијењено смјештању пословних, пословно - стамбених објеката и развоју индустрије и пословања. Укупна површина под објектима износи 105.198,64 м², што је 14,42% од укупне површине обухвата Плана.

На простору који је предмет овог Регулационог плана формирана је јединствена тржница на овим просторима. Првобитно, у баракама и већином неусловним објектима обављало се функционисање промета робе широке потрошње. У једном дијелу просторног обухвата изграђени су и чврсти стамбено-пословни објекти за које није постојала пројектна документација. Велики дио површине овог комплекса користи се за паркирање.

На основу усвојеног Регулационог плана 2002. приступило се рашчишћавању терена и припреми за изградњу. Тако је изграђен један дио комерцијалних центара, те су формиране саобраћајнице и саобраћајне површине око ових комплекса.

На основу усвојених измјена и допуна Регулационог плана изграђени је додатни дио комерцијалних центара, дио комерцијално – складишног објекта, мала котловница и слично.

Међутим како је простор динамичан и врло често се дешавају и спонтане промјене и потребе се кроз вријеме мијењају, тако је било неопходно приступити изради измјена плана, те је ово тренутно 4. измјена на којој се ради.

3.1.4. Катастарске парцеле

Обухват Регулационог плана захвата укупно 534 катастарских честица.

БРОЈ К.Ч.	ВЛАСНИШТВО	ПОВРШИНА м ²	КОМЕНТАР
379/124	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	12 47	СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ бр.94 - ЗОНА ВИ (дио цјелине 8), Стамбено пословни објекат 1, Двориште
379/45 ПГ	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	1 43	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА - БР. 93 - ЗОНА ВИ, Привредна зграда
379/46	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	1 45	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/48	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	46	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/50	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	1 26	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/51	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	82	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/52	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	1 36	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда

Измјена и допуна регулационог плана „Пијаца Аризона“ у Брчко дистрикту БиХ (IV)

379/53	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	85	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/54	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	1 34	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/56	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	96	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/65	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	39	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/66	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	40	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/69	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	37	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/75	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	35	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА БР. 107-ЗОНА ВИИ, Привредна зграда
379/77	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	38	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/78	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	44	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/59	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	78	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/60	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	76	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/80	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	1 15	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/81	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	25	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/82	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	48	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/83	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	49	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА БР. 84-ЗОНА ВИ, Привредна зграда
379/84	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	47	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/85	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	25	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/86	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	25	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/87	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	24	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/88	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	48	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/91	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	41	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда

Измјена и допуна регулационог плана „Пијаца Аризона“ у Брчко дистрикту БиХ (IV)

379/93	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	45	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/95	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	34	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/96	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	34	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/97	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	38	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/98	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	37	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА БР. 101-ЗОНА ВИИ, Привредна зграда
379/99	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	70	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/100	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	57	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА БР. 99-ЗОНА ВИИ, Привредна зграда
379/101	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	57	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА БР. 98-ЗОНА ВИИ, Привредна зграда
379/102	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	34	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/103	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	34	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/107	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	42	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/108	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	49	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/109	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	74	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/110	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	60	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/111	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	57	ГРАДИЛИШТЕ, Градилиште
379/112	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	1 45	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА БР. 83-ЗОНА ВИИ, Привредна зграда
379/113	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	39	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/116	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	44	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/117	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	41	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/118	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	71	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/119	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	57	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда

Измјена и допуна регулационог плана „Пијаца Аризона“ у Брчко дистрикту БиХ (IV)

379/122	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	45	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/125	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	52	ГРАДИЛИШТЕ, Градилиште
379/126	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	52	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/127	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	83	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/129	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	38	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/130	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	43	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/133	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	57	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/134	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	44	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/135*	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	41	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/136	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	31	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА БР. 71-ЗОНА ВИИ, Привредна зграда
379/138	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	41	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/140	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	69	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/144	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	24	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/145	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	34	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/147	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	40	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, привредна зграда
379/148	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	1 16	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/149	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	1 17	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/151	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	75	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/153	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	44	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА БР. 58-ЗОНА ВИ, Привредна зграда
379/157	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	1 98	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА БР. 35-ЗОНА ВИ, Привредна зграда
379/156	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	41	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА БР. 57-ЗОНА ВИ, Привредна зграда

Измјена и допуна регулационог плана „Пијаца Аризона“ у Брчко дистрикту БиХ (IV)

379/159	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	70	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/161	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	64	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/163	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	64	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/164	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	63	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА БР. 39-ЗОНА ВИ, Привредна зграда
379/165	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	34	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/166	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	34	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/169	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	51	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА БР. 50-ЗОНА ВИ, Привредна зграда
379/171	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	38	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/172	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	47	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/173	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	1 64	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/174	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	86	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/175	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	79	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/178	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	45	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА-БР. 67-ЗОНА ВИ, Привредна зграда
379/187	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	49	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/188	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	52	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА - БР. 77 - ЗОНА ВИ, Привредна зграда
379/190	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	51	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/197	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	1 30	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/200	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	57	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА-БР. 41-ЗОНА ВИИ, Привредна зграда
379/201	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	36	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/206	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	30	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/207	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	30	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда

Измјена и допуна регулационог плана „Пијаца Аризона“ у Брчко дистрикту БиХ (IV)

379/208	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	30	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/209	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	30	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/220	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	61	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/221	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	63	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/230	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	1 18	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/231	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	1 18	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/232	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	1 46	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/233	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	52	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/234	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	52	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/235	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	53	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/236	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	54	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА БР. 46-ЗОНА ВИИ, Привредна зграда
379/237	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	46	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/239	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	86	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/240	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	42	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/242	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	2 02	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/243	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	99	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/247	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	3 90	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА БР. 32-ЗОНА ВИИ, Привредна зграда
379/248	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	57	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/249	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	52	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/250	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	42	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/251	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	41	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда

Измјена и допуна регулационог плана „Пијаца Аризона“ у Брчко дистрикту БиХ (IV)

379/252	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	2 25	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/253	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	42	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА БР. 38-ЗОНА ВИИ, Привредна зграда
379/254	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	42	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА БР. 36-ЗОНА ВИИ, Привредна зграда
379/256	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	1 12	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА-БР. 24-ЗОНА ВИИ, Привредна зграда
379/258	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	52	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/259	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	26	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/260	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	22	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/261	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	49	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/262	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	29	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/263	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	1 09	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/270	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	92	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/272	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	1 38	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/273	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	63	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА БР. 28 - ЗОНА ВИ, Привредна зграда
379/274	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	62	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА БР. 27-ЗОНА ВИ, Привредна зграда
379/277	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	48	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/280	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	66	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/281	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	92	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/282	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	75	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/284	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	1 38	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/286	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	52	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/291	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	1 14	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда

Измјена и допуна регулационог плана „Пијаца Аризона“ у Брчко дистрикту БиХ (IV)

379/293	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	46	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА БР. 6 - ЗОНА ВИ, Привредна зграда
379/295	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	48	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/296	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	47	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/306	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	56	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/307	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	34	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА БР. 20 - ЗОНА ВИИ, Привредна зграда
379/308	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	49	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/310	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	54	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/311	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	48	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/313	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	38	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/314	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	53	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/316	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	38	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/317	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	66	ГРАДИЛИШТЕ, Градилиште
379/318	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	45	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/319	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	69	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/320	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	37	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/321	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	61	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/326	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	1 05	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/327	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	57	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/328	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	56	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/329	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	95	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/332	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	70	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда

Измјена и допуна регулационог плана „Пијаца Аризона“ у Брчко дистрикту БиХ (IV)

379/334	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	60	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/337	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	60	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/338	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	44	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА БР. 31 - ЗОНА ВИИИ, Привредна зграда
379/339	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	61	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/340	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	67	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/341	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	43	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/343	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	20	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/354	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	86	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/355	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	4 00	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/357	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	82	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/358	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	82	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/362	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	1 71	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/364	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	1 81	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/367	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	86	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/368	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	1 17	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/372	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	65	ГРАДИЛИШТЕ, Градилиште
379/373	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	49	ГРАДИЛИШТЕ, Градилиште
379/374	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	56	ГРАДИЛИШТЕ, Градилиште
379/375	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	56	ГРАДИЛИШТЕ, Градилиште
379/376	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	1 01	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/377	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	56	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда

Измјена и допуна регулационог плана „Пијаца Аризона“ у Брчко дистрикту БиХ (IV)

379/378	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	56	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/380	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	56	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/383	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	39	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/385	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	45	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА БР. 9 а - ЗОНА ВИИИ, Привредна зграда
379/386	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	36	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/387	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	35	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/392	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	28	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/394	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	91	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА БР. 16 ЗОНА ВИИИ, Привредна зграда
379/395	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	1 04	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА БР. 17 - ЗОНА ВИИИ, Привредна зграда
379/396	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	1 63	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/397	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	98	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/401	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	88	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
389/6	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	10 60	ГЛУХАКУШЕ, Двориште, Привредна зграда
1463	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	77 04	УДОВИЧИЋКА, Њива 7. класе
1464	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	5 09	УДОВИЧИЋКА, Шума 5. класе
946/2	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	69	ДУГА ЊИВА, Њива 6. класе
946/3	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	2 04	ДУГА ЊИВА, Њива 6. класе
379/22	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	13 50	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/43	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	2 65	ЕКОНОМСКО ДВОРИШТЕ И ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ у површини од 265 м2
379/330	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	1 90	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА БР. 39-ЗОНА ВИИИ, Привредна зграда
379/309	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	1 36	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда

Измјена и допуна регулационог плана „Пијаца Аризона“ у Брчко дистрикту БиХ (IV)

379/405	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	1 29	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/199	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	1 03	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/76	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	57	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА БР. 108- ЗОНА ВИИ, Привредна зграда
1445/1	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	48 75	БРДО, Њива 6. класе
1454/1	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	43 01	БЈЕЉЕВИНА, Њива 7. класе
1454/2	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	61 42	ДУБРАВЕ, Њива 7. класе
361	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	35 95	БРДО, Њива 7. класе
362	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	13 75	ВОЋЊАК, Воћњак 4. класе
363	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	48 93	БРДО, Њива 7. класе
366	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	12 49	БРДО, Ливада 5. класе
367/1	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	15 00	ТРАВЊАК, Остало неплодно земљиште
368/1	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	28 10	БЈЕЉЕВИНА, Остало неплодно земљиште
367/3	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	2 57	ШУМА, Остало неплодно земљиште
369	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	26 29	БЈЕЉАВИНА, Остало неплодно земљиште
371/1	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	38 90	КОСНИЦА, Остало неплодно земљиште
372/4	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	1 28	ШУМА, Остало неплодно земљиште
374/1	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	26 01	ГЛУХАКУША, Остало неплодно земљиште
374/2	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	29 15	ГЛУХАКУША, Остало неплодно земљиште
375/4	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	14 25	ГЛУХАКУШЕ, Њива 7. класе
375/10	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	62	ЕКОНОМСКО ДВОРИШТЕ, Економско двориште
375/13	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	19	ЕКОНОМСКО ДВОРИШТЕ, Економско двориште
378/1	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	16 87	ГЛУХАКУШЕ, Њива
378/7	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	1 43	ГЛУХАКУШЕ, Њива
378/8	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	4 02	ГЛУХАКУШЕ, Њива
378/11	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	15 24	ГЛУХАКУШЕ, Њива
378/6	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	15 95	ГЛУХАКУША, Њива
378/4	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	1 55	ГЛУХАКУША, Њива 7. класе
379/9	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	59 35	ГЛУХАКУШЕ, Њива 7. класе
379/16	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	27 47	ГЛУХАКУШЕ, Њива 7. класе

Измјена и допуна регулационог плана „Пијаца Аризона“ у Брчко дистрикту БиХ (IV)

379/13	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	50 14	ГЛУХАКУШЕ, Њива 7. класе
379/11	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	28 31	ГЛУХАКУШЕ, Њива 7. класе
379/32	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	6 35	ЕКОНОМСКО ДВОРИШТЕ, Економско двориште
379/44	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	69	ЕКОНОМСКО ДВОРИШТЕ, Економско двориште
379/35	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	3 12	ЕКОНОМСКО ДВОРИШТЕ, Економско двориште
379/29	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	97 22	ЊИВА, Њива 7. класе
379/155	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	38	ЊИВА, Њива 7. класе
379/150	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	60	ЊИВА, Њива 7. класе
379/8	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	1 37 91	ЊИВА, Њива 7. класе
379/55	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	4 49	ГРАДИЛИШТЕ, Градилиште
379/58	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	1 52	ГРАДИЛИШТЕ, Градилиште
379/181	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	3 16	ГРАДИЛИШТЕ, Градилиште
379/203	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	69 94	ЊИВА, Њива 7. класе
379/146	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	27	ЊИВА, Њива 7. класе
379/407	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	3 35	ЊИВА, Њива
379/409	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	7 37	ЊИВА, Њива
379/4	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	3 80	ГЛУХАКУШЕ, Њива 7. класе
379/27	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	2 03	ГЛУХАКУШЕ, Њива 7. класе
379/6	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	45 57	ГЛУХАКУШЕ, Њива 7. класе
379/26	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	97	ГЛУХАКУШЕ, Њива 7. класе
379/3	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	13 10	ГЛУХАКУШЕ, Њива 7. класе
379/141	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	3 30 31	ЊИВА, Њива 7. класе
386	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	9 19	ГРАБИЋКА, Ливада 3. класе
389/5	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	21 68	ГЛУХАКУШЕ, Њива 7. класе
389/16	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	3 40	ЕКОНОМСКО ДВОРИШТЕ, Економско двориште
389/8	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	25 58	ЊИВА, Њива 7. класе
390/4	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	19 12	ГЛУХАКУШЕ, Њива 7. класе
393/16	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	61 78	ЊИВА, Њива 7. класе
393/19	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	6 34	ЕКОНОМСКО ДВОРИШТЕ, Економско двориште
393/24	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	4 90	ЊИВА, Њива
393/23	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	2 39	ПАШЊАК, Пашњак 1. класе

Измјена и допуна регулационог плана „Пијаца Аризона“ у Брчко дистрикту БиХ (IV)

393/11	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	1 98	ГЛУХАКУШЕ, Њива 7. класе
944/3	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	64	ГЕЉИЋКА, Њива 6. класе
944/2	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	33 97	ГЕЉИЋКА, Њива 6. класе
944/1	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	49 50	ГЕЉИЋКА, Њива 6. класе
1455	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	1 11 24	ГЕЉУША, Њива 7. класе
1456	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	93 49	БЈЕЉЕВИНА, Њива 7. класе
1457/1	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	58 25	ДУБРАВЕ, Њива 7. класе
1457/2	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	40 38	ДУБРАВЕ, Њива 7. класе
1458	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	18 59	ДУБРАВЕ, Остало неплодно земљиште
2216/5	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	32 13	ТУЗЛА-ОРАШЈЕ, Магистрални пут
379/64 ПГ	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	1 35	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/61ПГ-Е1	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	40	ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ бр.104/ВИ - Цјелина 8, Приземље пословни простор
379/57 ПГ	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	95	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
1462	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	1 79 05	УТРНА, Њива 7. класе
944/4	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	6 70	ГЕЉИЋКА, Некатегорисани пут
944/5	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	1 50	ГЕЉИЋКА, Некатегорисани пут
376	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	7 31	ГЛУХАКУШЕ, Њива 7. класе
377/1	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	46 14	ГЛУХАКУШЕ, Њива
379/12	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	1 20 77	ГЛУХАКУШЕ, Њива 7. класе
379/10	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	72 89	ГЛУХАКУШЕ, Остало неплодно земљиште
379/17	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	74 74	ЊИВА, Њива 7. класе
379/123	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	1 67 28	ЈАВНА ПОВРШИНА СА ПАРКИНГОМ, Јавно паркиралиште
379/202	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	2 77	ЊИВА, Њива 7. класе
379/211	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	1 04 01	ЈАВНА ПОВРШИНА - ПАРКИНГ
379/408	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	4 03	ЊИВА, Њива
389/11	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	36 82	ГЛУХАКУША, Њива
390/3	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	29 63	ГЛУХАКУШЕ, Ливада 3. класе
390/2	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	45 37	ГЛУХАКУШЕ, Њива 7. класе
393/15	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	26 28	ГЛУХАКУШЕ, Некатегорисани пут
393/35	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	16 68	ЊИВАЊива

Измјена и допуна регулационог плана „Пијаца Аризона“ у Брчко дистрикту БиХ (IV)

1459/1	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	66 00	СОКАК, Помоћна зграда 1,Помоћна зграда 2,Помоћна зграда 3 Њива 7. класе
365	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	21 03	БРДО, Њива 7. класе
370/1	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	34 55	ШУМА, Остало неплодно земљиште
379/63	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	1 03	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/68	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	57	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/62	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	2 23	ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ бр.115 - ЗОНА ВИИ, Пословни објекат 1
379/70	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	62	ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ бр.119 - ЗОНА ВИИ, Пословни објекат 1
379/71	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	49	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА бр.120 - ЗОНА ВИИ, Привредна зграда 1
379/47	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	1 34	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА бр.91 - ЗОНА ВИ, Привредна зграда 1
379/72	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	61	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА бр.121 - ЗОНА ВИИ, Привредна зграда 1
379/23	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	8 70	ОКУЋНИЦА, Њива 7. класе
379/24	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	2 30	КОСНИЦА, Њива 7. класе
379/25	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	4 17	КОСНИЦА, Њива 7. класе
383	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	1 01 88	КОСНИЦА, Њива 7. класе
384	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	23 58	КОСНИЦА, Ливада 3. класе
942/3	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	2 07	ГОРЊА ЊИВА, Њива 6. класе
945/4	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	5 40	ГЕЉИЦКА, Њива 6. класе
1459/2	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	5 56	СОКАК, Њива 7. класе
1460	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	2 83	ТОПОЛА, Остало неплодно земљиште
1461/1	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	1 04 65	УТРНА, Њива 7. класе
379/73	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	62	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА бр.122 - ЗОНА ВИИ, Привредна зграда 1
379/176	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	37	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА бр.69 - ЗОНА ВИ, Привредна зграда 1
379/177	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	33	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА бр.68 - ЗОНА ВИ, Привредна зграда 1
379/49	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	47	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
1449	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	1 28 52	ТРАВЊАК, Земљиште уз привредну зграду, Пословна зграда у привреди 1, Пословна зграда у привреди 2

Измјена и допуна регулационог плана „Пијаца Аризона“ у Брчко дистрикту БиХ (IV)

1451	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	87 05	УТРНА, Њива 7. класе
1452	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	3 82	УТРНА, Пашњак 3. класе
1445/9	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	75 00	БРДО
1445/2	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	55 89	БРДО, Пословна зграда у привреди 1, Земљиште уз привредну зграду
1448/4	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	26 40	Шума, Шума 2. класе
945/7	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	10	ЊИВА, Њива 6. класе
945/3	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	5 36	ГЕЉИЋКА, Њива 6. класе
379/191	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	43	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА бр.74 - ЗОНА ВИ, Привредна зграда 1
379/189	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	42	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА бр.76 - ЗОНА ВИ, Привредна зграда 1
379/170*	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	34	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА бр.49 - ЗОНА ВИ, Привредна зграда 1
379/168	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	51	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА БР. 51-ЗОНА ВИ, Привредна зграда
379/167	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	34	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА бр.52 - ЗОНА ВИ, Привредна зграда 1
379/160	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	40	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА бр.55-ЗОНА ВИ, Привредна зграда 1
379/179	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	42	ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ бр.66 - ЗОНА ВИ, Пословни објекат 1
379/180	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	79	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА бр.65 - ЗОНА ВИ, Привредна зграда 1
379/92	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	42	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА бр.64 - ЗОНА ВИ, Привредна зграда 1
379/222ПГ	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	1 59	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/219	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	1 23	ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ бр.40 - ЗОНА ВИ, Пословни објекат 1
379/90	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	43	ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ бр.62 - ЗОНА ВИ, Пословни објекат 1
379/300	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	37	ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ бр.9 - ЗОНА ВИ, Пословни објекат 1
379/162	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	64	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА бр.37 - ЗОНА ВИ, Привредна зграда 1
379/158	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	37	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда 1
379/89	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	83	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда

Измјена и допуна регулационог плана „Пијаца Аризона“ у Брчко дистрикту БиХ (IV)

379/154	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	1 10	ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ бр.34 - ЗОНА ВИ, Пословни објекат
379/152	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	74	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА бр.33 - ЗОНА ВИ, Привредна зграда 1
379/74	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	35	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА БР. 106-ЗОНА ВИИ, Привредна зграда
379/94 ПГ	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	37	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА бр.105 - ЗОНА ВИИ, Привредна зграда 1
379/79	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	34	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА бр.111 - ЗОНА ВИИ, Привредна зграда 1
379/103	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	34	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/104	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	52	ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ бр.95 - ЗОНА ВИИ, Пословни објекат 1
379/105	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	38	ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ бр.94 - ЗОНА ВИИ, Пословни објекат 1
379/106	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	1 35	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА бр.93 - ЗОНА ВИИ, Привредна зграда 1
379/114ПГ	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	91	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/115ПГ	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	72	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/142	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	25	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА бр.82 - зона ВИИ, Привредна зграда 1
379/143	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	25	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА бр.82А - ЗОНА ВИИ, Привредна зграда 1
379/224	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	70	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА бр. 67 - ЗОНА ВИИ, Привредна зграда 1
379/139	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	69	ППОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ бр.69 - ЗОНА ВИИ, Пословни објекат 1
379/226	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	77	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА бр.66 - ЗОНА ВИИ, Привредна зграда 1
379/132	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	35	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА бр.65 - ЗОНА ВИИИ, Привредна зграда 1
379/393	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	47	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА бр.15 - ЗОНА ВИИИ, Привредна зграда 1
379/137	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	31	ПРИВРЕДНЕ ЗГРАДА бр.71А - ЗОНА ВИИ, Привредна зграда 1
379/131	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	49	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА бр.64 - ЗОНА ВИИ, Привредна зграда 1
379/128	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	40	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/121	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	1 28	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА бр.58 - ЗОНА ВИИ, Привредна зграда 1
379/120	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	1 27	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда

Измјена и допуна регулационог плана „Пијаца Аризона“ у Брчко дистрикту БиХ (IV)

379/198	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	1 13	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА бр.55 - ЗОНА ВИИ, Привредна зграда 1
379/238	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	49	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА бр.45 - ЗОНА ВИИ, Привредна зграда 1
379/388	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	70	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА бр.10 - ЗОНА ВИИИ, Привредна зграда 1
379/255 Г	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	3 38	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/269	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	1 92	Пословни објекат - дио комплекса тржнице Аризона Маркет бр.23/ВИИ цјелина 8, Пословни објекат 1
379/257	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	88	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/299	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	39	ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ бр.12 - ЗОНА ВИ, Пословни објекат 1
379/283	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	1 72	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА бр.19 - ЗОНА ВИ, Привредна зграда 1
379/336	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	53	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/279	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	84	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА бр.23 - ЗОНА ВИ, Привредна зграда 1
379/278	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	1 16	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА-БР. 24-ЗОНА ВИ, Привредна зграда
379/276	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	46	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/275 П	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	47	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/271	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	59	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА-БР. 30-ЗОНА ВИ, Привредна зграда
379/285	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	61	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА бр.2 - ЗОНА ВИ, Привредна зграда 1
379/287	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	52	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА бр.17 - ЗОНА ВИ, Привредна зграда 1
379/288	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	62	ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ бр.3 - ЗОНА ВИ, Пословни објекат 1
379/289	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	55	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА бр.4 - ЗОНА ВИ, Привредна зграда
379/290	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	49	ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ бр.16 - ЗОНА ВИ, Пословни објекат 1
379/298	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	50	ПРИВРЕДНА ГРАДА бр.13 - ЗОНА ВИ, Привредна зграда 1
379/302	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	49	ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ бр.11 - ЗОНА ВИ, Пословни објекат 1
379/304	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	51	ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ бр. 22 - ЗОНА ВИИ, Пословни објекат 1
379/305	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	1 09	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА бр.1 - ЗОНА ВИИИ, Привредна зграда 1

Измјена и допуна регулационог плана „Пијаца Аризона“ у Брчко дистрикту БиХ (IV)

379/312	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	47	ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ бр. 4 - ЗОНА ВИИ, Пословни објекат 1
379/315	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	48	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА бр.15 - ЗОНА ВИИ, Привредна зграда 1
379/3	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	13 10	ГЛУХАКУШЕ, Њива 7. класе
379/324	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	65	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА бр.11 - ЗОНА ВИИ, Привредна зграда 1
379/325	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	79	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/331	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	47	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА бр.38 - ЗОНА ВИИИ, Привредна зграда 1
379/333	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	1 27	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА бр.36 - ЗОНА ВИИИ, Привредна зграда 1
379/359	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	97	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА бр.24 - ЗОНА ВИИИ, Привредна зграда 1
379/404	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	1 42	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА бр.8 - ЗОНА ВИИИ, Привредна зграда 1
379/335	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	59	ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ бр.34 - ЗОНА ВИИИ, Пословни објекат 1
364/1	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	1 21 58	ДУБОКИ ПОТОК, Шума 2. класе
364/2	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	21 89	ДУБОКИ ПОТОК, Шума 1. класе
393/1	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	74 64	ГЛУХАКУШЕ, Шума 5. класе
390/1	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	1 87 23	ГЛУХАКУША, Њива 7. класе, Шума 4. класе, Шума 4. класе, Њива 7. класе, Ливада 5. класе
388			
379/353	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	1 21	ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ бр.45 - ЗОНА ВИИИ, Пословни објекат 1
379/369ПГ	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	92	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда 1
379/402ПГ	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	1 51	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда 1
379/370	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	86	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда 1
379/371	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	1 44	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/379	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	49	СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ бр.51 - ЗОНА ВИИИ, Стамбено пословни објекат 1
379/381	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	41	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/390	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	37	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА -БР. 12 - ЗОНА ВИИИ, Привредна зграда
379/382	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	38	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА - БР. 49 Ц - ЗОНА ВИИИ, Привредна зграда

Измјена и допуна регулационог плана „Пијаца Аризона“ у Брчко дистрикту БиХ (IV)

379/384	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	50	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА бр.49А - ЗОНА ВИИИ, Привредна зграда 1
379/391	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	54	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Пословна зграда у привреди 1
379/361	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	82	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА бр.22 - ЗОНА ВИИИ, Привредна зграда 1
379/363	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	1 48	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/365	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	1 90	ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ бр.18 - ЗОНА ВИИИ, Пословни објекат 1
379/398	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	2 34	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА -БР. 2 - ЗОНА ВИИИ, Привредна зграда
379/399	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	2 01	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/400	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	1 48	ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ бр.4 - ЗОНА ВИИИ, Пословни објекат 1
379/403	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	84	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда
379/406ПГ	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	10 13	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА бр.8б/ВИИИ, Привредна зграда 1
379/40ПГ	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	2 34	ЕКОНОМСКО ДВОРИШТЕ И ПРИВРЕДНА ЗГРАДА МО, Привредна зграда МО9/1, Привредна зграда МО9/2А, Привредна зграда МО9/3, Привредна зграда МО8/1, Економско двориште
379/41ПГ	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	2 75	ЕКОНОМСКО ДВОРИШТЕ И ПРИВРЕДНА ЗГРАДА К4, Привредна зграда К4/1, Привредна зграда К4/2, Привредна зграда К4/3, Привредна зграда К4/4, Привредна зграда К4/5, Привредна зграда К4/6, Економско двориште
379/37ПГ	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	2 18	ЕКОНОМСКО ДВОРИШТЕ И ПРИВРЕДНА ЗГРАДА МО9, Привредна зграда МО9/2, Привредна зграда МО9/2 Б, Економско двориште
379/1 ПГ	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	28 73	ЕКОНОМСКО ДВОРИШТЕ И ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ бр.ВИ, пословни објекат
379/39ПГ	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	88	ЕКОНОМСКО ДВОРИШТЕ И ПРИВРЕДНА ЗГРАДА К7, Привредна зграда К7/1, Привредна зграда К7/3, Економско двориште
371/2ПГ	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	9 40	ЕКОНОМСКО ДВОРИШТЕ И ПРИВРЕДНА ЗГРАДА МОЗ, Привредна зграда МОЗ, Економско двориште
371/4ПГ	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	2 09	ЕКОНОМСКО ДВОРИШТЕ И ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда МО4-1, Привредна зграда МО4-2, Привредна зграда КО-1, Привредна зграда КЗ-9, Економско двориште
375/2 ПГ	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	35 23	ЕКОНОМСКО ДВОРИШТЕ И ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ бр.В., Пословни објекат 1
375/11ПГ	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	52	ЕКОНОМСКО ДВОРИШТЕ И ПРИВРЕДНА ЗГРАДА КЗ, Привредна зграда КЗ/4, Економско двориште
375/5ПГ	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	2 11	ЕКОНОМСКО ДВОРИШТЕ И ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда СЧ-3/1, Привредна зграда КЗ/5, Привредна зграда КЗ/6, Привредна зграда КЗ/7, Привредна зграда КЗ/8, Економско двориште
375/12ПГ	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	2 80	ПРАВО ГРАЂЕЊА на к.ч. 375/12 на којо су саграђене

Измјена и допуна регулационог плана „Пијаца Аризона“ у Брчко дистрикту БиХ (IV)

				привредне зграде К1/0, К3/1, К3/3, К3/2, К3/1А, Привредна зграда К1/0, Привредна зграда К3/1, Привредна зграда К3/3, Привредна зграда К3/2, Привредна зграда К3/1А, Економско двориште
375/3 ПГ	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	39 23	ЕКОНОМСКО ДВОРИШТЕ И ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ бр.ВИИ, Пословни објекат 1	
375/14ПГ	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	99	ЕКОНОМСКО ДВОРИШТЕ И ПРИВРЕДНА ЗГРАДА К8, Привредна зграда К8/1, Привредна зграда К8/2, Привредна зграда К8/3, Привредна зграда К8/4, Економско двориште	
375/15ПГ	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	2 58	ЕКОНОМСКО ДВОРИШТЕ И ПРИВРЕДНА ЗГРАДА МО4, Привредна зграда МО4/3, Привредна зграда МО4/4, Привредна зграда МО4/5, Привредна зграда МО4/6, Економско двориште	
375/8ПГ	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	1 73	ЕКОНОМСКО ДВОРИШТЕ И ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда СЧ-2/1, Привредна зграда КО/15А, Привредна зграда КО/15Б, Економско двориште	
379/20 ПГ	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	26 85	ЕКОНОМСКО ДВОРИШТЕ И ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ бр.ВИИИ, Пословни објекат 1	
379/33ПГ*	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	4 92	ЕКОНОМСКО ДВОРИШТЕ И ПРИВРЕДНА ЗГРАДА К11, Привредна зграда К11/23, Привредна зграда К11/24, Привредна зграда К11/25, Привредна зграда К11/23 А, Привредна зграда К11/24 А, Економско двориште	
379/21 ПГ	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	19 31	ЕКОНОМСКО ДВОРИШТЕ И ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ бр.ИХ, Пословни објекат 1	
379/14ПГ	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	86 13	ПОСЛОВНА ЗГРАДА У ПРИВРЕДИ И ЗЕМЉИШТЕ УЗ ПОСЛОВНУ ЗГРАДУ, Посл.згр.у привреди К17/1, Посл.згр.у привреди К17/2, Посл.згр.у привреди К17/3, Посл.згр.у привреди К17/4, Посл.згр.у привреди К17/5, Посл.згр.у привреди К17/6, Посл.згр.у привреди К18/3, Посл.згр.у привреди К18/4, Земљиште уз пословну зграду	
379/34ПГ	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	99	ЕКОНОМСКО ДВОРИШТЕ И ПРИВРЕДНА ЗГРАДА К6, Привредна зграда К6/1, Привредна зграда К6/2, Привредна зграда К6/3, Привредна зграда К6/4, Економско двориште	
379/28	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	9 03	ГЛУХАКУШЕ, Њива 7. класе	
375/7ПГ	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	2 57	ЕКОНОМСКО ДВОРИШТЕ И ПРИВРЕДНА ЗГРАДА МО6, Привредна зграда МО6/1А, Привредна зграда МО6/1Б, Привредна зграда МО6/2А, Привредна зграда МО6/2Б, Привредна зграда МО6/3, Привредна зграда МО6/4, Привредна зграда МО6/5, Привредна зграда МО6/6, Економско двориште	
375/9ПГ	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	4 45	ЕКОНОМСКО ДВОРИШТЕ И ПРИВРЕДНА ЗГРАДА КО, Привредна зграда КО/1А-1, Привредна зграда КО/1А-2, Привредна зграда КО/3, Привредна зграда КО/3А, Привредна зграда КО/3Б, Привредна зграда КО/3Ц, Привредна зграда КО/3Д, Привредна зграда КО/1Б, Економско двориште	
375/6 ПГ	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	7 05	ЕКОНОМСКО ДВОРИШТЕ И ПРИВРЕДНА ЗГРАДА К1, Привредна зграда К1/1, Привредна зграда К1/2, Привредна зграда К1/3, Привредна зграда К1/4, Привредна зграда К1/5, Привредна зграда К1/6, Привредна зграда К1/7, Привредна зграда К1/8, Привредна зграда К1/9, Привредна зграда К1/10, Привредна зграда К1/11, Привредна зграда К1/12, Привредна зграда К1/13, Привредна зграда К1/14, Привредна зграда К1/15,	

Измјена и допуна регулационог плана „Пијаца Аризона“ у Брчко дистрикту БиХ (IV)

				Привредна зграда К1/16, Привредна зграда К1/17, Привредна зграда К1/18, Привредна зграда К1/19, Привредна зграда К1/20, Привредна зграда К1/21-А, Привредна зграда К1/21-Б, Привредна зграда К1/22, Привредна зграда К1/23, Економско двориште
	379/18 ПГ	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	19 57	ЕКОНОМСКО ДВОРИШТЕ И ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ бр.ХИИ, Пословни објекат 1
	389/17ПГ	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	4 03	ЕКОНОМСКО ДВОРИШТЕ И ПРИВРЕДНА ЗГРАДА К14 и МО10, Привредна зграда К14/1А, Привредна зграда К14/1, Привредна зграда К14/2, Привредна зграда К14/3, Привредна зграда К14/4, Привредна зграда К14/5, Привредна зграда К14/6, Привредна зграда МО10/1, Економско двориште
	393/17ПГ	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	1 73	ПРАВО ГРАЂЕЊА на к.ч. 393/17 на којој су саграђене привредне зграде, Привредна зграда К13/1, Привредна зграда К13/2 Привредна зграда К13/2А, Економско двориште
	379/38ПГ	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	3 90	ЕКОНОМСКО ДВОРИШТЕ И ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда К9/1, Привредна зграда К9/2, Привредна зграда К9/3 Привредна зграда К9/3А, Привредна зграда К9/4, Привредна зграда К9/5, Привредна зграда К9/6, Привредна зграда К9/7, Привредна зграда К9/7А, Привредна зграда К9/8, Привредна зграда К9/9, Привредна зграда К9/9А, Привредна зграда К9/10, Привредна зграда МО6/7, Економско двориште
	393/2 ПГ	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	22 72	ЕКОНОМСКО ДВОРИШТЕ И ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ бр.Х., Пословни објекат 1
	393/21ПГ	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	2 37	ЕКОНОМСКО ДВОРИШТЕ И ПРИВРЕДНА ЗГРАДА КО Привредна зграда КО/4, Привредна зграда КО/4А, Привредна зграда КО/5, Привредна зграда КО/6, Привредна зграда КО/6А, Привредна зграда КО/4Б, Привредна зграда КО/7, Економско двориште
	393/20ПГ	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	1 74	ЕКОНОМСКО ДВОРИШТЕ И ПРИВРЕДНА ЗГРАДА Привредна зграда СЧ-1/1, Привредна зграда К2/42, Привредна зграда К2/43, Привредна зграда К2/44, Економско двориште
	379/15 ПГ	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	18 72	ЕКОНОМСКО ДВОРИШТЕ И ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ бр.ХИИИ, Пословни објекат 1
	379/42ПГ	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	99	ЕКОНОМСКО ДВОРИШТЕ И ПРИВРЕДНА ЗГРАДА К10, Привредна зграда К10/1, Привредна зграда К10/2, Привредна зграда К10/3, Привредна зграда К10/4, Економско двориште
	389/14ПГ	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	1 07	ЕКОНОМСКО ДВОРИШТЕ И ПРИВРЕДНА ЗГРАДА К16, Привредна зграда К16/1, Привредна зграда К16/2, Привредна зграда К16/3, Привредна зграда К16/4, Економско двориште
	389/4 ПГ	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	18 95	ЕКОНОМСКО ДВОРИШТЕ И ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ бр.ХВ, Пословни објекат 1
	379/30ПГ	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	4 05	ЕКОНОМСКО ДВОРИШТЕ И ПРИВРЕДНА ЗГРАДА МО2, Привредна зграда МО2/4, Привредна зграда МО2/5, Економско двориште
	389/13ПГ	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	4 46	ЕКОНОМСКО ДВОРИШТЕ И ПРИВРЕДНА ЗГРАДА МО1, Привредна зграда МО1-1, Привредна зграда МО1-2, Привредна зграда МО1-3

Измјена и допуна регулационог плана „Пијаца Аризона“ у Брчко дистрикту БиХ (IV)

				Привредна зграда МО1-4, Економско двориште
389/12ПГ	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	15 87		ГЛУХАКУША И БЕЗИСТАН, Земљиште уз привредну зграду, Привредна зграда 1
389/15ПГ	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	1 86		ЕКОНОМСКО ДВОРИШТЕ И ПРИВРЕДНА ЗГРАДА К15, Привредна зграда К15/1, Привредна зграда К15/2, Привредна зграда К15/3, Привредна зграда К15/4, Економско двориште
389/1 ПГ	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	21 82		ЕКОНОМСКО ДВОРИШТЕ И ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ бр.ХИВ, Пословни објекат 1
2216/1	ДОБРО У ОПШТОЈ УПОТРЕБИ - ПУТЕВИ,	8 80 31		ТУЗЛА-ОРАШЈЕ Магистрални пут
393/4	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	69 84		ПОСЛОВНА ЗГРАДА У ПРИВРЕДИ И ЗЕМЉИШТЕ УЗ ПОСЛОВНУ ЗГРАДУ, земљиште уз пословну зграду Посл.згр.у привреди К19/1, Посл.згр.у привреди К19/2, Посл.згр.у привреди К19/3, Посл.згр.у привреди К19/4, Посл.згр.у привреди К19/5, Посл.згр.у привреди К19/6
393/18ПГ	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	1 35		ЕКОНОМСКО ДВОРИШТЕ И ПРИВРЕДНА ЗГРАДА К12 Привредна зграда К12/1, Привредна зграда К12/2, Економско двориште
379/19 ПГ	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	29 32		ЕКОНОМСКО ДВОРИШТЕ И ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ бр.ХИ, Пословни објекат 1
393/14	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	9 53		ГЛУХАКУШЕ, Земљиште уз привредну зграду, Посл.згр.у привреди 1
393/29	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	6 12		ГЛУХАКУШЕ, Помоћна зграда 1, Двориште
393/10	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	19 58		Глухакуше, Земљиште уз привредну зграду, Посл.згр.у привреди
393/5ПГ	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	32 36		ПОСЛОВНА ЗГРАДА У ПРИВРЕДИ И ЗЕМЉИШТЕ УЗ ПОСЛОВНУ ЗГРАДУ, Посл.згр.у привреди 1, Земљиште уз пословну зграду
393/3	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	32 60		ГЛУХАКУШЕ, Њива 7. класе
389/2	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	14 76		ГЛУХАКУШЕ, Њива 7. класе
393/9	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	8 24		ГЛУХАКУШЕ, Њива 7. класе
393/25	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	4 53		ЊИВА, Њива
393/28	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	6 99		ЊИВА, Њива
393/13ПГ	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	24 02		ПОСЛОВНА ЗГРАДА У ПРИВРЕДИ И ЗЕМЉИШТЕ УЗ ПОСЛОВНУ ЗГРАДУ, Посл.згр.у привреди 1, Земљиште уз пословну зграду
389/7	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	26 97		ЕКОНОМСКО ДВОРИШТЕ И ПРИВРЕДНА ЗГРАДА (цјелина 14-хала бр.ИВ), Економско двориште, Привредна зграда 1
391				

Измјена и допуна регулационог плана „Пијаца Аризона“ у Брчко дистрикту БиХ (IV)

378/2ПГ	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	5 37	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА Ф9, Привредна зграда Ф9
378/3 ПГ	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	4 29	ЗЕМЉИШТЕ И ПРИВРЕДНА ЗГРАДА Ф8/ Б, Привредна зграда 1
378/9ПГ	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	7 95	КОМЕРЦИЈАЛНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ бр. ИИ - ЦЕЛИНА 16, Пословни објекат ИИ, Економско двориште
393/12ПГ	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	26 79	ПОСЛОВНА ЗГРАДА У ПРИВРЕДИ, Посл.згр.у привреди, Земљиште уз пословну зграду
389/9ПГ	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	30 98	ПОСЛОВНА ЗГРАДА У ПРИВРЕДИ И ЗЕМЉИШТЕ УЗ ПОСЛОВНУ ЗГРАДУ, Посл.згр.у привреди 1, Земљиште уз пословну зграду
389/10ПГ	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	29 03	ПОСЛОВНА ЗГРАДА У ПРИВРЕДИ (цјелина 14 - хала бр.5) Посл.згр.у привреди 1, Земљиште уз привредну зграду
378/5ПГ	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	4 29	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА Ф6, Привредна зграда Ф6
377/2ПГ	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	7 48	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА Ф7, Привредна зграда Ф7
2216/2ПГ	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	4 29	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА Ф5 Привредна зграда Ф5
2216/3ПГ	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	5 36	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА Ф4 Привредна зграда Ф4
2216/4ПГ	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	5 36	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА Ф3 Привредна зграда Ф3
389/3ПГ	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	6 37	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА Ф1, Привредна зграда Ф1
378/10	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	4 26	ГЛУХАКУША - Комерцијално пословни објекат тржнице Аризона маркет бр.ИВ, цјелина ХВИ., Привредна зграда 1, земљиште уз привредну зграду
393/8ПГ	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	4 45	КОМЕРЦ. ЦЕНТАР ЛУКСОР 28, ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ Д-6 - ЦЕЛИНА 28, Пословни објекат Д-6, Економско двориште
393/26ПГ	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	8 86	ЕКОНОМСКО ДВОРИШТЕ И ПРИВРЕДНА ЗГРАДА Привредна зграда, Економско двориште
393/27ПГ	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	9 06	КОМЕРЦ. ЦЕНТАР ЛУКСОР 28, ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ Д-1-д - ЦЕЛИНА 28, Пословни објекат Д-1-д, Економско двориште
393/7	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	10 78	ГЛУХАКУША, Земљиште уз привредну зграду, Привредна зграда 1
393/6	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	27 27	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА Б-4 - Комерцијални центар ЛУКСОР-28 Двориште, Привредна зграда 1
379/410	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	26 60	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА Б3 - Комерцијални центар ЛУКСОР-28 Двориште, Привредна зграда 1
368/2	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	19 35	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА Б3-1 - Комерцијални центар ЛУКСОР-28 Двориште, Привредна зграда 1
393/30	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	3 95	ГЛУХАКУША, Привредна зграда 1, Економско двориште

Измјена и допуна регулационог плана „Пијаца Аризона“ у Брчко дистрикту БиХ (IV)

393/31	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	7 22	ЊИВА, Њива
393/32	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	2 74	ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ КОМЕРЦ. ЦЕНТАР ЛУКСОР - 28 бр.Д- 3, Економско двориште, Пословни објекат 1
393/33	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	2 07	ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ ЛУКСОР 28, бр.Д-4, Економско двориште, Пословни објекат 1
393/34ПГ	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	3 57	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Привредна зграда 1, Неплодно земљиште
375/1 ПГ	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	8 29	КОМЕРЦИЈАЛНО-СКЛАДИШНИ ОБЈЕКАТ КЦ5, Економско двориште, Складиште 1а
370/2	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	15 20	БИЈЕЉЕВИНА, Остало неплодно земљиште
367/2 ПГ	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	10 38	КОМЕРЦИЈАЛНО-СКЛАДИШНИ ОБЈЕКАТ КЦ5 Привредна зграда 3а, Економско двориште
372/6	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	1 34	ШУМА, Шума 4. класе
372/1	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	14 43	ГРАШИЋКА, Шума 4. класе
372/3	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	18 47	ГРАШИЋКА, Привредна зграда 1, Стамбена зграда 2, Двориште, Економско двориште
372/2	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	9 65	ГРАШИЋКА, Шума 4. класе
372/5	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	1 20	ГРАШИЋКА, Шума 4. класе
373/1	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	85 94	ЊИВИЦА, Њива 7. класе
373/2	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	20 06	ЊИВИЦА, Њива 7. класе
379/2*	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	43 83	КОСНИЦА Њива 7. класе
379/7*	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	26 69	КОСНИЦА, Њива 7. класе
379/5	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	25 50	ОКУЋНИЦА, Двориште Њива 7. класе, Стамб.посл. зграда 1, Пословна зграда у привреди 2, Пословна зграда у привреди 3
941/2	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	49 27	ГОРЊА ЊИВА, Њива 6. класе
941/1	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	10 81	ГОРЊА ЊИВА, Воћњак 4. класе
942/1	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	2 81	ГОРЊА ЊИВА, Двориште, Стамбена зграда 1, Стамбена зграда 2, Помоћна зграда 3
942/2	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	39 99	ГОРЊА ЊИВА, Њива 6. класе
945/2	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	1 01 34	ГЕЉИЋКА, Њива 6. класе
945/5ПГ	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	2 28	ГЕЉИЋКА, Њива 6. класе
945/6ПГ	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	37	ГЕЉИЋКА, Њива 6. класе
945/1*	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	72 32	ЕКОНОМСКО ДВОРИШТЕ И ПОСЛОВНИ ЦЕНТАР УЗ КРУЖНИ ТОК И И ИИ ФАЗЕ ОБЈЕКТА 10-1; 10-2 Економско двориште, Пословни центар уз кружни ток
945/9	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	25	Њива, Њива 5. класе

946/1	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	1 55 63	ДУГА ЊИВА, Њива 6. класе
1453/2	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	5 15	ПОРЕБРИЦЕ, Њива 7. класе
1453/1	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	87 46	ПОРЕБРИЦЕ, Њива 7. класе
1453/4	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	12 56	ПОРЕБРИЦЕ, Њива 7. класе
1445/8	БРЧКО ДИСТРИКТ	61	БРДО, Њива 6. класе
1445/3	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	75 84	БРДО, Њива 6. класе
1445/10	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	52 16	БРДО, Њива 6. класе
1445/11	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	49 20	БРДО, Њива 6. класе
1461/2	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	38	УТРНА, Њива 7. класе
1448/1	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	1 12 34	ПОТОК, Шума 2. класе
2198/1	ДОБРО У ОПШТОЈ УПОТРЕБИ - ПУТЕВИ	44 62	ПОРЕБРИЦЕ, Некатегорисани пут
2198/2	ДОБРО У ОПШТОЈ УПОТРЕБИ - ПУТЕВИ	1 03 07	ПОРЕБРИЦЕ, Некатегорисани пут
2198/4	ДОБРО У ОПШТОЈ УПОТРЕБИ - ПУТЕВИ	10 72	ПОРЕБРИЦЕ, Некатегорисани пут
2198/ЗПГ	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	4 64	ПРИВРЕДНА ЗГРАДА Ф2, Привредна зграда Ф2
945/8	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	2 40	Њива, Њива 6. класе
393/22	БРЧКО ДИСТРИКТ, ИМА ТЕРЕТА	1 94	ЕКОНОМСКО ДВОРИШТЕ, Економско двориште

Просјечна величина парцеле је цца $\Pi = 1400 \text{ м}^2$, што приближно одговара величини парцеле у зонама развоја индустријских и пословних дјелатности.

3.1.5. Подаци о објектима

На подручју које обухвата овај План, налазе се претежно пословни (комерцијални) објекти. Одређен број тих објеката је привременог карактера, а грађени су од различитих материјала.

У просторној организацији разликујемо два типа градње: уситњену структуру пословних и стамбено-пословних објеката као и монтажних објеката привременог карактера, грађених углавном у низу; те градњу великих структура, пословно-комерцијалних објеката (хала), углавном скелетног система.

Поред ових, на локацији се налази неколико инфраструктурних објеката, а ту су и објекти у фази изградње. Такође, на терену су забиљежени и стамбени објекти.

Укупан број објеката затечених на локацији је 714, а њихов број према намјени је дат у табели:

Табела 2 – Подаци о броју, проценту заступлености и изграђености објеката по намјени

Намјена постојећих објеката	Број објеката	Тлоцртна површина (м²)	БГП (м²)
Пословни – трговина, угоститељство	697	102.946,34	134.244,2
Инфраструктурни	6	533,6	533,6
Стамбени	3	234,23	411,3
У изградњи	2	749,45	749,45
Помоћни	6	735,02	735,02
Укупно	714	105.198,64	136.673,57

Постојећи објекти унутар обухвата регулационог плана заузимају:

$$\begin{aligned} \text{БГП} &= 136.673,57\text{м}^2, \\ \text{Птл} &= 105.198,64\text{м}^2, \end{aligned}$$

те је према томе коефицијент изграђености:

$$Ki = \frac{\text{БГП}}{\text{Птл}} = 0,19$$

а из чега слиједи да је проценат изграђености:

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

Унутар изграђених површина, по свом идентитету, могу се разликовати зоне, односно, објекти према којима су цјелине и добиле свој изглед. То су:

- Постојећи пословни, стамбени и угоститељски објекти
- Тоалети
- Уређај за пречишћавање отпадних вода
- Топлотна станица
- Бунар
- Резервоар за воду
- Комерцијално - складишни објекти

Стамбени објекти

Објекти који су затечени на локацији су претежно пословног карактера. Међутим, обиласком локације утврђено је да се ту налазе и два индивидуална стамбена објекта, смјештена уз саму границу обухвата Плана.



Илустрација 2 – Индивидуални стамбени објекти у склопу обухвата

Пословни објекти

Унутар обухвата Плана налази се укупно 697 објеката намјењених за пословање, трговину и угоститељство, од тога је 376 чврстих објеката ове намјене, а 321 су киосци који су монтажни и грађени су најчешће од челика са финалном обрадом од лима.



Илустрација 3 – Евидентирани стамбено-пословни, пословни објекти и комерцијалне хале

На тржници Аризона заступљена је продаја разних одјевних предмета, текстила, кожне галантерије, воћа, поврћа итд. Ту се налазе и салони намјештаја, трговине бијеле технике и кућанских апарата, продавнице санитарне опреме, електро материјала и слично. Поред трговине, на тржници Аризона су забиљежени разни угоститељски објекти, као што су ресторани, кафићи и слично, те фризерски салони, ауто и електро сервиси итд.

Дјеломично организована градња пословних објеката унутар обухвата, резултирала је са два различита типа градње, док уситњену структуру чине мањи објекти грађени у низу са доминантном спратношћу од П+2 и релативно уским улицама између, али и већим отвореним просторима у цјелини који служе као паркинг простори; комерцијалне хале представљају крупну структуру, са већим отвореним просторима између њих, а који служе за паркирање.

Према томе, објекти који су намјењени за пословање унутар Плана, могу се подијелити у неколико категорија:

- Објекти грађени од чврстих материјала (бетон, челик, блокови), различитих димензија и облика

- Пословне/комерцијалне хале (грађене од армираног бетона и челика)
- Киосци



сл 4 – Евидентирани објекти чији пословни простори нису искориштени

Приликом обиласка локације, детаљном анализом је утврђено да један број објеката грађених за пословање, данас не служи својој сврси, било дјеломично или у цјелости.

Остали објекти

Остали објекти затечени на локацији су: инфраструктурни објекти (котловница, резервоар за воду, трафостанице, уређај за пречишћавање отпадних вода), комунално сервисни објекти (јавни WC), објекти у фази изградње, комерцијално-складишни објекти, девастирани и помоћни објекти. Сви они се налазе унутар уже пословне зоне и углавном служе за потребе тих објеката (изузев рушевних и објеката у фази изградње).

3.1.6. Спратност објеката

Спратност објеката унутар Плана креће се од П до П+3, а просјечна спратност је П+1. Комерцијалне хале су приземни објекти, хоризонталног плана, са већом спратном висином у односу на остале објекте унутар обухвата. У свеобухватној слици простора, нема већих одступања у висини објеката нити репера у том смислу, што доводи до закључка да се градња одвија више у хоризонталном плану.

3.1.7. Димензије и конструкција

Када је у питању конструкција и материјализација објеката затечених на локацији, уочен је велики број различитих материјала који су кориштени за изградњу.

Објекти су претежно грађени од чврстих материјала са савременим конструктивним системима од армирано-бетонског или челичног скелета. Најчешће је заступљен скелетни конструктивни систем са испунама од бетонских и опекарских блокова; армирано-бетонском: таваницом, хоризонталним серкљажима и гредама. Неколико објеката, затечених на локацији, је зидано од бетонских или опекарских блокова, али без вертикалних серкљажа. Одређен број објеката, је грађен по монтажном систему од дрвета и метала са финалном облогом од различитих врста профилисаног лима, дрвета и слично, а ту су и контејнери адаптирани за различите потребе. Такође, обиласком локације уочен је одређен број објеката ван категорије, привременог карактера као што су трошне бараке и слично, а који су грађени од различитих материјала чији је вијек трајања кратак.

Кровна конструкција чврстих објеката је претежно дрвена, а покров је пријеп, негдје и лим; док је кровна конструкција комерцијалних хала израђена од армираног бетона, као линијски носач са попречним укрутама, а финална облога је лим. Неколико објеката има непроходни равни кров, а кров објекта који је пројектован као резервоар за воду, је већим дијелом озељењен.

Отвори на фасадама су углавном израђени од ПВЦ-а, а на неким објектима су алуминијски или од дрвета. Фасада на чврстим објектима је претежно малтерисана, међутим, велики број објеката још увијек нема финалну обраду.

3.1.8. Однос изграђених објеката према постојећој документацији детаљног просторног уређења

У складу са постојећом проведбено-планском документацијом тржнице Аризона, изграђено је 56 потпуно нових објеката са укупном тлоцртном површином од 55 821 м². Приликом градње нових објеката, грађевинске линије предвиђене претходним Планом су углавном испоштоване, изузмемо ли објекте за складиштење.

Постојећом документацијом су ријешена одступања у односу на ранији план, те су оваква рјешења преузета и овим документом. Ови објекти се задржавају, уз могућност надоградње/доградње за оне објекте који нису усклађени са претежном спратношћу низа, а све како је приказано на графичким дијеловима Регулационог плана. Због специфичности самог обухвата унутар плана и дозвољених парцелација дозвољено је да власници локала и власник пијаце врши етажирање, као и све претходне радње, реконструкцију, санацију и сл. у оквиру максимално утврђених габарита.

Инфраструктура која је предвиђена претходним Планом није изграђена у цијелости. Пuteви и паркинг простори унутар обухвата су изграђени у дијеловима гдје су изграђени и објекти, али велики дио путева није асфалтиран. Један дио изграђених путева није усклађен у просторно-планској документацији, те ће бити предмет измјена. Такође, цца

109 604 м² тлоцртне површине која је планирана за изградњу нових објеката тржнице Аризона, још увијек није изграђена.

Закључак је да се постојећи План развија са једне стране, од сјеверо-истока, ка другој страни обухвата, југо-западу, који још увијек није у потпуности изграђен.

3.2. Инфраструктура

3.2.5. Саобраћајна инфраструктура

Досадашња реализација цестовне инфраструктуре текла је претежно по усвојеним рјешењима из Регулационог плана. Уочено је одступање трасе неколико изведених саобраћајница и једног паркинга у односу на Регулациони план.

Саобраћајни систем на простору тржнице Аризона граде три ранга саобраћајница како слиједи:

- Магистрални пут М - 1.8, који је један од значајних магистралних путева у саобраћајној мрежи БиХ и Брчко Дистрикта. Осми је огранак најзначајнијег магистралног пута М - 1 у бившој Југославији. Трансверзалне је оријентације на територији БиХ и Брчко Дистрикта а на правцу Винковци – Жупања – Тузла – Сарајево. Раније је дограђен са двије сервисне саобраћајнице, а комплетно је изграђена и раскрсница “кружни ток 1”, што је на око 2/3 његове дужине на подручју тржнице.
- Локални пут Поребрица – Дубраве (веза на регионални пут Р-460 Брчко-Грачаница), који пресеца зону тржнице и на њеном подручју остварује површинско укрштање/раскрсницу са магистралним путем М-1.8 и који није реконструирани.
- Интерне саобраћајнице и платои којима се непосредно опслужују садржаји. До данас су комплетно изграђене приступне и интерне саобраћајнице, те паркинг простор у на сјеверном дијелу комплекса и средишњи дио предметног подручја десно од магистралног пута гледано из правца Орашје – Тузла. На том дијелу није уређен једино простор предвиђен за паркинг аутобуса, камиона и паркинг простор за аутомобиле бр. ХИХ. Изведено је укупно 5 приступних интерних саобраћајница на сервисну саобраћајницу у том обухвату. На десној страни гледано из правца Тузла – Орашје, на средишњем дијелу комплекса, су изграђене приступне саобраћајнице са интерним саобраћајницама и паркинг простором, те два прикључка на сервисну саобраћајницу (непосредно прије кружног тока 1).

Задњих година није било значајније изградње саобраћајница унутар комплекса, осим двије саобраћајнице, у дијелу комплекса гдје се врши продаја воћа и поврћа, које нису у потпуности изграђене према важећем регулационом плану.

Осим њих, саобраћајница – улаз 6 са десне сервисне саобраћајнице, те паркинг број ХВИИИ који су раније изграђени, нису изведени у потпуности према важећем

регулационом плану, те је извршено геодетско снимање споменутих саобраћајница како би се могао утврдити њихов точан положај у простору.

Елементи стационарног и нивелационог плана

Магистрални пут М – 1.8, који је плански изграђен седамдесетих година прошлог вијека у свеобухватној планској акцији изградње и реконструкције путне мреже БиХ, има све регуларне елементе ситуационог и нивелационог плана, у смислу попречног профила и геометрије објекта.

Садржи један коловоз са:

- Двије проточне саобраћајне траке по 3.50 м
- Двије ивичне траке по 0.30 м.
- Обостране банке ширине по 1,20 м

проистекли из ондашње анализе и прогнозе величине структуре саобраћајног тока и на основу тога одређене рачунске брзине од $V_p = 100$ км/х.

У ситуационом и нивелационом смислу, сходно карактеристикама терена (благе падине мајевичког подножја и благе падине релативно ширих долина Ријека Тиње и Ломнице као и потока Гудеревица), има опружену трасу са комфорним радијусима хоризонталних кривина и благим подужним нагибима нивелете – мањим од 3 %. На локалитету тржнице Аризона има хоризонталну кривину од 3700 м и нагибе нивелете у распону од 0,20 – 0,80 %.

Саобраћајна мрежа која је изграђена након усвајања Регулационог плана - спољни саобраћајни систем као и елементи саобраћајног система у функцији изграђених објеката такође имају регуларне ситуационе и нивелационе елементе, обзиром да су грађени на основу израђених пројеката према рјешењима из Регулационог плана.

Попречни профили

Већина изграђених саобраћајница унутар тржнице је изведена са попречним профилима дефинираним Регулацијским планом.

Од спољних саобраћајница једино локални пут Поребрице – Дубраве није реконструисан и није изведен са планираним попречним профилем. Његов попречни профил чини саобраћајница ширине 5,0м без тротоара.

Пјешачки токови

Пјешачки токови у изграђеним дијеловима комплекса су сегрегирани од колских, поплочани и правилно димензионирани према рјешењима из важећег регулационог плана. Пјешачка кретања на локалном путу Поребрице – Дубраве нису сегрегирани од колских, тако да учесници у саобраћају на овој саобраћајници немају нормалне/регуларне услове кретања.

Систем паркирања

Паркирање се врши на јавним паркинзима унутар комплекса који су поплочани и имају организиран систем електронске наплате.

Посебан проблем је паркирање камиона са којима се врши и продаја пољопривредних производа на мало и велико, јер не постоји ни минимални технички услови на тим површинама за њихово кретање и стационирање, с обзиром на габарите тих возила и оптерећења која преносе на тло. Негативне последице на животну средину су вјероватно велике, с обзиром на неминовну присутност отпадних материјала – нафте, уља и мазива, које се не могу на овако уређеним површинама организовано прихватити и одстранити одговарајућим уређајима за пречишћавање. Тренутно је ситуација знатно побољшана дјелимично уређивањем тих простора. Ово питање биће плански ријешено након рјешења бројних имовинских односа и заснивања трајних садржаја које опслужују ову дјелатност – трговину пољопривредним производима на велико и мало, типа кванташке пијаце и сл.

Сви елементи саобраћајне структуре који данас постоје на пијаци Аризона приказани су у графичком прилогу „План саобраћајне инфраструктуре“.

3.3.5. Водна инфраструктура и одвођење отпадних вода

3.3.5.1. Постојеће стање водоводне мреже

За потребе снабдијевања санитарних потрошача водом као и за ватрогасне потребе (за случај евентуалног пожара), у обухвату предметног регулационог плана, у претходном периоду изграђена су три бушена бунара. Бунари су зачијељени ПВЦ цијевима Ø 160 мм. Вода се из бунара помоћу подводних пумпи потискује и цијевима ПЕ 100 типа ПЕ-ХД Ø 70 мм транспортује до подземног резервоара. Резервоар је запремине 150 м³ и састоји се од двије коморе са преткомором, а њиме је омогућено покривање максималне часовне потрошње и потребе за водом за гашење пожара. Из резервоара се вода путем центрифугалних пумпи потискује до потрошача. За транспорт воде до потрошача и хидраната за гашење пожара изграђена је водоводна мрежа од полиетиленских цијеви типа ПЕ-ХД Ø 110 мм до Ø 284 мм за радни притисак од 10 бара.

3.3.5.2. Постојеће стање одводње отпадних вода

На дијелу предметног обухвата постоји изграђена канализациона мрежа сепаративног (раздијелног) система. Фекална канализациона мрежа састоји се од ПВЦ и полиетиленских цијеви Ø 160 мм до Ø 500 мм и њоме се комуналне отпадне воде потрошача прикупљају и доводе на уређај за третман отпадних вода прије испуштања у реципијент – оближњи поток. Уређај за пречишћавање отпадних вода је типа БИОЦЛЕРЕ и састоји се из септичког таложника и биофилтера.

Оборинска канализациона мрежа изграђена је од бетонских канализационих цијеви Ø 300 мм до Ø 1200 мм. Овом мрежом се оборинске воде са кровова објеката, саобраћајница, паркинга, платоа и манипулативних површина прикупљају и одводе до уређаја за пречишћавање оборинских вода.

3.3.6. Електроенергетска инфраструктура

Постојеће стање електроенергетске инфраструктуре одређено је на основу:

- Постојећег регулационог плана – Измјене и допуне Регулационог плана „Аризона маркет“ (ИИИ)
- Података добијених од стране комуналног предузећа из Брчког
- Података прикупљених на терену.

Снабдјевање електричном енергијом

У близини локације коју обухвата Регулациони план, изграђена је чворна трансформаторска станица ЧТС 35/10 кВ. У првој фази изградње од ове трансформаторске станице положен је средњенапонски 10 (20) кВ сноп каблова 4 x (ХХЕ 49 1 x 95 мм²) трофазног система, којим су повезане у петљу, пет изграђених трансформаторских станица 10/0,4кВ 630кВА (ТС 4, ТС 5, ТС 6, ТС 7 и ТС 8).

У другој фази изградње, положена су два снопа СН каблова 4 x (ХХЕ 49 1 x 95 мм²), и изграђене двије трансформаторске станице (ТС 3 и ТС 10). Ознаке трансформаторских станица су преузете из регулационог плана – фаза ИИ.

Изграђене трансформаторске станице у потпуности задовољавају садашње потребе конзумента. Микролокације трансформаторских станица дате су на приложеном нацрту.

Кабловски развод

Кабловски развод је изведен мрежом СН НН подземних каблова. НН каблови су четворожили и положени су углавном у енергетску канализацију тако да формирају углавном радијалну кабловску мрежу. План СН каблова је приказан, док план НН каблова није, јер се он приказује у плановима нижег реда (Идејни и Главни пројекти).

Разводни ормани

Објекти изграђени у првој и другој фази са њиховим електро потрошачима су напојени на напонском нивоу 3x380/200 В, 50Хз, преко кабловских прикључних ормарића (КПО) који се налазе на фасадама објеката. Са њих се врши напајање главних мјерно разводних ормара МРО у којима је смјештена сва потребна опрема за мјерење и дистрибуцију електричне енергије појединих цијелина објеката. Уграђена су бројила активне енергије према препорукама локалне електро дистрибуције и у одвојеном су одељку од осатале опреме.

Вањска расвјета

Вањска расвјета је изведена у завршеном дијелу простора комплекса уз комуникационе правце и уз остале технолошке цијелине, како је приказано на цртежу. За главне комуникационе правце подигнути су стубови висине 12 м са једном или двије лире за свјетилке са НаВт сијалицама снаге до 400 W за освјетљење главних саобраћајница. На споредним комуникационим правцима подигнути су стубови висине 8м за свјетилке са НаВт сијалицама снаге до 250 W. За освјетљење пјешачких, зелених и парковских површина подигнути су стубови од 2,5м до 4м за свјетилке са сијалицама снаге до 100W.

Инсталација уземљења

Инсталација уземљења изграђена је у облику појединачних темељних уземљивача објектаа, уземљења трансформаторских станица и тракастог уземљивача дуж изграђених траса НН каблова и вањске расвјете, траком ФеЗн 25х4 мм. Изједначење потенцијала је изведено повезивањем свих металним маса (разводних ормана, металних маса електро уређаја, металне конструкције, цијевовода итд.) на заједничку сабирницу за изједначење потенцијала.

3.3.7. Телекомуникацијска инфраструктура

У зони изграђених објеката постоји изграђена ТТ мрежа са својом инфраструктуром, која је оптичким каблом повезана са Телекомом у граду Брчко.

3.3.8. Топлификација

На локалитету предвиђеном за изградњу насеља не постоји развијена топлификациона мрежа, нити било какав објекат за добијање топлотне енергије. Од момента усвајања Регулационог плана 2002. године изведена је комплетна инсталација централног гријања у већ изграђеним објектима укључујући и топлотне подстанице. То се односи на објекте у комерцијалном центру “ИБИС” и дијелом у комерцијалном центру “Драгон”. До данас топлификациона мрежа је и даље проширена према комерцијалном центру “Форум” и даље према горњој граници комплекса.

3.3. Привредне дјелатности

Привреда Дистрикта Брчко је знала искористити велике предности које јој даје њен географски положај, нарочито у пољопривредном сектору и прехрамбеној индустрији. Близина луке и, нарочито, постојање инфраструктуре за транспорт и одлагање робе, обезбедили су значајне могућности за развој текстилне индустрије, граневинског сектора, производње обуће и металургије. Ако је 1991. године индустрија представљала водећу привредну грану, данас када се успјешно развијају многе приватне активности, највећи потенцијал за развој има систем размјене добара. Може се дакле утврдити да је Дистрикт Брчко, из индустријске регије, покренуо процес транзиције према центру за

размјену добара. Афирмација овог сектора, као и грађевински и финансијски сектор, покренути су још у предратном раздобљу, подстицани новом равнотежом измену приватног и јавног сектора.¹

На разматраном подручју пијаце Аризона највише је заступљена трговина и комерцијалне дјелатности, док се у мањем проценту јавља индустријска производња.

3.4. Животна средина

О заштити животне средине се почело размишљати и дјеловати тек у неколико протеклих деценија. Посљедице које човјеково присуство узрокује су све снажније, често и неповратне, те се овом проблему треба посветити на одговарајући начин, како би се негативни тренд успорио или ублажио.

Промјене у биосфери и атмосфери се одражавају негативно на квалитет живота, дакле, директно на човјека, који је парадоксално, њен највећи загађивач.

Више о овој проблематици је обрађено кроз *Стратегију заштите животне средине Брчко дистрикта БиХ за период 2022.-2032. године* и утврђено *Законом о заштити животне средине Брчко дистрикта БиХ* (Службени гласник Брчко дистрикта БиХ бр. 24/04, 1/05, 19/07 и 9/09).

Тренутно важећи закони:

- Закон о заштити животне средине (СГ БД 24/04, 1/05, 19/07 и 9/09),
- Закон о заштити природе (СГ БД 24/04, 1/05, 19/07 и 9/09),
- Закон о заштити вода (СГ БД 24/04, 1/05, 19/07),
- Закон о управљању отпадом (СГ БД 25/04, 1/05, 19/07, 2/08 и 9/09) и
- Закон о заштити ваздуха (СГ БД 25/04, 1/05, 19/07 и 9/09).

Савремени концепт заштите животне средине базира се на континуираном мониторингу нивоа загађења воде, аерозагађења, тла, флоре и фауне, штетних зрачења, буке и вибрације, те здравственог стања људи и увођењем превентивних и корективних мјера заштите животне средине.

3.5.5. Воде и одвођење отпадних вода

Терен обухваћен Регулационим планом Аризона дио је Великог поља Посавске заравни. Сталних површинских токова нема у границама просторног обухвата. Поток који је највећи дио године активан, али је ипак повремени, је на сјеверној страни терена и чини сјеверну границу просторног обухвата овог Регулационог плана. То је плитко усјечени ток са честим мањим меандрима, врло слабог протицаја због чега су му обалне стране забарене. На сјевероисточном дијелу терена формиране су јаруге које су повремени токови само за вријеме кишног периода.

¹ Prostorni plan Brčko Distrikta

Директна загађења подземне воде на простору овог тржног комплекса су веома ограничена, или нису могућа, из разлога што је у подлози терена слој глине дебео око 9 м који је водонепропустан, а као такав природна је заштита воде од загађења. Поред наведеног, за подручје обухвата изграђен је уређај за пречишћавање санитарне воде, док се оборинске воде путем канализационих колектора одводе до депресије као реципијента, тако да је пријетња квалитети вода сведена на минимум.

Међутим, загађења са фекалним водама и отпадним површинским водама сигурно су присутна у површинским токовима у које се отпадне воде упуштају без пречистача. Површински токови хране подземне аквифере воде на ширем подручју, па се на тај начин загађења преносе и у подземну воду. Изградњом комуналне инфраструктурне мреже зацртане овим планом, извршит ће се заштита подземних вода ширег подручја и површинских токова на локацији.

3.5.6. Квалитета зрака

Главни чимбеници аерозагађења на подручју града Брчко су индустријски погони, доспијевање честица насталих сагоријевањем горива која се користе у саобраћају, сагоријевање горива која се користе као енергенти, те непостојање јединственог система топлификације на нивоу града, што за посљедицу има већи број индивидуалних котловница чије емисије је теже контролирати.

Према резултатима анализа извршеним у периоду од 01.05.2019. до 31.05.2019. године, а преузетим из Стратегије заштите животне средине Брчко дистрикта БиХ 2022-2032, зрак на просторима Брчко дистрикта БиХ повремено загађен или оптерећен са полутантима, као што су: лебдеће честице сумпор-диоксид, азот-диоксид.

3.5.7. Тло

Деградација тла на подручју Брчког углавном сличи оној на подручју цијеле БиХ, тј. највећим дијелом је продукт људског немара и његових свакодневних активности. То су, у првом реду, непрописно одлагање отпада, што је свакодневна појава на овим просторима. Велики проблем представља и неправилно кориштење хемикалија, пестицида, фунгицида, детерџената, затим непрописно кориштење септичких јама, те њихово непропорционално димензионисање, што за посљедицу има инфилтрацију фекалија у тло, а тиме индиректно и у подземне воде.

Садашње стање тла као грађевинске средине може се оцијенити као деградација и девастација природног потенцијала. Његова заштита није само санација постојећег стања него и побољшање у односу на постојеће стање. Реализацијом плана, односно изградњом планом зацртаних објеката и инфраструктуре мјера заштите околиша реализират ће се заштита тла као природне средине за грађење.

3.5.8. Бука

Промет је највећи извор буке у урбаном дијелу града и значајан извор вибрација. Дуготрајно излагање јаким звуцима штетно дјелује на слух али и на цјелокупно стање организма. Бука јачине 40 до 50 дБ изазива психичке сметње, 60 до 80 дБ изазива растројеност вегетативног нервног система, 90 до 110 дБ слабљење слуха и изнад 120 дБ изазива повреду слушног апарата.

Главни извор буке унутар обухвата Пијаце Аризона је саобраћај, и то првенствено магистрални и регионални пут који пролазе кроз централни дио обухвата. У даљњем планирању неопходне су мјере заштите од буке, и то кроз адекватно планирање саобраћајница, саобраћајних токова и контролисања саобраћајне буке.

3.5.9. Прикупљање отпада

Проблем прикупљања и правилног одлагања отпада у Брчко дистрикту БиХ је евидентан. Узроци проблема су количински пораст отпада и недовољно развијена инфраструктура која би подржала овај тренд. Такође, један од круцијалних проблема јесу и неадекватни прописи везани за управљање отпадом, те непоштивање постојећих прописа.

У оквиру обухвата комунални отпад и управљање и одвоз су регулисаним уговором са власником пијаце.

4. КОНЦЕПТ УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ ПРОСТОРНЕ ЦЈЕЛИНЕ

Израду Плана иницирала је Влада Брчко дистрикта Босне и Херцеговине, у циљу доношења проведебено – планског документа којим се одређује сврсисходно организирање, кориштење и намјена простора, те мјере и смјернице за уређење и заштиту простора, као и иницира нова изградња која ће одговорити захтјевима савременог пословно – производног центра.

4.1. Пројекција развоја

Основу просторне организације чини затечени степен изграђености простора, степен развијености

саобраћајне мреже, те начин кориштења површина утврђен у плану за који се врши измјена и допуна, односно они дијелови тог плана за које је управа пијаце Аризона преузела одређене обавезе или процјењује да је могуће за поједине локације осигурати инвестиције. Ово условљава да формирање новог коригованог концепта просторне организације, који је већ зацртан и заживио у простору не би било рационално, обзиром да је основни интерес управе да усагласи новоизграђене објекте са просторним елементима утврђеним у Измјенама и допунама Регулационог плана „Аризона Маркет“ (ИИИ) у Брчко дистрикту БиХ, разријеши питање опремања подручја саобраћајном и комуналном инфраструктуром, оствари могућност што већег простора за паркирање особних возила, те уведе или измјени неке садржаје који нису предвиђени важећим Планом.

Носиоцу израде Плана достављене су смјернице и приједлози који су наведени у наставку:

- израду Регулационог плана, вршити у складу са намјеном земљишта из Просторног плана Брчко дистрикта БиХ-плански период 2007-2017. године,
- израду Регулационог плана, вршити у складу са концептом Измјена и допуна Регулационог плана "Пијаца Аризона" (ИИИ), у Брчко дистрикту БиХ, осим у случају гдје је неопходно извршити измјене сходно потребама заинтересираних лица и нових планских рјешења,
- провођење плана се врши искључиво у складу са Одлуком о провођењу плана и графичким прилозима плана,
- измјене вршити у смислу планирања изградње објеката које ће својим хоризонталним и вертикалним габаритом бити уклопљене у окружење, односно прилагођене сусједним планираним објектима, те сагледати изграђеност и предложити могуће захвате у предметном обухвату и могуће интервенције као цјелине,

- утврдити намјену површина, намјену и спратност објеката, могућности дограђивања и надзиђивања постојећих објеката, коефицијент изграђености и заузетости парцела, регулационе и грађевинске линије, као и нивелационе податке,
- утврдити облик и величину парцела, уз максимално поштовање постојећих катастарских и власничких структура,
- утврдити урбанистичко-техничке услове за пројектовање и извођење,
- потребно је извршити снимање и валоризацију предметне простоме цјелине,
- дефинисати објекте који се задржавају, а уколико су неки од тих објеката бесправно изграђени, одобрити њихову легаизацију уколико не угрожавају становање и рад у сусједним објектима, иако не задовољавају параметре дефинисане планом,
- графичким дијелом плана дефинисати максималне хоризонталне и вертикалне габарите објеката, максималне габарите подземних етажа, позиције рампи које се могу дислоцирати сходно потребама пројектанта (уколико дислоцирана рампа прелази преко планиране зелене површине, исту је могуће реализовати, тј. промјенити диспозицију зелене површине),
- прописати усаглашавање уличних низова објеката - улични фронт, по питању позиције отвора, стила објеката, колорита (одредити скуп боја које ће се примјењивати, позицију климе на фасади, те прописати да се клима не може постављати на предњу фасаду, или уколико се поставља да буде сакривена фасадним елементом, такође да рује дозвољено постављање накнадних елемената на фасади),
- обавезно је простор прилагодити особама са инвалидитетом и потешкоћама у кретању, настојати да се власничка структура земљишта испоштује при дефинисању урбанистичких парцела и планирању физичких структура ради ефикасније реализације планског рјешења,
- планирати прописно димензионисане електро, хидротехничке и телекомуникационе инсталације, тесавремену функционалну мрежу у објектима и за потребе укупног обухвата, у складу са прописима,
- све инфраструктурне објекте (вода, канализација, електроенергетика, ПТТ, топлотод, односно плиновод) дефинисати у складу са Просторним планом Брчко дистрикта БиХ - плански период 2007-2017. године водећи рачуна о планским рјешењима контактних зона, као и поштујући услове и податке надлежних одјељења и јавних предузећа,
- све објекте јавне инфраструктуре настојати планирати на државном земљишту, а у случају да тоније оптимално планско рјешење, планирање инфраструктуре омогућити и на приватном земљишту,
- дефинисати најповољније саобраћајно рјешење у складу са Просторним планом Брчко дистрикта БиХ - плански период 2007-2017. године, имајући у виду постојеће саобраћајно рјешење у обухвату и околини,
- планирати оптимално рјешење стационамог саобраћаја у обухвату плана, повезивање предметног обухвата на уличну мрежу обезбједити прекосаобраћајница у складу са плановима контактних просторних цјелина како положајно тако и по габаритима, на начин једноставне и пуне доступности свим планираним и постојећим садржајима,
- осигурати визуелну саобраћајну прегледност раскрсница и минималне неопходне радијусе за теретна возила, возила за одвоз отпада и возила хитне помоћи,
- омогућити формирање урбанистичких парцела мале површине у сврху реализације инфраструктурних објеката (трафо-станице, антенски стубови, стубови далековода, кабинети за фиксну телефонију, контејнери, итд.),
- инфраструктурне објекте планирати у склопу трасе саобраћајница ради избјегавања потенцијалних власничких проблема који настају уколико инфраструктурне трасе пролазе кроз приватне парцеле,
- предвидјети простор за прикупљање рециклажног отпада насеља, као и боксове за посуде,
- све слободне површине озеленити. Концепт озелењавања, осим естетско-психолошког елемента, треба да обезбједи и друге функције као што су заштита од буке, спријечавање или потенцирање визура и др. У обликовном смислу, према просторним могућностима уз

објекте, као сегмент вањског уређења предвидјети зелене површине са високоатрактивним елементима све три вегетационе етаже употпуњене са елементима урбаног мобилијара,

- планирати дрвореде уздуж улица који ће служити заштити од буке и испушних гасова аутомобила,
- код планирања изгледа овог простора примјенити урбанистичке интервенције које ће унаприједити визуелну и амхијенталну слику предметног простора, објекте и хортикултума тјешења третирати као битне ликовне елементе будућег урбанистичког рјешења, поштовати рјешења издатих локацијских услова и грађевинских дозвола,
- поред наведеног, оставља се могућност и за евентуалне измјене у току израде Регулационог плана, ако се за истим укаже потреба, да би се осигурала сарадња и усаглашавање ставова заинтересованих лица, на основу Члава 31. Закона у просторном планирању и грађењу. "(2) Носилац припреме дужан је осигурати сарадњу и усаглашавање ставова заинтересованих лица. (3) Заинтересована лица из става (2) овог члана су: власници некретнина, корисници простора и судионици у изградњи и уређивању простора, органи, институције и друга правна лица надлежни за водопривреду, шумарство, пољопривреду, саобраћај, енергетику, телекомуникације, туризам, рударство, здравство, школство, културу, заштиту животне средине или заштиту културноисторијских и природних добара, као и Полиција Дистрикта. "

Основни услови претходних планских рјешења за будуће преуређење комплекса био је одржати функционисање “Пијаце Аризона” као мјеста за обављање трговине, као примарне, те других пословних и производних активности. Првобитно је било предвиђено да се формира нови комерцијални центар назван “Ибис” на слободном земљишту како његовом градњом не би био угрожен простор и функција старе “Аризоне”. Овај центар је изграђен са свим објектима у складу са одредбама Регулационог плану из 2002. године. То се односи на једанаест комерцијалних објеката са припадајућим санитарним чворовима, паркинг и зеленим површинама, као и саобраћајницама. Ситуација постојећег стања је видљива на графичком прилогу 02. Постојеће стање.

Да би на овај начин формиран центар могао да функционише било је неопходно обезбједити низ других садржаја који ће заокружити све потребе и захтјеве тржишта, али и програмских захтјева на заданој локацији. Тако је изграђено као и предвиђено за градњу низ цијелина, од којих су неке нове, а неке старе са новим просторним смјештајем и функционисањем на савремен начин. Тако је осим упечатљивих комерцијалних центара, предвиђења градња и других комерцијалних центара, а јавне и сервисне службе се могу смјештати унутар обухвата према исказаним потребама и у складу са урбанистичко-техничким параметрима Регулационог плана.

Услијед непривођења намјени претходном документацијом планираних површина и структура, те актуелних захтјева и тренутних потреба предметне цјелине, предвиђа се пренамјена одређених неизграђених зона унутар обухвата Регулационог плана „Пијаца Аризона“, а све у складу са исказаним смјерницама од Носиоца припреме те пристиглим захтјевима власника и затересованих лица.

Основно функционисање посматраног простора је условљено функционисањем саобраћаја и планираног кружног тока који би требао да обједини све садржаје у склопу обухвата Пијаце Аризона.

Планиране функционалне цјелине/зоне и објекти у основи се могу сврстати на:

- Пословне зоне:
 - Пословне зоне уз магистрални пут М 1.8 Тузла-Орашје (А)
 - Остале пословне зоне и пратеће површине (Б)
 - Стамбено-пословне зоне у централном дијелу обухвата за које се планира могућност надоградње постојећих објеката до спратности исказане на графичким прилозима плана, односно максимално П+2 или П+3 (Ц)
 - површине за стационарни саобраћај унутар основних зона

Планиране функционалне цјелине су исказане на графичком прилогу овог Плана, прилог број 03. *Намјена површина*. Поред планирања нових зона и објеката велики захват се предвиђа и на урбанизацији и уређењу већ изграђених објеката формирајући регулационе и грађевинске линије, како по хоризонталном, тако и по вертикалном аспект, како би будући комплекс био у духу савремених принципа пројектовања и грађења.

Унутар површине обухваћене Планом је дат приједлог архитектонских маса (максималне грађевинске линије), што значи да је за коначно позиционирање новопланираних грађевина и одређивање дефинитивних хоризонталних габарита грађевине, израдом пројектне документације и детаљних урбанистичко-техничких услова за изградњу грађевина, омогућено другачије и по могућности квалитетније позиционирање и одређивање габарита грађевине. Измјене, по величини и форми, хоризонталних габарита планираних грађевина, у односу на предложене габарите приказане на графичком прилогу Плана, је дозвољено у складу са потребама инвеститора унутар даних грађевинских линија, и одређују се израдом урбанистичко-техничких услова кроз издавање рјешења о локацијским условима, што ће бити прописано кроз урбанистичко-техничке услове плана, у складу са текстуалним дијелом плана и одлуке о провођењу.

Укупан број планираних објеката на локацији је 99, а њихов број према намјени је дат у табели:

Табела 3 - Структура планираних објеката

Намјена планираних објеката	Број објеката	Тлоцртна површина (м ²)	БГП (м ²)
Пословни (стамбено - пословни и сл).	96	129.509,34	284.189,94
Инфраструктурни	3	15.6	15.6
Стамбени	-	-	-

Укупно ²	99	129.514,94	284.205,54
---------------------	----	------------	------------

Табела 4 - Структура, проценат заступљености и изграђености објеката по намјени - укупан збир постојећих и планираних објеката

Намјена објеката	Број објеката	Тлоцртна површина (м ²)	БГП (м ²)
Пословни	793	232.455,68	418.434,14
Инфраструктурни	9	549,2	549,2
Стамбени	3	234,23	411,3
Укупно	715	233.239,11	419.394,64

Постојећи и планирани објекти унутар обухвата регулационог плана заузимају:

$$\text{БГП} = 419.394,64 \text{ м}^2,$$

$$\text{Птл} = 233.239,11 \text{ м}^2,$$

$$\text{Површина обухвата регулационог плана } \Pi = 729.330 \text{ м}^2$$

те је према томе коефицијент изграђености:

$$Ki = \frac{\text{БГП}}{\text{Птл}} = 0,58$$

а из чега слиједи да је проценат изграђености:

$$Pi = \frac{\text{Птл}}{\text{Пу}} \times 100 = 31,98 \%$$

Спратност планираних објеката унутар Плана креће се од Π до $\Pi+3$, а просјечна спратност је задржана као у постојећем стању и износи $\Pi+1$.

4.1.1. Пословне дјелатности

На разматраном подручју, у планском периоду планирају се површине генералне намјене - пословање. Под развојем ове дјелатности подразумијевају се пословање: трговина, занатство, комерцијалне дјелатности, занатство, угоститељство, складиштење и друге сличне дјелатности које ће се развијати у зависности од интересовања потенцијалних инвеститора. Поред споменутих, привредни развој овог подручја бит ће интензивираан могућношћу увођења индустријске производње. О овоме говоре значајне површине резервисане за будућу изградњу пословних објеката. Појединачне намјене објеката нису дефинисане овим Планом, обзиром да зависе од интереса инвеститора и потреба тржишта.

4.1.2. Становање

Унутар граница посматрања очекивати је да се до краја планског периода неће градити нове стамбене јединице, док је Планом предвиђено задржавање постојећих стамбених објеката. Обзиром да је присутан знатан број стамбено-пословних објеката у склопу обухвата за постојеће се дозвољава задржавање стамбених етажа, док се за планиране објекте дозвољава формирање стамбених јединица које ће бити примарно за потребе власника објеката.

4.1.3. Јавне службе и друге друштвене дјелатности

У оквиру обухвата Плана могуће је у оквиру површина намијењених пословању или стамбено-пословној намјени, лоцирати и јавне и сервисне службе, уколико за тим се укаже потреба, а према параметрима који су дати за примарну намјену (грађевинска и регулациона линија, положај објекта, спратности, прилази, коефицијенти и проценти изграђености, саобраћајна повезаност итд.. односно, урбанистички параметри дати Регулационим планом).

4.2. Урбанистичко – технички услови за изградњу грађевина

Рјешење о локацијским условима за изградњу грађевина може се издати на бази одговарајуће техничке документације, поштујући смјернице и прописе Плана, у складу са дозвољеним урбанистичко-техничким условима. Техничка документација треба обухватати и вањско уређење, са приказом контакта са сусједним парцелама. Пројектна документација мора бити израђена у складу са важећим одредбама и прописима Брчко дистрикта БиХ.

Намјена грађевина и њихов карактер дефинисани су графичким дијелом Плана, на карти број 4. (План просторне организације) те се могу мијењати само према одредбама Плана.

Детаљним урбанистичко-техничким условима прецизније се дефинише намјена објеката и њихових дијелова, хоризонтални и вертикални габарити, положај према грађевинској линији и према границама грађевинске парцеле, положај помоћних просторија, услови прикључења на комуналне инсталације и саобраћајнице, услови у погледу фасада, кровова, ограда, паркиралишта, озелењавања, уређења парцела и др.

За стамбено-пословне и пословне објекте у блоку детаљни урбанистичко-технички услови у правилу се изграђују за цијели блок, с тим да се даје могућност фазне градње. За остале објекте, за саобраћајнице и саобраћајне површине, за инфраструктурне инсталације, за уређење јавних и зелених површина и сл., детаљни урбанистичко-технички услови израђују се, у правилу, за поједине објекте, односно за поједине површине.

Детаљни урбанистичко – технички услови израђују се у складу са овим регулационим планом и са одредбама Закона о просторном планирању и грађењу Брчко дистрикта БиХ (Службени гласник Брчко дистрикта БиХ, број 11/24 (пречишћен текст), 5/25 и 14/25), а служе као стручна подлога за пројектовање.

Регулациона линија је планска линија дефинисана графички и нумерички графичким прилогом број 6. (План грађевинских и регулационих линија). Регулационе линије се поклапају са линијама парцела, које представљају разграничења јавних површина од површина унутар комплекса ужег подручја Аризона.

Грађевинска линија је планска линија на, изнад или испод површине земље, дефинисана графички и нумерички графичким прилогом број 06- (План грађевинских и регулационих линија) и означава границу до које се одређена грађевина може градити, или на којој се гради, у складу са дозвољеним коефицијентом изграђености и процентом заузетости парцеле.

Уколико је на неком простору већина изграђених објеката постављена на одређену регулацију, а задржавају се Планом, регулацију нових и замјенских грађевина прилагодити постојећим, у смислу поштовања постојеће грађевинске линије.

Унутар површине обухваћене грађевинским линијама, Планом је дат приједлог архитектонских маса, што значи да је за коначно позиционирање новопланираних грађевина и одређивање дефинитивних хоризонталних габарита грађевине, даљом израдом пројектне документације (у чији састав улазе и детаљни урбанистичко - технички услови за изградњу грађевина), омогућено другачије и по могућности квалитетније позиционирање и одређивање габарита грађевине. При томе унутар планом дане маркице (грађевинских линија) објекат може бити мањих димензија или облика, или могу бити формирана два или више мањих објеката, али на начин да се осигура несметан приступ сваком, односно да чине функционалну цјелину. Објекти при томе могу бити повезани само на приземним или само горњим етажама, или наслоњени по цијелој вертикали један на други, што ће бити дефинирано кроз Идејни пројект и прописано кроз локацијске услове.

Грађевинске парцеле, ослањајући се на власничку структуру, а зависно од потребе потенцијалних инвеститора, могуће је докомплетирати придружујући дијелове парцела а на начин како је то регулисано важећим одредбама и прописима Брчко дистрикта БиХ, при чему се не може реметити планирани саобраћајни концепт и утврђена дистанца грађевинских у односу на регулационе линије, као ни минимална или оптимална величина, што је дефинисано Планом. Специфичност Плана је да простор пијаце је у власништву једног лица, који је задужен за градњу инфраструктуре и који управља свим системима, те се границе парцела се формирају само око објеката, што је у складу са одредбама претходних планова и раније дефинираних услова кориштења земљишта и изградње инфраструктуре. За овакав вид организације простора, сви урбани параметри који се односе на паркирање, удио зелених површина, водопропусност и сл. не прописују се за појединачне парцеле, него су дио комплекса пијаце.

Свака парцела мора имати могућност прикључења на јавну комуналну мрежу, те мора испуњавати услове инфраструктурне опремљености.

Приступ парцелама се рјешава са јавних саобраћајница, а према графичким прилозима Плана. Планом је за сваку грађевинску парцелу омогућен неометан и адекватан приступ. Под јавном саобраћајницом подразумијева се у смислу плана свака саобраћајница између планираних и постојећих објеката и парцела.

Парцеле за планиране објекте се формирају тако да имају минималну површину од $P = 300 \text{ m}^2$ и максималну површину од $P = 13935 \text{ m}^2$.

Однос према постојећим грађевинама - На грађевинама које су предвиђене за рушење због замјене грађевинског фонда, у циљу постизања квалитетније просторне организације, не могу се вршити интервенције које повећавају материјалну вриједност грађевине, док је могуће одобрити интервенције у циљу редовног одржавања грађевине. Ови објекти су означени на графичком прилогу број 02_Постојеће стање, те се односе на девастиране објекте који су детектовани унутар обухвата Регулационог плана.

Дозвољене интервенције у циљу редовног одржавања грађевина представљају:

- текуће одржавање објеката, уређаја, инсталација, приступа и земљишта који служе грађевини;
- доградњу у циљу осигурања основних хигијенских услова (купатило и WC);
- преградњу која нема карактер нове градње;
- конзервацију грађевине;
- привремену промјену намјене цјелокупне или дијелова грађевине, укључујући и адаптацију таванског или подрумског простора у стамбени, пословни или помоћни простор, без подизања висине надзитета;
- замјену крова, без подизања висине надзитета;
- изградњу прикључака на комуналне инсталације;
- друге мање интервенције на грађевини, уређајима и инсталацијама, у правилу као привремене, којима се обезбјеђује нормално кориштење грађевине или земљишта које се користи уз исту, а не онемогућује или знатно не отежава реализација планског рјешења. Као друге интервенције, у смислу претходног става, не сматрају се веће интервенције (реконструкција, надзиђивање једне или више етажа, реконструкција или замјена крова са подизањем надзитета, изградња нових грађевина сталног карактера и сл.);
- На парцелама на којима су планиране замјенске грађевине умјесто постојећих, за постојеће грађевине важе сви горе наведени услови и то до момента изградње новог објекта у планираним, замјенским габаритима.

Постојеће, изграђене грађевине, које се задржавају овим Планом, могу се реконструисати, санирати, доградити и надоградити, као и извршити потпуну замјену грађевинског фонда, у обиму грађевинских линија и урбанистичко – техничких услова у складу са поставкама Плана.

Надоградња постојећих грађевина дозвољава се до дозвољене максималне спратности дефинисане Планом према одређеним зонама унутар обухвата Плана, али да се притом не угрожавају друге околне грађевине, односно приступи истим и њихово нормално функционисање у смислу редовног кориштења и одржавања грађевине.

Као што је раније наведено због специфичности самог обухвата унутар плана и дозвољених парцелација дозвољено је да власници локала или власник пијаце врши етажирање, као и све претходне радње, реконструкцију, санацију и сл. у оквиру максимално утврђених габарита на засебним јединицама.

4.3. Инфраструктура

4.3.5. Саобраћајна инфраструктура

Измјенама и допунама Регулационог плана задржан је концепт из претходних Измјена и допуна Плана, а значајније измјене односе се на измјену траса унутарњих саобраћајница и положаја стационарног саобраћаја сукладно новонасталим условима, те корекцију саобраћајница које су изведене и имају одступања од Регулационог плана. Од значаја је рећи и да се овим измјенама Регулационог плана не мијењају концепцијска рјешења спољне саобраћајне мреже – магистралног и локалних путева.

Саобраћајни систем интерних саобраћајница је подијељен у три ранга:

- Примарне/сабирне саобраћајнице – са директним изласком на М – 1.8 преко раскрсница са кружним током. То је локални пут Поребрице-Дубраве, те саобраћајнице које излазе на десне сервисне паралелне саобраћајнице дуж магистралног пута
- Интразонске саобраћајнице унутар тржнице – неке од њих имају дјелимично ограничене могућности у погледу ширине попречног профила с обзиром да својим дијеловима пролазе кроз зону постојећих пословно-стамбених објеката у згуснутом поретку
- Прилази зонама складишта, постојећим објектима и паркирним комуникацијама.

Овакав саобраћајни систем саобраћајница допуњава и систем паркинг површине за путничке аутомобиле, равномерно размјештених непосредно уз планиране садржаје или на засебним паркинг-површинама. Укупна структура остварених и планираних паркинг површина је дата у наставку:

- Паркинг мјеста за путничке аутомобиле цца 5600 мјеста
- Паркинг мјеста за камионе 6 мјеста
- Паркинг мјеста за аутобусе 19 мјеста (6 мјеста за дуже задржавање + 13 мјеста за краћа задржавања).

Остатак планираних мјеста за камионе биће организован када буде позната функција и капацитет који захтјева паркирање камиона, што за сада није познато док се не ријеши имовински однос и др.- кванташка пијаца и др.

Размјештај паркинг простора унутар приватних парцела је предложен, али се може мијењати уколико се укаже потреба кроз израду пројектне документације.

Паркиране површине и њихов размјештај у простору видљив је на графичком прилогу „План саобраћајне инфраструктуре“

Елементи ситуационог и нивелационог плана

Сходно карактеристикама терена (топографија и морфологија), размјештају планираних садржаја, карактеристикама постојећег стања и другим условима, формирани систем саобраћајница заснован је са ситуационим и нивелационим елементима који су у складу са функционалним захтјевима структуре возила која се очекује. Раван терен, просторни склоп објеката комерцијалних центара и осталих објеката тржнице омогућили су миран ситуациони и нивелациони ток саобраћајница комфорним елементима хоризонталних и вертикалних кривина, како на самим трасама тако и у раскрсницама.

На раскрсницама са кружним током примијењени су елементи по стандард за ванградске путеве, са два пролаза мјеродавних возила (“саобраћајне траке”) на кружном току. Осовински радијус кружног тока је 25 м док је ширина кружног тока 2 x 4.5 м, што даје унутрашњи радијус кружног тока од 20.50 м, а спољни радијус 29.50 м. Уз унутрашњу ивицу кружног тока смјештено је проширење од 3.00 м, (денивелисано за висину “обореног” ивичњака 24/18 и диференцирано од коловоза врстом застора-обичне бетонске плоче, материјалом и колоритом), којим прелазе задњи точкови унутрашње мјеродавног возила при њиховом једновременом пролазу.

У нивелационом смислу, сходно равном терену, примјењују минималне нагибе нивелета, при чему је максимални подужни нагиб 2.40%, који се налази на постојећој саобраћајници - поребричком путу.

Специфична нивелациона карактеристика је хоризонтална ($i=0\%$), на паркирним склоповима између планираних објеката у комерцијалним центрима, а последица је непосредног односа тротоара објеката (који су у хоризонтали и у дугачким тактовима) и завршног ивичњака паркирних површина.

Предстојећим активностима на изради техничке документације – идејни и главни пројекти, утврдит ће се дефинитивни и детаљни нивелациони елементи.

Геометријски попречни профили

Геометријски попречни профили компоновани су на основу слиједећих функционалних елемената:

- | | |
|---------------------------|---------------------------|
| • Саобраћајне траке | 3.75, 3.50, 3.25 и 3.00 м |
| • Тротоари (модул 0,75 м) | 3.00 и 1.50 м |

- | | |
|---|-----------|
| • Ивична трака (на М – 1.8) | 0.30 м |
| • Паркинг мјесто за ПА | 5 x 2.5 м |
| • Паркинг мјесто за камион (ТВ) | 3 x 15 м |
| • Паркинг мјесто за тегљач/шлепер (ТТВ) | 5 x 20 м |

На основу горњих елемената утврђено је 5 типова геометријских попречних профила:

- | | |
|--------------------|---|
| • Профил 1-1 | магистарлни пут са сервисним саобраћајницама, |
| • Профил 2-2 | главне/сабирне интерне саобраћајнице, |
| • Профил 3-3 и 4-4 | интразонске саобраћајнице и прилази |
| • Профил 5-5 | паркирни скоп ПА, |
| • Профил 6-6 | локални пут Поребрице-Дубраве |

Коловозне конструкције

Сходно фондовској документацији и анализи општих геотехничких услова терена, климатским условима, експертској процјени саобраћајних оптерећења на појединим елементима интерне саобраћајне мреже мјерен бројем прелаза стандардне осовине (као мјеродавном показатељу) и могућим врстама материјала на локалном подручју предвиђени су следећи типови коловозних конструкција:

- | | |
|---|--------|
| • Магистрални пут М – 1.8 (ојачање и надградња након “фрезовања” колотрага) | |
| - Изравнавајући слој битоагрегата БНС 32Са | 4-8 цм |
| - Коловозни застор – асфалтбетон АБ 11с | 4 цм |
| • Сервисне дуж М – 1.8, главна/ сабирна паркирне за ТВ и ТТВ | |
| - Застор-асфалтни бетон АБ 11с | 5 цм |
| - БНС 32 Са | 9 цм |
| - Дробљеник 0/31.5 | 20 цм |
| - Тампон-шљунак | 30 цм |

Укупно: 64 цм

- | | |
|--|-------|
| • Интразонске саобраћајнице и паркирне за ПА | |
| - Застор-асфалтни бетон АБ 11с | 4 цм |
| - БНС 32 Са | 7 цм |
| - Дробљеник 0/31.5 | 25 цм |

Укупно: 40 цм

Паркинг за ТВ и ТТВ и Паркинг ПА се пројектује у складу са планираним оптерећењима, а постојећи паркинзи су изведени са завршним слојем од бетонских коцки, стога је препорука да се примјењују исти или слични материјали, како би се направио континуитет у обликовању просторне инфраструктуре.

У наредним фазама разраде – израде идејних и главних пројеката коловозне конструкције ће се утврдити на основу конкретних геомеханичких карактеристика добијених или конкретним геоистражним радовима (истражње јаме и / или бушотине) или пак експертском процјеном геолога.

Врсте застора појединих функционалних дијелова попречних профила, нарочито тротоара, а и паркинг-мјеста, пожељно је дефинисати примјеном префабрикованих материјала.

4.3.6. Водовод и канализација

4.3.6.1. Водовод

Постојећу водоводну мрежу потребно је проширити изградњом нових водоводних линија у складу са новопланираном просторном организацијом. На једном дијелу трасе неопходно је извршити измијештање постојеће водоводне мреже. Уколико капацитет постојећих цјевовода задовољава потребе за водом за крај планског периода и уколико је цијевни материјал од којег су цјевоводи изграђени у задовољавајућем стању, постојећа водоводна мрежа ће се задржати што је више могуће. Уколико хидраулички прорачун, квалитет или врста цијевног материјала то буду захтјевали, потребно је извршити реконструкцију постојеће водоводне мреже.

Урбанистичким рјешењем цјелокупни простор подијељен је у групације различите намјене, а све су повезане у једну компактну цјелину. Тако је простор подијељен на:

- продајни
- складишни
- стамбено - пословни
- културно - забавни
- сервисни (ватрогасна, полицијска и здравствена испостава).

На простору пијаце Аризона оријентационо је предвиђена изградња сљедећих објеката:

Табела 1 – Процјена броја санитарних чворова

Намјена објеката	Број планираних објеката	Број чворова по објекту	Укупан број санитарних чворова
Пословни објекти	2592 (локала)	1	2592
Магацини	15	3	45
Складишни објекти	1	6	6
Управни објекат	1	4	4
Сервисни објекти (полиција, амбуланта и ватрогасци)	1	8	8
Остали објекти	88	1	88
УКУПНО			2743

Табела 2 - Процјена запослених у планском периоду

Врста садржаја	Број запослених/гостију
Продавнице	3500
Магацини	210
Складишни објекти	10
Управни објекти	10
Сервисни објекти	50
Остали објекти	1170
Купци	7000
Оброци у ресторану	4000

Потреба у води рачуната је на основу јединица оптерећења према инж. Бриксу.

Табела 3 – Потреба у води

Врста објекта	WЦ	УМ	К	С	МС	П
Објекти	2592	2592	62	-	-	-
Складишта	90	90	7	-	-	-
Царинска испостава	12	12	2	1	-	-
Управни објекти	8	8	-	2	-	-
Сервисни објекти	16	16	3	3	-	-
Остали објекти	138	138	67	15	2	44
УКУПНО	2856	2856	141	21	2	44

$$q = 0.25 \times \sqrt{2426} = 12,31 \text{ л/с}$$

Према броју запослених у објектима и посјетилаца, потрошња воде би износила:

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

$$Q_{\text{ук}} = 262400 \text{ л односно } 262,4 \text{ м}^3$$

$$q_{\text{сец,пр}} = 262,4 / 86,4 = 3,04 \text{ л/с}$$

$$q_{\text{л}} = 3,04 \times 1,7 = 5,17 \text{ л/с}$$

$$q_{\text{мах}} = 5,17 \times 2,0 = 10,34 \text{ л/с}$$

Поред израчунате количине воде потребно је обезбједити количину воде за ватрогасне потребе. Према Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара на наведеном простору може се очекивати један пожар истовремено. За потребу гашења пожара у објектима потребно је обезбједити количину воде од 15 л/с.

Из наведеног произилази да је процјена потреба у води на подручју пијаце Аризона (за водоснабдијевања потрошача и ватрогасне потребе) при максималној потрошњи сљедећа:

$$q_{\text{ук}} = 12,31 + 15,00 = 27,31 \text{ л/с.}$$

Водоводну мрежу потребно је изградити од савремених провјерених материјала, како би задовољила хигијенске и техничке нормативе, са профилима добијеним на основу

прорачуна потреба у води (потребе становништва, привреде, ватрогасне потребе), с тим да је минимални профил цијеви Ø 100 мм.

Цјевоводи образују прстенасту мрежу, гдје год је то могуће, чиме се повећава противпожарна сигурност, притисци у мрежи су равномерније распоређени, а у случају квара на било којем секундарном цјевоводу, исти се помоћу два вентила искључује из мреже док се не отклони квар, а остали потрошачи се несметано снабдијевају водом. Најмањи пречник цјевовода у прстенастој мрежи је Ø 100 мм, што омогућава сигурно коришћење противпожарних хидраната.

На трасама планиране водоводне мреже поставити одговарајући број хидраната на прописаном растојању, поштујући одредбе Правилника о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара и друге законске прописе. Уколико није могуће поставити надземне хидранте обавезно је положаје подземних хидраната обиљежити плочицама постављеним на стабилним објектима.

Трасе планиране водоводне мреже поставити, гдје год је то могуће, испод коловозне конструкције са једне стране пута, тако да друга страна остане слободна за друге инсталације. Шема водоводне мреже насеља дата је у графичком прилогу на карти *План комуналне инфраструктуре*.

Цијеви укопати на потребну дубину, тако да надслој затрпаног материјала износи минимално 1,20 м. Полагање водоводних цијеви врши се у претходно ископан ров, према пројектом предвиђеној нивелети, на прописно збијену пјешчану постељицу. Положена цијев се засипа пјешчаним материјалом до висине 30 цм изнад цијеви, те затрпава одговарајућим материјалом уз прописно збијање.

На свим гранањима водоводне мреже израдити чворове са одговарајућим фазонским комадима и водоводном арматуром. На чвориштима предвидјети постављање засуна за све кракове. Чворишта смјестити у армирано-бетонска засунска окна одговарајућег пресјека.

Приликом изградње водоводне мреже потребно је тежити ка унифицирању цијевног материјала због дугорочно гледајући лакшег одржавања мреже, самим тим и дуготрајности.

4.3.6.2. Канализација

Систем одводње отпадних вода предметног обухвата треба да се рјешава као сепаративни (раздјелни) систем одводње што подразумева одвојено одвођење фекалних (употребљених, комуналних) од оборинских (атмосферских) отпадних вода. Постојећу канализациону мрежу потребно је прегледати и одлучити да ли је неопходна реконструкција или се иста може задржати, под условом да испуњава захтјеве хидрауличког прорачуна и квалитета цијевног материјала. На дијелу трасе неопходно је измијештање постојеће канализационе мреже ради усклађивања са новопланираном просторном организацијом.

4.3.6.3. Фекална канализација

Планирана фекална канализациона мрежа уклапа се у постојећу фекалну канализациону мрежу. Сви будући објекти морају се спојити на фекалну канализацију. Нову канализациону мрежу израдити од савремених провјерених цијеви профила у складу са хидрауличким прорачуном. У планском периоду, приликом пројектовања за минимални профил фекалне канализације одабирати профил Ø 250 мм. Димензионисање фекалних канализационих колектора директно је у вези са потрошњом санитарних вода. Приликом изградње мреже, потребно је тежити унификацији цијевног материјала због дугорочно гледајући лакшег одржавања мреже, самим тим и дуготрајности.

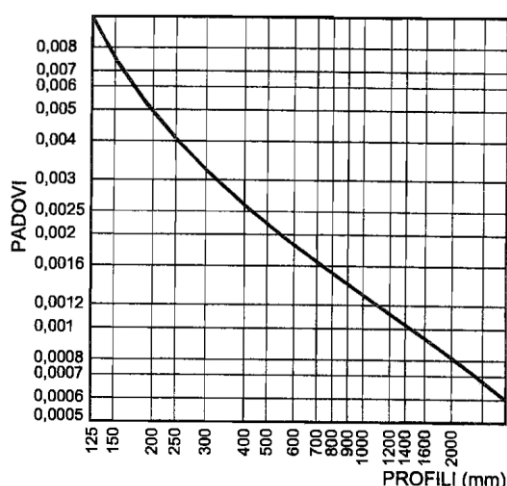
Трасе планиране канализације фекалних вода треба поставити унутар трупа саобраћајница, гдјегод је то могуће, са супротне стране од оне која је изабрана за постављање уличне водоводне инсталације. Шема фекалне канализационе мреже насеља дата је у графичком прилогу на карти *План комуналне инфраструктуре*. На траси канализације предвидјети одговарајући број ревизионих окана одговарајућих димензија. Цијеви за одвод фекалне воде поставити на дубину која омогућује најмањи утицај саобраћајног оптерећења, а исте изабрати да подносе тјемено оптерећење без деформација. Цијеви постављати у ископани ров у складу са препоруком произвођача цијеви и техничким прописима.

Дубина полагања цијеви зависи од низа фактора као што су дубина прикључака, клима, геомеханичке карактеристике тла, дубина подземне воде, вањско оптерећење, величина профила цијеви, положај осталих инсталација. Литерарно препоручене минималне дубине полагања цијеви (до тјемена цијеви) а у зависности од врсте терена и профила цијеви су следеће:

- | | |
|------------------------------|----------------------------------|
| а) Терен ИВ категорије | |
| - профили до Ø400 мм | $D_{\text{мин}} = 1,2 \text{ м}$ |
| - профили Ø400 – Ø600 мм | $D_{\text{мин}} = 1,5 \text{ м}$ |
| - профили > Ø600 мм | $D_{\text{мин}} = 1,8 \text{ м}$ |
| б) Терен В или ВИ категорије | |
| - профили до Ø400 мм | $D_{\text{мин}} = 1,0 \text{ м}$ |
| - профили Ø400 – Ø600 мм | $D_{\text{мин}} = 1,2 \text{ м}$ |
| - профили > Ø600 мм | $D_{\text{мин}} = 1,5 \text{ м}$ |

Минималну дубину укопавања одредити идејним и главним пројектима поштујућу претходно дате услове уз обавезу постављања канализационих цијеви испод водоводних.

Падови цијеви и брзине су директно зависни, према томе кад се говори о минималним или максималним брзинама, може се говорити и о минималним и максималним падовима. Падови цијеви су у функцији облика и величине профила цијеви те уколико нису познати профили цијеви не може се говорити о стварним падовима. Та се ограничења везана за падове могу користити као оријентационе величине, а стварна стања се морају провјеравати. Уз кориштење формуле Федорова за минималне брзине и уврштавањем ограничења за поједине округле профиле у формулу за брзине, добију се припадајући уздужни падови који су приказани на следећој слици.



Слика 1. Минимални падови у функцији профила према формули Федорова

За сваки посебан случај потребан минимални пад треба израчунати на основу минимално допуштене брзине.

Прије испуштања свих сакупљених санитарно-фекалних вода у природни реципијент – оближњи поток, исте је потребно пречистити на уређају за пречишћавање ових врста вода.

4.3.6.3.1. Оборинска канализација

Планирана оборинска канализациона мрежа уклапа се у постојећу оборинску канализациону мрежу према концепту планираних саобраћајница и паркинг повшина. Оборинску канализациону мрежу потребно је изградити од савремених провјерених цијеви минималног пречника Ø 300 мм у складу са хидрауличким прорачуном. Приликом избора цијеви водити рачуна о тјеменом притиску, како не би дошло до оштећења цијеви у току експлоатације. Такође је потребно тежити ка унифицирању цијевног материјала због дугорочно гледајући лакшег одржавања мреже, самим тим и дуготрајности.

Количине оборинских отпадних вода одређују се према обрасцу $Q = \Phi \cdot i \cdot \phi \cdot \psi$, гдје је:

- Φ , припадајућа сливна површина
- i , мјеродавни интензитет падавина, за повратни период 2 године и дужине трајања 15 мин
- ϕ , коефицијент ретардације
- ψ , средњи коефицијент отицања одређен на бази заступљености површина.

Трасу планиране оборинске канализације поставити у труп саобраћајница и водити средином коловоза гдје год је могуће. Шема оборинске канализационе мреже насеља дата је у графичком прилогу на карти *План комуналне инфраструктуре*.

Полагање канализационих цијеви врши се у претходно ископан ров, према пројектом предвиђеној нивелети, на прописно збијену пјешчану постељицу. Положена цијев се засипа пјешчаним материјалом до висине 30 цм изнад цијеви, те затрпава одговарајућим материјалом уз прописно збијање.

На траси канализације израдити одговарајући број ревизионих окана пресјека према профилима цијеви. На свим хоризонталним и вертикалним скретањима колектора потребно извођење ревизионих окана, минималног промјера ДН 1000 мм. Падови нивелете колектора морају бити одређени тако да током експлоатације не дође до повећаног таложења наноса у цијевима и тиме смањења протицајног профила. Такође, потребно је да максимални падови колекторске цијеви буду такви да не дође до повећане ерозије цијеви као последица пада нивелете већег од дозвољеног.

У предметном регулационом плану сваки паркинг је опскрбљен са бар једним оборинским каналом у непосредној близини, а касније ће се идејним и главним пројектима рјешавати сваки паркинг засебно. Прије упуштања оборинских вода у оборински колектор/природни реципијент, потребно је извршити пречишћавање прикупљене воде са саобраћајница и паркинг простора на сепаратору уља и масти.

Прикључење гаража, сервиса и других објеката, који испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина и др., вршити преко таложника и сепаратора масти и уља, уз адекватно одржавање истих. Уколико у оквиру појединих блокова, зависно од намјене (производни погони и сл.), дође до појаве технолошких употребљених вода, власник производног погона дужан је исте пречистити, па тек након пречишћавања упустити у канализациони систем.

4.3.7. Електроенергетска инфраструктура

У овом дијелу просторно планске документације обрађено је електроенергетско напајање, вањска расвјета и телекомуникациона мрежа третираног обухвата. Елаборатом је потребно обрадити сљедеће:

- Омогућити нормално и сигурно снабдијевање електричном енергијом свих потрошача;
- Поштовати прописане квалитете за испоручену електричне енергије, односно дозвољене падове напона;
- Дати прогнозу будућег оптерећења по различитим категоријама потрошача као што су: индивидуалне и стамбене зграде, пратећи објекти, пословни објекти, јавна расвјета и слично;
- На основу процјене вршног оптерећења, а имајући у виду постојећу енергетску мрежу, извршити доградњу и реконструкцију постојеће електроенергетске мреже обухвата;
- Планирати развојну електродистрибутивну мрежу узимајући у обзир географске, техничке и економске аспекте;
- За цијели обухват изградити јавну расвјету са одговарајућим нивоом освјетљености.

- За цијели обухват изградити телекомуникациону кабловску канализацију, тј. повећати капацитет преносних ТК путева

Као подлоге за израду плана служиле су:

- Постојећи регулациони план – измјене и допуне Регулационог плана „Аризона маркет“ (ИИИ)
- Постојеће стање електроенергетске мреже, вањске расвјете и телекомуникационе мреже
- Подаци добијени од планера осталих фаза просторно планске документације
- Технички услови и техничке препоруке за израду Идејног рјешења електроенергетике и јавне расвјете, те усвојени стандардни пресеци СН 10(20) кВ каблова и ТС 10(20)/0.4 кВ од ЈП Електропривреде БиХ, “Електродистрибуције” Брчко дистрикта.

Измјенама и допунама Регулационог плана задржан је концепт из претходних Измјена и допуна Плана, а измјене се односе на измјештање појединих саобраћајница, те измјене које су условиле промјене намјене и изграђене структуре.

Електроенергетско напајање и електроенергетске потребе

Анализирајући практичност расположивих метода за прогнозирање потрошње електричне енергије одређујемо се за анализирање потреба електричне снаге потрошача који ће се појавити у перспективи. Ове снаге су мјеродавне за димензионирање капацитета електричних постројења и водова од примарних извора (110/35/10(20) кВ) до прикључка на нисконапонској мрежи. Обзиром на карактер, одређен проценат објеката у обухвату, користиће електричну енергију као енергент за гријање. Постојеће садржаје код израде биланса сводимо на расположиву снагу ТС преко специфичних оптерећења, зависно од врсте потрошача. Специфична оптерећења у односу на намјену просторија дата су у сљедећој табели:

Табела 5 - Специфична потрошња у зависности од намјене простора

Намјена простора	Специфична потрошња (W/m ²)
становање	40-60
трговине, хотели, угоститељство	100-150
објекти културе, здравства, социјалне заштите (школе, домови, здравствене установе)	50-80
индустријски, административни и пословни објекти (канцеларије, банке)	50-120
занатске услуге (сервиси, занатство)	80-100
гараже, магацински простори	20-40
више намјенска склоништа	40-80
учешће јавне расвјете	2000W/ха

На основу података о специфичној потрошњи, те података о броју, намјени и бруто грађевинској површини планираних објеката, долазимо до биланса електроенергетских потреба у третираном обухвату. Пошто се ради о измјена и допуна регулационог плана „Измјене и допуне ИИ – Аризона маркет“, то су у обзир узети и објекти (тј. њихова

инсталисана снага) који су третирани у том регулационом плану, а који се неће изводити. У наставку су приказане табеле са оптерећењем планираних објеката, и табеле са оптерећењем објеката који се неће изводити.

Табела 6 - Укупно оптерећење планираних објеката

Ред. бр.	Намјена	БГП (м ²)	Спец. опт. (W/м ²)	Укупно оптерећење Пинст. (kW)
1	пословни објекти	243	60	14,58
2	пословни објекти	243	60	14,58
3	пословни објекти	5238	60	314,28
4	пословни објекти	5238	60	314,28
5	пословни објекти	5238	60	314,28
6	пословни објекти	5238	60	314,28
7	пословни објекти	1080	60	64,8
8	пословни објекти	544	60	32,64
9	пословни објекти	544	60	32,64
10	пословни објекти	1728	60	103,68
11	пословни објекти	1728	60	103,68
12	пословни објекти	2976	60	178,56
13	пословни објекти	2976	60	178,56
14	пословни објекти	1992	60	119,52
15	пословни објекти	1992	60	119,52
16	пословни објекти	1992	60	119,52
17	пословни објекти	1992	60	119,52
18	пословни објекти	1992	60	119,52
19	пословни објекти	1992	60	119,52
20	пословни објекти	1328	60	79,68
21	пословни објекти	1682	60	100,92
22	пословни објекти	6138	60	368,28
23	пословни објекти	6270	60	376,2
24	пословни објекти	6270	60	376,2
25	пословни објекти	6270	60	376,2
26	пословни објекти	3536	60	212,16
27	пословни објекти	5720	60	343,2
28	пословни објекти	5720	60	343,2
29	пословни објекти	5720	60	343,2
30	пословни објекти	3536	60	212,16
31	пословни објекти	2920	60	175,2
32	пословни објекти	2920	60	175,2
33	пословни објекти	3536	60	212,16
34	пословни објекти	602	60	36,12
35	пословни објекти	2048	40	81,92
36	пословни објекти	2048	40	81,92
37	пословни објекти	2048	40	81,92
38	пословни објекти	2048	40	81,92
39	пословни објекти	2048	40	81,92
40	пословни објекти	8530	40	341,2
41	пословни објекти	16230	40	649,2

Ред. бр.	Намјена	БГП (м²)	Спец. опт. (W/м²)	Укупно оптерећење Пинст. (кW)
42	стамбено пословни објекти	198	50	9,9
43	стамбено пословни објекти	258	50	12,9
44	стамбено пословни објекти	195	50	9,75
45	пословни објекти	1720	60	103,2
46	пословни објекти	64,4	60	3,864
47	центар за управљање отпадом	15753	20	315,06
48	центар за управљање отпадом	66872,7	15	1003,0905
УКУПНО :		227195,1		9285,80
ЈЕДНОВРЕМЕНО ОПТЕРЕЋЕЊЕ $P_{\max.1} = \text{Пинст} \times 0,5$ (кW)				4642,90
МАКСИМАЛНА ПРИВИДНА СНАГА $S_{\max.1} = P_{\max.1} / 0,95$ (кВА)				4887,27

Табела 7 - Укупно оптерећење објеката који се не изводе а планирани су ранијим планом

Ред. бр.	Намјена	БГП (м²)	Спец. опт. (W/м²)	Укупно оптерећење Пинст. (кW)
1	пословни објекти	15753	60	945,18
2	пословни објекти	220,5	60	13,23
3	пословни објекти	220,5	60	13,23
4	пословни објекти	220,5	60	13,23
5	пословни објекти	220,5	60	13,23
6	пословни објекти	220,5	60	13,23
7	пословни објекти	220,5	60	13,23
8	пословни објекти	220,5	60	13,23
9	пословни објекти	220,5	60	13,23
10	пословни објекти	220,5	60	13,23
11	пословни објекти	220,5	60	13,23
12	пословни објекти	220,5	60	13,23
13	пословни објекти	220,5	60	13,23
14	пословни објекти	220,5	60	13,23
15	пословни објекти	220,5	60	13,23
16	пословни објекти	220,5	60	13,23
17	пословни објекти	220,5	60	13,23
18	помоћни објекти	100	20	2
19	помоћни објекти	43	20	0,86
20	помоћни објекти	29	20	0,58
21	комерцијално – складишни објекти	12710	40	508,4
22	комерцијално – складишни објекти	1944	40	77,76
23	комерцијално – складишни објекти	4777	40	191,08
24	шопинг центар	26230	60	1573,8
25	шопинг центар	26230	60	1573,8
26	пословни објекти	1855	60	111,3
27	пословни објекти	2700	60	162
28	пословни објекти	2460	60	147,6
29	пословни објекти	250	60	15
30	пословни објекти	500	60	30
31	пословни објекти	15392	60	923,52
УКУПНО :		114.501		6474,56
ЈЕДНОВРЕМЕНО ОПТЕРЕЋЕЊЕ $P_{\max.2} = \text{Пинст} \times 0,5$ (кW)				3237,28

Ред. бр.	Намјена	БГП (м ²)	Спец. опт. (W/м ²)	Укупно опређење Пинст. (кW)
МАКСИМАЛНА ПРИВИДНА СНАГА $S_{\text{мах.2}} = P_{\text{мах.}}/0,95$ (кВА)				3407,66

Одузимајући максималну привидну снагу објеката који су планирани овим планом, од максималне привидне снаге објеката који су предвиђени ранијим планом, а не изводе се, добијамо:

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

Према добијеном податку долазимо да потребног броја нових трафо станица $S_n = 1000$ кВА:

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

Усваја се изградња двије нове трансформаторске станице снаге 1000кВА.

Овај број трафостаница је број који треба додати планираном броју у регулационом плану – „Измјене и допуне ИИ - Аризона маркет“, а које још нису изграђене.

Приједлог будућег стања

У близини локације коју обухвата Регулациони план, изграђена је чворна трансформаторска станица ЧТС 35/10 кВ. У првој фази изградње од ове трансформаторске станице положен је средњенапонски 10 (20) кВ сноп каблова 4 х (ХХЕ 49 1 х 95 мм²) трофазног система, којим су повезане у петљу, пет изграђених трансформаторских станица 10/0,4кВ 630кВА (ТС 4, ТС 5, ТС 6, ТС 7 и ТС 8).

У другој фази изградње, положена су два снопа СН каблова 4 х (ХХЕ 49 1 х 95 мм²), и изграђене двије трансформаторске станице (ТС 3 и ТС 10). Ознаке трансформаторских станица су преузете из регулационог плана – фаза ИИ.

Регулационим планом „Измјене и допуне ИИ - Аризона маркет“, предвиђена је изградња и трансформаторских станица ТС1, ТС2 и ТС9, снаге 1000кВА које нису изведене у другој фази извођења радова. Такође је дат и СН развод до тих трафо станица.

Након разматрања потреба за електричном енергијом, датим у претходном поглављу, дошло се до закључка, да би укупан конзумент електричне енергије на датом подручју задовољила изградња трафостаница предвиђених ранијим урбанистичким планом (ТС1, ТС2 и ТС9), уз изградњу још двије трансформаторске станице 10(20)/0,4кВ, 1000кВА, означене као ТС 11 и ТС 12. При томе се задржавају локације ТС1, ТС2 и ТС9. Одређене су и локације трансформаторских станица ТС 11 и ТС 12. Све ово је приказано на приложеном нацрту.

Нове ТС 10(20)/0,4 кВ извешће се као слободностојеће. Позицију трафостаница у постојећој електроенергетској мрежи ширег обухвата дефинисати са надлежним електродистрибутивним предузећем. Фактори који утјечу на избор типа трафостанице за дату локацију су: напонски ниво, снага потрошње, степен развоја електроенергетског система и еколошки услови. Трафостанице морају бити складно уклопљене у постојећи урбани и природни амбијент, кроз своју архитектонску форму и примјену конструктивних и обликовних елемената, као и уређење вањског простора.

Под нових ТС планирати на нивоу терена или са незнатним одступањима. У ТС планирати одвојени простор за трансформатор са двокрилним вратима према спољном терену, а за разводе 10 кВ и 0,4 кВ заједнички или засебни простор свако са једнокрилним вратима према спољном терену. До ТС предвидјети приступни пут ширине 3 м и носивости 5 т, по осовини до најближе јавне саобраћајнице. За планирану ТС предвидјети комплекс површине 6 x 4м. Најмања допуштена удаљеност трафостанице од границе према сусједним честицама износи 1 м, а према колнику најмање 2м.

СН развод

За прикључење нових ТС треба положити типизирани подземни кабел ХХЕ 49 – А 3 x 1 x 150/25 мм² (Техничке препоруке ЈП Електропривреде БиХ). Потребно је положити цца1200 м 10(20)кВ мреже. Трасе подземних водова 10(20) кВ треба смјестити уз рубове саобраћајница, у зеленом појасу или плочнику, како је то приказано на приложеном нацрту. При том треба водити рачуна о минималним удаљеностима каблова од осталих електроенергетских и других комуналних инсталација, што је одређено одговарајућим техничким прописима. Овдје се дјелимично одступа од трасе СН каблова планираних у ранијем урбанистичком плану, а дио већ положених каблова треба због проширења саобраћајница и изградње раскрснице, измјестити или напустити. Све ово је приказано на ситуационом нацрту.

Назив пројекта	Измјена и допуна регулационог плана „Пијаца Аризона“ у Брчко дистрикту БиХ (IV)
Напонски ниво	10(20) кВ
Врста водова	СН кабловски вод састављен од три једножилна кабла 12/20 кВ, тип: ХХЕ 49 – А 1 x 150/25 мм ²
Дужина трасе	1200м
Дужина каблова	ХХЕ 49 – А 1 x 150/25 мм ² – 3600м

НН развод

Све нове НН разводе електричне енергије у подручју разматраног обухвата од трафостаница до крајњих корисника извести подземним кабловима (чиме би мрежа била неупадљива, заштићена од атмосферских утицаја и не би се нарушавао изглед простора

са стубовима) употребом слободностојећих дистрибутивних разводних ормара (ДРО) које треба лоцирати између ивица тротоара и граница парцела дуж саобраћајница.

За магистралне водове нисконапонске подземне мреже користи се типски дистрибутивни кабл ХП00-А 4x150мм². Расплет нисконапонске подземне мреже за објекте са већом ангажованом снагом треба извршити директном кабловском везом са НН развода у ТС 10(20)/0,4 кВ или за објекте са мањом ангажованом снагом везом са НН развода у ТС 10(20)/0,4 кВ преко слободностојећег ормара према појединачном објекту конзума. Објекти са мањом ангажованом снагом могу се прикључити и са типским дистрибутивним кабловима мањих пресјека (4x70мм² или 4x35мм²).

За разматрано подручје треба положити цца 6000 м НН каблова. Трасе нисконапонске мреже треба да прате трасу саобраћајница или границе планских зона и на овом нивоу планске документације се не приказују

Јавна расвјета

Вањска расвјета је изведена у завршеном дијелу простора комплекса уз комуникационе правце и уз остале технолошке цијелине, како је приказано на цртежу. За главне комуникационе правце изграђени су стубови висине 12 м са једном или двије лире за свјетилке са НаВт сијалицама снаге до 400 W за освјетљење главних саобраћајница. На споредним комуникационим правцима подигнути су стубови висине 8м за свјетилке са НаВт сијалицама снаге до 250 W. За освјетљење пјешачких, зелених и парковских површина подигнути су стубови од 2,5м до 4м за свјетилке са сијалицама снаге до 100W.

Нову расвјету треба извести према фотометријским прорачунима у складу са важећим стандардима и препорукама. Мрежу јавне расвјете извести подземно, са разводних ормара расвјете, које треба лоцирати изван трафостаница. Каблови за јавну расвјету требају бити типизирани (предлаже се употреба кабла за подземно полагање тип ПП00 4x25мм²+1x2,5мм², са алуминијумским водичима и додатном жилом која служи за редукцију јавне расвјете у касним ноћним сатима када је густина саобраћаја мала. Мјерење утрешка електричне енергије предвидјети локално у разводним ормарима расвјете. Јавна расвјета се изводи расвјетним арматурама које требају бити квалитетне и естетски дизајниране, а извори свјетла савремени и штедљиви (размотрити употребу ЛЕД извора свјетла). Управљање расвјете извести ручно и аутоматски преко лухомата или годишњег уклопног сата, а режим рада одредити се надлежно комунално предузеће. Користити свјетилке које органишавају бљештање и свјетлотехничко загађење (расипање свјетлости према хоризонту). За ношење расвјетних тијела предвиђају се челични цијевни вруће цинчани стубови, висине 6-12м у зависности од категоризације појединих саобраћајница. Стубове темељити на темељима самцима који се граде у тротоару или у зеленим површина, тако да омогућавају несметан моторни и пјешачки саобраћај.

Планиране подземне водове 10 кВ и 0,4 кВ мреже као и јавне расвјете полагати у тротоару и слободним површинама у рову дубине 0,8 м. Испод саобраћајница и места

где се очекују повећана механичка оптерећења, каблове полагати у кабловску канализацију пречника цијеви 100 мм на дубини 1 м са 100 % резервом у броју цијеви за водове 10 кВ и 50 % резерве за водове 0,4 кВ.

Све трасе подземних водова у тротоарима, испод коловоза и у слободним површинама обиљежити прописаним ознакама.

Инсталација уземљења

Инсталација уземљења ће се извести као здружено заштитно и громобранско уземљење са заједничким једнопотенцијалним површинским уземљивачем од траке ФеЗн 25х4 мм. Заједнички уземљивач ће представљати трака ФеЗн 25х4 мм, већим дијелом положена у трасу напојних каблова вањске расвјете, а дијелом формирањем темељних уземљивача објеката и трансформаторских станица. Здружени заједнички уземљивач ће се добити галванским повезивањем свих појединачних уземљивача у јединствен систем цијелог комплекса.

Заштита од атмосферског пражњења ће се извести класичном громобранском инсталацијом у облику фарадејевог кавеза, на зградама и другим објектима и уземљењем стубова спољне расвјете.

Додатно изједначење потенцијала ће се извести повезивањем свих металних маса сваког појединачног објекта (разводних ормана, металних маса електро уређаја, металне конструкције, цјевовода, стубови расвјете итд.) који нормално нису под напоном, али који усљед квара на инсталацијама могу да дођу под напон, са уграђеном кутијом за изједначење потенцијала.

4.3.8. Телекомуникациона инфраструктура

Унутар третираног обухвата, постоји дјелимично изграђена телекомуникациона инфраструктура. За објекте који су већ прикључени на телекомуникациону мрежу задржава се постојеће рјешење. За изградњу планиране телекомуникационе инфраструктуре уважавати планску документацију вишег реда и план надлежних телекомуникационих предузећа.

У просторном обухвату Плана мора се осигурати комплетна широкопојасна услуга фиксне, мобилне телефоније, приступ интернету и кабловској телевизији, као стандард модерних технологија. Телекомуникациона мрежа је инфраструктурни систем којим руководе приватни оператери и систем који је највише подложен промјенама технологије и начина постављања и дистрибуције. Стога је овим планом дата само препорука за трасе, уз обавезно поштивање свих норматива из ове области.

Општеприхваћени тренд развоја телекомуникацијске мреже је довођење оптичке нити до сваког корисника. У складу са тим у оквиру обухвата плана планира се кабловска канализацију са цијевима и кабловским окнима за рачвање кабловске канализације и израду наставка на кабловима.

Секундарна ДТК и Оптичка приступна мрежа нису предмет планске документације. У графичком прилогу су дате планиране оквирне трасе Телекомуникационе инфраструктуре. Од планираних оквирних траса Телекомуникационе инфраструктуре је дозвољено одступање. Нове трасе Телекомуникационе инфраструктуре ће се радити према захтјеву инвеститора (Телеком оператера), у складу са законским одредбама, правилницима, стандардима и правилима струке за ову врсту радова. Коначна сагласност као и технички услови су у надлежности Телеком оператера и реализовати ће се кроз израду инвестиционо-техничке документације (Идејни и Главни пројект), а све уз сагласност надлежних институција. Телекомуникациону инфраструктуру изводити подземно.

У циљу заштите и очувања простора те спречавања непотребног заузимања нових површина тежити обједињавању водова у потребне коридоре. Код израде пројектне документације за грађевинску дозволу, односно други еквивалентни акт за грађење нових или реконструкције постојећих објеката, ове се трасе могу кориговати ради прилагођавања техничким рјешењима, имовинско-правним односима и стању на терену. За изграђену телекомуникациону инфраструктуру за пружање јавних телекомуникационих услуга путем телекомуникационих водова, водити рачуна о праву заједничког кориштења од стране свих оператера који посједују прописану дозволу за пружање телекомуникационих услуга.

Локације базних станица, кабинета за пасивно или активно оптичко чвориште у оквиру регулационог плана нису уцртане у графичком дијелу плана али се кроз препоруке Регулаторне агенције за телекомуникације дозвољава постављање предметних објеката на постојећим стамбеним, јавним или пословним објектима или као слободностојећи, а све у складу са инвестиционо-техничком документацијом. За ове објекте није потребно формирање посебне грађевинске парцеле.

Све детаље за реализацију ТК мреже у предметном обухвату дефинисати у главном пројекту. Планиране радове извести уз максимално поштивање техничких услова и препорука надлежних телекомуникационих компанија.

4.4. Систем зелених површина

Уређењу и пројектовању зелених површина треба се посветити велика пажња. То су простори који треба да оплемене цјелокупни грађевински захват који је планиран на овом терену. Полазећи од основног циља израде Регулационог плана, унапређење животне средине Брчко дистрикта БиХ и његове ближе околине, те успостављање хармоничног односа развоја према природном и створеном окружењу, а уважавајући реалност потреба и могућност, предложена је концепција комбинованог пејзажног геометријског модела система зеленила.

Иако се не ради о градском насељу, у склопу уређења обухвата се планира и одређени ниво уређења и плана формирања зелених површина, које се требају у што већој мјери

укомпонирати са постојећим и планираним физичким структурама, и намјеном површина, што ће придонијети задовољењу потреба корисника. Избор врста треба да је у складу са изворном фитоценозом. То не значи да треба да се искључи унос врста које не припадају овој фитоценози, већ да нису у колизији са њом.

С обзиром да се готово цијели план налази у оквиру границе пијаце Аризона, све зелене површине су јавног карактера, и њихово уређење и третман треба да буду у складу са тим. Потребно је интензивирати садњу дрвореда уз саобраћајнице и на паркинг просторима, а како би се визуелно али и у смислу заштите од буке, прашине и сл. повећала квалитета простора.

Предложеним рјешењем формиране су слjedeће категорије зелених површина:

- јавне зелене површине
- зелене површине у оквиру приватних парцела.

Све зелене површине без обзира на власништво земљишта имају исту улогу и исти третман, и дефиниране су Планом. У оквиру власничких парцела потребно је кроз идејни пројект дефинирати размјештај зелених површина које не могу имати мањи удио од 25% преосталог дијела парцеле.

На парцелама на којима се планирају нове зелене површине, биолошка компонента треба да је заступљена кроз високоатрактивне врсте, све три вегетационе етаже. Задржавајући постојеће квалитетно дрвеће, на површинама свих категорија зеленила може се одобрити увођење цвјетних апликација, скулптура, фонтана или других елемената за обликовање простора.

Концепт озелењавања, осим естетско – психолошке, треба да осигура и друге функције, као што су: стварање угодног амбијента за рад и одмор, заштиту од буке, прашине, испушних гасова итд. Користити садни материјал одабраних врста дендрофлоре високог квалитета, уз обавезан сертификат.

Употреба жбунасте вегетације треба да је у складу са намјеном дијелова зелених површина. Овај простор је третиран на начин да зеленило има, прије свега, естетску вриједност. Жбунасту вегетацију користити према потреби, а у зависности од намјене дијелова зелених површина. Интезивирати употребу ове врсте вегетације на мјестима гдје су потребне звучне и визуелне изолације или употпуњавање дјеловања високе вегетације.

Уз објекте становања, предвиђа се зеленило приватних парцела, а изазов уређења ових цјелина огледа се управо у чињеници да се ради о приватном власништву, те је корисницима, односно, власницима, препуштено уређење тих површина.

Композиција овог типа зеленила треба бити у складу са планираним архитектонским изразом објеката, при чему се треба потицати садња аутохтоног зеленила подручја, у што већем обиму. Ово зеленило се може организовати на начин да двориште има цвијетњак и са декоративним растињем, урбаним мобилијаром, дрвећем, а у задњем дијелу парцеле да се саде воћке и или организују баште.

Заштитни појасеви припадају еколошко функционалном подсистему, а њихова основна функција је смањење неповољних услова макро средине ублажавањем доминантних

вјетрова, смањења индустријских загађења, везивање земљишта на насипима, косинама, обалом потока и техничких објеката.

Управо овај тип вегетације треба да осигура заштиту и смањење негативних утицаја у непосредној близини планираног центра за управљање отпадом.

4.5. Животна средина

Стратегија заштите животне средине Брчко дистрикта БиХ 2022 – 2032. године предлаже низ мјера које се односе на заштиту животне средине, и то зрака, тла, воде и управљања отпадом, чији се сажетак налази у сљедећим параграфима.

4.5.5. Воде и одвођење отпадних вода

Основне одредбе заштите и унапређења квалитета воде и одвођења отпадних вода:

- одвојити системе одвођења кишнице, индустријских и фекалних вода
- појачати мјере заштите увођењем обавезних пречишћивача воде прије испуштања у реципијенте
- искористити потенцијал геотермалних вода.

Нужно је обезбиједити предtretман отпадних вода, по важећим прописима. Тако дјелимично третиране отпадне воде треба усмјерити према постројењу за третман отпадних вода – пречистачу, прије испуштања отпадних вода у колектор.

4.5.6. Квалитета зрака

Основне одредбе заштите и унапређења квалитета зрака:

- смањити енергијску интензивност
- ограничити емисије из малих ложишта
- смањити емисије у зрак из индустријско-технолошких постројења
- смањити загађивање зрака од саобраћаја.

Будући да због повећања загађења ваздуха у наредном периоду треба провести програм увођења алтернативних начина гријања. Кориштењем квалитетних изолационих материјала у објектима, како постојећим тако и планираним, подстиче се смањење утроска енергије и самим тим смањење штетних емисија.

Потенцијални загађивачи треба да емисије загађујућих материја сведу у прописане оквири, одговарајућим техничко-технолошким и другим мјерама. Имајући у виду постојеће стање, нарочиту пажњу треба посветити смањењу емитовања прашине, јер се суспендоване честице у ваздуху сматрају најпогубнијим по људско здравље, а негативно утичу и на климу.

Потенцирати кориштење обновљивих облика енергије (сунчева енергија, геотермална енергија, вјетар), као битну компоненту одрживог развоја града.

4.5.7. Тло

Заштита земљишта се огледа у:

- контроли септичких јама (већина неисправно димензионисана или незаштићена),
- ограничавању употребе пестицида и хемикалија
- контролисању одлагања отпада
- контролисању изградње објеката, тј. сачувати намјене земљишта
- обогаћивању вегетације у циљу заштите тла од ерозије.

У оквиру организованог прикупљања комуналног отпада, неопходно је уредити посебна мјеста за постављање контејнера за отпатке. По могућности, увести примарну сепарацију отпадака на мјесту настајања.

- саградити центар за управљање отпадом,
- успоставити системе управљања за поједине врсте отпада – амбалажни, течни, опасни,
- максимизирати искориштавање корисног / прихватљивог отпада,
- збрињавање отпадних минералних уља термичком обрадом у индустријским топланама и котловницама
- увођење казнених мјера за непрописно одлагање и управљање свим врстама отпада, рјешавање проблема неконтролисаних депонија.

У коначности потребно се придржавати Плана управљања отпадом за Брчко дистрикт Босне и Херцеговине за раздобље 2025 – 2035. године.

4.5.8. Заштита од буке

Најадекватнија заштита подручја од буке огледа се у формирању засада дуж цјелокупног обухвата. Вегетација у виду формираних дрвореда, групација дендрофонда и травнатних површина доказано смањује ниво буке и штетне ефекте које она изазива.

У објектима код којих се биљежи или код којих се очекује повећан ниво буке користи се изолационим, апсорпционим, техничким и организационим мјерама смањења исте. Буку насталу од саобраћаја свести у границе дозвољене законом и одговарајућим правилницима.

4.5.9. Заштита од елементарних непогода

У циљу заштите грађевинских објеката и осталих садржаја у простору обухваћеним планом, потребно је, при њиховом пројектовању и извођењу, узети у обзир мјеродавне параметре, који се односе на заштиту од елементарних непогода.

Објекте пројектовати и градити у складу са Чланом 4. Правилника о техничким нормативима за изградњу објекта у сеизмичким подручјима ("Сл. лист СФРЈ", бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).

4.5.10. Заштита од пожара

Осигурање заштите од пожара огледа се у адекватној урбанистичкој поставци и размјештају објеката унутар локације. Правилним одабиром квалитетних материјала, њиховом адекватном уградњом смањују се ризици од појаве пожара.

Битним се сматра и осигурање одговарајуће противпожарне хидрантске мреже, као и осигурање адекватних и проходних пожарних путева.

Све активности у погледу заштите од пожара провести у складу са Законом о пожару и Правилником о техничким нормативима за спољњу и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара.

4.5.11. Заштита од удара грома

Заштита од удара грома треба да се осигура изградњом громобранске инсталације, која ће бити правилно распоређена и правилно уземљена.

4.5.12. Заштита од земљотреса

Будући да териториј обухвата спада у средњу зону сеизмичке угрожености и да лежи на умјереном турском подручју, гдје није било већих потреса ипак се не искључује могућност потреса максималног интензитета 7-8° МСЦ.

Основна мјера заштите од земљотреса представља примјена принципа асеизмичког пројектовања објеката, односно примјена сигурносних стандарда и техничких прописа о градњи на сеизмичким подручјима.

4.6. Мјере заштите становника и материјалних добара од природних и других непогода

Мјере заштите становника и материјалних добара од природних и људским дјеловањем изазваних непогода и катастрофа, регулисане су Законом о заштити и спасавању људи и материјалних добара од природних и других несрећа у Брчко дистрикту Босне и Херцеговине.

5. ОДЛУКА О ПРОВОЂЕЊУ ИЗМЈЕНА И ДОПУНА РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА „ПИЈАЦА АРИЗОНА“ У БРЧКО ДИСТРИКТУ БиХ (ИБ)

5.1. Увод и опште одредбе

5.1.1. Правна природа, предмет плана, подручје примјене и трајање

Члан 1

- 1) Овом одлуком се уређује провођење Плана и она чини његов саставни дио.
- 2) Овом одлуком се утврђују услови кориштења, уређења, изградње објеката и инфраструктуре и заштите простора у обухвату Плана и на тај начин се дефинира начин провођења и осигурава реализирање Плана.
- 3) Овом одлуком се утврђују обавезе надлежног Одјељења за израду локацијских услова, као и обавезни елементи садржаја истих, а како би се осигурао адекватно провођење Плана, а све у складу са важећим Законом.
- 4) У провођењу Плана, обавезно се примјењују важећи прописи Брчко дистрикта Босне и Херцеговине из области просторног уређења, грађења, заштите околиша, заштите зрака, заштите од буке, електроенергетике и свих осталих прописа који на било који начин уређују односе у области уређења простора.
- 5) Области које нису уређене Законом Брчко дистрикта примјењују се закони Босне и Херцеговине.

Члан 2

- 1) Измјене и допуне регулационог плана „Пијаца Аризона“ у Брчко дистрикту БиХ (ИБ) доноси се на период од 10 година.
- 2) У складу с Законом о просторном планирању и грађењу *број 11/24* (пречишћен текст), 5/25 и 14/25) најмање годину дана прије истека плана, надлежно Одјељење покрене поступак ревизије Плана чиме се утврђује његов степен провођења и евентуално могућност продужења.
- 3) Сви дијелови Плана обавезујући су и за инвеститоре и надлежна Одјељења и Институције који учествују у грађењу и праћењу примјене закона.

- 4) Површина обухвата Плана је графички утврђена кроз графички прилог – карта број 1 и описана у поглављу 3.1.1. *Општи подаци о просторном обухвату*. Границе просторне цјелине приказане су у графичком дијелу регулационог плана, на прилозима број 1 до 10 у мјерилу 1:1000.
- 5) Намјена површина у границама просторне цјелине и границе површина разних намјена приказане су у прилогу број 3 у мјерилу 1:1000.

5.2. Услови за изградњу грађевина

Члан 3

- 1) На површинама које су овим Планом предвиђене за одређене намјене, уводи се режим забране грађења за друге намјене.

Члан 4

- 1) Уређење грађевинског земљишта подразумијева опремање и припремање грађевинског земљишта.
- 2) Припремање земљишта обухвата геолошка, геомеханичка и хидролошка испитивања која ће се користити при пројектовању. Припремање обухвата и уклањање објеката који се Планом не задржавају.
- 3) Опремање грађевинског земљишта у оквиру Плана обухвата реконструкцију и изградњу комуналних грађевина и инсталација за заједничко кориштење:
 - a. изградња нових саобраћајница и паркинга.
 - b. доградња и изградња система примарне водоводне, канализационе, топоводне, електро и ТТ мреже и објеката.
 - c. уређење јавних површина (поплицања, мобилијар, расвјета, зеленило итд.).
- 4) Уређење грађевинског земљишта се мора извести у обиму и на начин како је то предвиђено Планом.
- 5) Уређење грађевинског земљишта у оквиру границе пијаце Аризона врши се на основу програма, а у складу са уговором о праву грађења, финансирања и управљања Тржницом Аризона.
- 6) Програм уређења грађевинског земљишта може се доносити и парцијално, за поједине просторне цјелине дефинисане према Регулационом плану.
- 7) Програм уређења грађевинског земљишта треба да осигура могућност етапне реализације Регулационог плана и завршетак послова на уређењу земљишта за поједину етапу најкасније до завршетка изградње објеката у тој етапи.
- 8) Изградња грађевина не може започети без претходног минималног уређења грађевинског земљишта, под чиме се подразумијева осигурање саобраћајног приступа парцели и мјесто прикључка на пут, прикључење на водоводну, канализациону и електроенергетску мрежу, евентуално измјештање водова

комуналне инфраструктуре, те потребних радова на стабилизацији и равнању терена.

- 9) Уколико прије захтјева за издавање локацијских услова није изграђена планирана приступна саобраћајница, истом се може удовољити уколико се осигура привремени приступ парцели у складу с законским и подзаконским прописима.
- 10) Уколико прије захтјева за издавање локацијских услова није изграђена планирана комунална инфраструктура, јавни водовод и канализација, истом се може удовољити уколико се осигура у складу с потребама и техничким прописима збрињавање отпадних вода и приступ санитарној води у оквиру парцеле.
- 11) Изградња грађевина не може започети прије уклањања објеката предвиђених за рушење. Изузетно се ови објекти могу користити за потребе градилишта, али се исти морају уклонити прије техничког пријема грађевине.
- 12) Привремено кориштење грађевинског земљишта које није приведено крајњој намјени се не може одобрити, уколико Планом није другачије прописано.
- 13) Насипање и издизање терена у односу на нивелету постојећих и планираних саобраћајница те сусједних грађевинских парцела није дозвољено.

Члан 5

- 1) Урбанистичко-технички услови се израђују на основу законских прописа Брчко дистрикта БиХ.
- 2) Општи урбанистичко-технички услови за изградњу грађевина високоградње, саобраћајних и инфраструктурних грађевина одређени су текстуалним дијелом плана, овој одлуци, те и на прилозима број 4 до 10 графичког дијела Регулационог плана.
- 3) Хоризонтални габарити новопланираних објеката, приказани на прилогу број 6. *План грађевинских и регулационих линија*, су максимални. Детаљним урбанистичко-техничким условима ће се хоризонтални габарити објеката прецизније одредити, у складу са Идејним пројектом.
- 4) У оквиру дефинисаних максималних габарита објеката у оквиру једне парцеле инвеститор може конципирати један или више засебних објеката. Међусобан однос тих објеката мора бити у складу с законима и прописима Брчко дистрикта БиХ.
- 5) Хоризонтални габарити саобраћајница и саобраћајних површина, приказаних на прилогу број 7. *Саобраћајна инфраструктура* су фиксни. Изузетно, могу се одобрити минималне измјене и то само из оправданих техничких разлога утврђених на основу идејног пројекта тих објеката, при чему се не могу укидати поједини елементи из попречног профила.
- 6) Вертикални габарити зграда, изражени спратношћу зграда и приказани на прилогу број 4. *План просторне организације* су максимални. Детаљним урбанистичко-техничким условима прецизно се одређује спратност зграде у границама максималне.
- 7) Намјене новопланираних зграда дефинисане су на прилогу број 4. *План просторне организације*.
- 8) У свим новопланираним зградама дозвољена је изградња подземне етаже са намјером за помоћне просторије (складишта, гараже, оставе, склоништа, котловнице и сл.). Гараже се могу пројектовати у подрумској или сутеренској етажи само ако нагиб улазно-излазне рампе не би прелазио 18% на дистанце од улазних врата гараже до тачке удаљене 5,0 м од предње границе грађевинске парцеле.

- 9) Пословне дјелатности које се обављају у стамбено-пословним објектима морају бити компатибилне са становањем тј. такве да буком, вибрацијама, зрачењем, емисијама штетних материја, већом опасности од пожара, експлозије или друге врсте техничких инцидената, несразмјерно великим оптерећењем паркинг поростора и сл. не угрожавају нормално становање и рад у истој или у сусједним објектима. То се посебно односи на постојећу изграђену структуру централног дијела “Аризоне” – цјелина “5”.
- 10) Помоћне просторије за новопланиране зграде смјештају се искључиво у саставу главне зграде, у приземној или подземној етажи, ако на прилогу број 4. План просторне организације није одређено другачије.

Члан 6

(грађевинска и регулациона линија, грађевинска парцела)

- 1) Грађевинске линије зграда, приказане на прилогу број 6. План грађевинских и регулационих линија су граничне, и приказују линију коју зграда не може прећи најистуренијим дијелом. Детаљним урбанистичко-техничким условима прецизније се одређује положај зграде према грађевинској линији.
- 2) Грађевинска линија подземне етаже може прећи грађевинску линију грађевине, ако ова изградња не угрожава основну функцију комуналне инфраструктуре и не захтјева измјештање њихових водова, те не угрожава грађевине на сусједним парцелама.
- 3) Унутар површине обухваћене грађевинским линијама, Планом је дат приједлог архитектонских маса, што значи да је за коначно позиционирање новопланираних грађевина и одређивање дефинитивних хоризонталних габарита грађевине, даљом изградом пројектне документације (у чији састав улазе и детаљни урбанистичко - технички услови за изградњу грађевина), омогућено другачије и по могућности квалитетније позиционирање и одређивање габарита грађевине, уз поштивање обавезних урбанистичких коефицијената и грађевинских линија.
- 4) При томе унутар планом дефинисане маркице (грађевинских линија) објекат може бити мањих димензија или облика, или могу бити формирана два или више мањих објеката, али на начин да се осигура несметан приступ сваком, односно да чине функционалну цјелину. Објекти при томе могу бити повезани само на приземним или само горњим етажама, или наслоњени по цијелој вертикали један на други, што ће бити дефинирано кроз Идејни пројект и прописано кроз локацијске услове.
- 5) Измјену хоризонталних габарита планираних грађевина, из става 3. у односу на предложене габарите приказане на графичком прилогу Плана, под условиом да се не угрожавају сусједне грађевине или отежава градња других планираних грађевина у сусједству, одобрава Одјељење за просторно планирање и имовинско – правне послове Владе Брчко дистрикта БиХ.
- 6) Постојећи објекти (осим објеката који се планирају за уклањање, помоћних и привремених објеката) чији габарити излазе из оквира планираних грађевинских линија задржавају се у постојећим габаритима и омогућено је њихово редовно одржавање. У случају изградње нових објеката на тим парцелама, објекти се морају повући до планиране грађевинске линије.
- 7) Постојећи објекти (осим објеката који се планирају за уклањање, помоћних и привремених објеката) чији габарити излазе из оквира планираних регулационих линија задржавају се у постојећим габаритима до реализације инфраструктурних система који су планирани овим Планом Уколико ти објекти не ометају

реализацију инфраструктурних система, омогућено је њихово потпуно задржавање до изградње нових објеката на тим парцелама. За ове објекте могуће је њихово редовно одржавање, а у случају изградње нових објеката на тим парцелама, објекти се морају повући до планиране регулационе линије.

- 8) Грађевинска парцела мора посједовати површину и облик који обезбјеђују изградњу грађевина у складу са одредбама Плана.
- 9) Грађевинска парцела обухвата једну или више катастарских парцела или њихових дијелова.
- 10) Грађевинске парцеле, ослањајући се на власничку структуру, а зависно од потребе потенцијалних инвеститора, могу се спајати у урбанистичке цјелине, на начин како је то регулисано важећим одредбама и прописима Брчко дистрикта БиХ, при чему се не смије реметити планирани саобраћајни концепт и утврђена дистанца грађевинских у односу на регулационе линије.

Члан 7

- 1) Коефицијент изграђености и проценат заузетости дефинисани су графичким дијелом Плана за сваки тип грађевине, које се налазе у обухвату Плана.
- 2) Нивелационе коте пода приземља грађевина у односу на саобраћајницу утврдит ће се на основу нивелационих кота саобраћајница, што ће се дефинирати геодетским снимком терена, који представља обавезан дио техничке документације при издавању рјешења о локацијским условима.
- 3) Одређивање коте приземља грађевина:
 - а. Код планираног пословног простора, висина пода приземља може бити максимум 0,2м од околног терена,
 - б. Уколико постоји денивелација, она може бити до 1,2м и савладава се унутар грађевине;
 - с. У случају када је приземље намијењено становању, висина пода приземља може бити максимум 1,2м од околног терена, када се денивелација до 1,2м савладава унутар грађевине;
 - д. кота приземља планираних грађевина не може бити нижа од нулте коте;
 - е. Код изграђених грађевина задржавају се постојеће коте улаза.
- 4) Нивелационе коте саобраћајница и других јавних површина одређује се прорачуном падова и попречних и подужних профила појаса регулације.
- 5) Утврђене аналитичке координате (коте нивелете) карактеристичних тачака представљају основу за утврђивање нивелета регулационих линија као и основу за постављање улаза у објекат и уређење осталог простора ван појаса регулације.

Члан 8

- 1) Етаже грађевина су: подземна етажа (-2,-1) а која може бити: подрум (П) или сутерен (С), затим приземље (П), спратови („1“, „2“, ...), поткровље (Пк), повучена етажа (Пе). Етаже грађевина, које чине коначан збир спратова, представљају све етаже изузев подрумске или сутеренске етаже, које се не урачунавају ни у израчун коефицијента изграђености.
- 2) Вертикална регулација, односно спратност планираних грађевина предложена је Планом је максимална.
- 3) Висина просјечне етаже одређује према важећим нормама за пројектовање објеката, с тим да просјечна висина пословних простора може бити до 4,0м, а све у складу са графичким прилозима Регулационог плана

- 4) Изузетак су пословни објекти чији технолошки процеси захтијевају већу спратну висину, с тим да она не може прелазити 4,5м. У том случају се сабирају двије етаже.
- 5) На захтјев подносиоца захтјева за издавање рјешења о локацијским условима, детаљним урбанистичко - техничких условима може се одредити изградња једне или више подрумских или сутеренских етажа, уколико то дозвољавају услови на локацији, али под условом да се осигурају одговарајуће техничке мјере у циљу заштите од подземних и површинских вода, као и стабилизације терена.
- 6) Ако се подземна етажа намјењује за гаражирање возила, морају бити испуњени неопходни услови за прилаз возила гаражама (дужина и нагиб рампе и сл.).

Члан 9

(Услови за уређење фасада, постављање рекламних објеката)

- 1) Архитектонско обликовање објеката мора се заснивати на савременим принципима и примјењујући најновија сазнања о обликовању индустријских грађевина, уз употребу постојаних материјала и боја.
- 2) Обликовање објеката мора бити у складу с амбијентом, али су могућа и радикалнија рјешења стакленог кристала у којем се огледа природа. Препоручује се обликовно рјешење модерне архитектуре. Обликовање објеката и уређење грађевинских парцела мора бити засновано на високим обликовним и градитељским стандардима.
- 3) Грађевине се изнимно могу градити и као монтажне.
- 4) Све фасаде објекта (укључујући и кровове, тј. "пету фасаду") морају се квалитетно обликовати. Подручје обухвата Плана потребно је у цјелини оплеменити на нивоу "радног парка" гдје зеленило има улогу стварања угоднога радног амбијента.
- 5) Могућа је примјена елемената за заштиту од сунца (брисолеји, перголе и типске склопиве тенде и сл.), као и наткривање улаза у оквиру дефинисане регулационе линије.
- 6) У циљу кориштења допунских извора енергије (сунчеве енергије) могућа је изведба конструктивних захвата ради употребе пасивних система за искориштавање сунчеве енергије, све у оквиру дефинисане грађевинске површине или на површина кровова објеката.
- 7) Кровови објеката морају се планирати као равни кровови или кровови благог нагиба скривени иза постављене атике.
- 8) Кровна раван може имати истак у максималној дужини од 40 цм. Уколико се ради о објекту максималне висине до 5,0м кровни истак може бити и већи уколико је у функцији настрешнице, поштујући услове прописане планом. Сви истаци морају бити у оквиру дефинисане регулационе линије.
- 9) На кровушту је могућа изведба помоћних конструкција за постављање сунчевих колектора, без обзира на њихов нагиб.
- 10) Материјали који су дозвољени при обликовању фасада су „натур“ бетон, челик, дрво или фасадни производи на бази дрвета, стакло и алуминиј. Употреба класичних „демит“ фасада дозвољена је само у дијелу објекта намијењеног администрацији.

- 11) Разноликост материјала свести на минимум. Препорука је употреба два материјала на једном објекту.
- 12) Сигналне интензивне боје на објектима нису дозвољене. Препоручују се боје природних пастелних тонова нпр. боје материјала-бетон, дрво, челик, односно сиви тонови од средње сиве до антрацит.
- 13) Употреба интензивних боја је дозвољена уколико је саставни дио визуелног идентитета инвеститора и смије се користити на свим фасадним плохама у дијелу атике у максималној висини од 1,0м.
- 14) Рекламе, натписи, излози и витрине, који се постављају на објекат, морају бити прилагођени објекту односно простору у погледу обликовања, димензије, материјала и боје. Сви рекламни елементи морају бити постављени на једној од фасада објекта. Постављање рекламних елемената изнад атике објекта није дозвољено.
- 15) Постављање самостојећих рекламних објеката унутар грађевинске парцеле је дозвољено искључиво непосредно поред приступне саобраћајне тачке на неку од планираних или постојећих саобраћајних површина.
- 16) Рекламни објекат дефинисан ставом 17. овог члана може имати правоугаони облик основе максималне димензије 50 x 150 цм и максималне висине 8,0м.
- 17) Постављање рекламних објеката (рекламни натписи, банери, свијетлеће рекламе и сл. на изграђени објекат одобрава се рјешењем о локацијским условима, а на основу закона и подзаконских аката надлежног Одјељења.
- 18) Постављање вањских јединица система климатизације и друге машинске опреме на фасадне зидове према саобраћајницама нису дозвољени.

Члан 10

(Услови за ограђивање парцела)

- 1) Ограђивање парцела планираних за градњу стамбених објеката за индивидуално становање је дозвољено.
- 2) Према сусједним парцелама максимална дозвољена висина оградe износи 150цм од нивоа уређеног терена. Ограда може да буде транспарентна или пуна.
- 3) Према саобраћајницама ограда може да буде максималне висине 150цм. Пуни дио оградe до максималне висине од 50цм. Преостали дио оградe изводити као транспарентан или као зелена ограда аутохтоног растиња.
- 4) Приступна тачка на парцелу може бити формирана на позицији коју дефинише надлежно Одјељење у највећој могућој мјери поштујући планирани концепт екстензивног уличног зеленила. Приступна тачка у том случају је максималне ширине 3,0м.
- 5) Приступна тачка на парцели се реализира директно са приступне саобраћајнице или уколико је Планом дефинисана јавна зелена површина као тампон између саобраћајнице и парцеле, онда преко јавне зелене површине у Планом дефинисаним ширинама.
- 6) Ограђивање јавних објеката и објеката унутар границе пијаце Аризона није дозвољено.

- 7) Изнимно претходном ставу дозвољава се оградавање објеката који због свог карактера из сигурносних разлога морају имати контролирани и ограничен приступ.
- 8) У случају из претходног става, грађевинске парцеле могу се оградити оградом по бочним и стражњим дијеловима, према сусједним парцелама максималне висине до 2,0 м, док се према улици - јавној прометној површини може извести ограда висине 1,80 м. Ограда према јавној и приступној саобраћајној површини изводи се као прозачна - метална у комбинацији са зеленом оградом иза металне од аутохтоног биљног материјала. Метална ограда постављена на бетонски сокл максималне висине 50цм у складу с нивелетом саобраћајнице.
- 9) Оградавање пословних објеката у оквиру обухвата изван граница пијаце Аризона је дозвољена оградом по бочним и стражњим дијеловима, према сусједним парцелама максималне висине до 2,0 м, док се према улици - јавној прометној површини може извести ограда висине 1,80 м. Ограда према јавној и приступној саобраћајној површини изводи се као прозачна - метална у комбинацији са зеленом оградом иза металне од аутохтоног биљног материјала. Метална ограда постављена на бетонски сокл максималне висине 50цм у складу с нивелетом саобраћајнице.

Члан 11

(привремени објекти)

- 1) За лоцирање привремених објеката израђују се детаљни урбанистичко-технички услови у складу с одговарајућим правилницима Одјељења .
- 2) За објекте из става 1. може се одредити простор потребан за њихово постављање и употребу али се не може вршити парцелација земљишта.
- 3) Привремено кориштење површина у смислу става 1. укључује грађење привремених објеката, до привођења коначној намјени.

5.3. Услови за изградњу инфраструктуре

Члан 12

(саобраћајна и комунална инфраструктура)

- 1) Код реконструкције постојећих саобраћајница, потребно је извршити геодетско снимање постојеће саобраћајнице, а онда у односу на осовину постојеће саобраћајнице урадити пројектовање саобраћајнице у новом попречном профилу у складу са Планом.
- 2) Уколико постоје одступања у геодетском снимку и плану, поштовати геодетски снимак постојеће саобраћајнице.
- 3) Изградња нових саобраћајница се ради у складу са условима прописаним овим Планом.
- 4) Идејни пројект саобраћајнице мора да садржи и пројектовану фекалну и оборинску канализацију на начин како је то прописано овим Планом.

- 5) Комунално уређење са трасама инфраструктуре дати су на графичком прилогу Плана, карта број 8 - *Комунална инфраструктура*.
- 6) Даје се могућност Одјељењу за просторно планирање и имовинско-правне послове Владе Брчко дистрикта БиХ да планиране коридоре инфраструктурних система кроз Идејне пројекте коригира у складу са стварним стањем на терену као и захтјевима надлежних институција, уколико се укаже потреба за истим, с тим да квалитета идејних рјешења не може бити мања у односу на рјешење понуђено Планом или угрожавати реализацију Плана.
- 7) Систем фекалне и оборинске канализације се пројектује према потребним капацитетима који се утврде у даном тренутку, према правилима струке, у складу са концептом прописаним планом.
- 8) Фекална и оборинска канализација мора бити пројектована као раздјелни систем у профилу саобраћајнице.
- 9) Саобраћајнице морају бити пројектоване за тешко саобраћајно оптерећење.
- 10) Одводња воде са парцела мора бити ријешена на начин да се вода са водонепропусних површина на парцели (саобраћајнице, паркинзи, и сл., односно са оних површина гдје је могло доћи до загађења оборинске воде) прије испуштања у канализациони систем пречисти у сепараторима. Врсту сепаратора одредити у главном пројекту, а у зависности од врсте загађења и количине загађене воде.
- 11) Прикључак објеката на фекалну канализацију мора бити пројектован у складу са условима за сваку посебну специфичну намјену објекта.
- 12) Водоводна мрежа мора бити пројектована у складу са правилима струке, а према потребама и капацитетима обухвата, уз могућност фазне градње.
- 13) Планирати будући прикључак на транспортни цјевовод, када се остваре услови за његову реализацију, а како би се осигурали пуни капацитети за снабдијевање водом.

Члан 13

- 1) Електро-енергетска мрежа мора се пројектовати на начин да се сви подземни водови полажу ободом парцела, како не би реметили изградњу других подземних инсталација.
- 2) Потребне трафостанице ће се постављати уз сугласност надлежних институција, према потребама крајњих корисника.
- 3) Планира се фазна изградња трафостаница.
- 4) Идејним пројектом морају бити приказане трасе подземних водова, који морају бити у складу са овим планом.
- 5) Дозвољено је кроз Идејни пројект приказати другачије трасе под условиом да не ремете осталу инфраструктуру и објекте.

Члан 14 (зелене површине)

- 1) Површине утврђене као ова категорија не могу се користити за друге намјене, нити се могу градити објекти који нису у складу са функцијом коју та категорија зеленила треба да оствари.

- 2) Изузетак су зелене површине унутар власничке парцеле које идејним пројектом могу бити другачије уређене с тим да се мора поштовати проценат заступљености дефиниран овим Планом.
- 3) Уколико се ради о дрворедима и зеленим појасевима између саобраћајнице и улаза у парцелу који прекида зелени појас, он се може дефинирати кроз идејни пројект, с тим да не може бити шири од бм, а на преосталом дијелу зелени појас мора имати континуитет.
- 4) Зелени појасеви који су дио саобраћајних профила, морају се позиционирати у односу на улазе у парцеле, геодетским снимањем постојећег стања.
- 5) Технички пријем архитектонских и других објеката подразумијева и пријем изведених радова на уређењу зелених површина.
- 6) Изградња и уређење зелених површина врши се у складу с претходно прибављеном (одговарајућом) документацијом урађеном на основу карте *Зелених површина* овог Плана.
- 7) Уређење зелених површина подразумијева подизање и одржавање високог и ниског растиња на зеленим површинама.

Члан 15

- 1) На дијелу гдје је већ засађено интензивно зеленило и као такво задржано је овим Планом потребно је извршити поуну са украсним грмљем.
- 2) Зеленило унутар грађевинске парцеле потребно је озеленити интензивним и екстензивним зеленилом.
- 3) Остале зелене површине унутар грађевинске парцеле потребно је озеленити екстензивним и интензивним зеленилом аутохтоних врста стабала и других биљака.
- 4) У оквиру Главног пројекта вањског уређења дефинисат ће се избор биљног материјала, њихов положај, интензитет садње, ширина сигурносног појаса итд.

5.4. Противпожарна заштита и заштита животне средине

Члан 16

- 1) Противпожарна заштита се уграђује кроз планирање и пројектовање самих објеката, а све опет у складу са планом противпожарне заштите за цијели комплекс. У фази планирања осигуран је приступ ватрогасног возила преко јавних паркинга и постојеће саобраћајнице. У прелазном период, уклањањем постојећих објеката стварају се услови за приступ ватрогасног возила и интервентни простор.
- 2) До коначне реализације свих блоковских функција и изградње свих објеката, корисници су дужни одлагати отпад на одговарајући хигијенски начин унутар посједничког простора, према условима надлежне комуналне организације.

5.5. Мјере заштите и права лица са смањеним тјелесним способностима

Члан 17

- 1) При изради идејних и главних пројеката обавезно је дефинирати услове и мјере свим учесницима у изградњи грађевина, те свих других површина јавне намјене (приступачност) за њихово нормално кориштење лицима умањених тјелесних могућности, и у том смислу обвеза је учесника да у свакој фази прописује конкретне услове у документима који се израђују у складу са „Техничким прописима о просторним стандардима, урбанистичко-техничким условима и нормативима за спречавање стварања архитектонско-урбанистичких препрека за лица са умањеним тјелесним могућностима“.
- 2) Обавезни услови приступачности примјењују се одабиром најповољнијег рјешења у односу на намјену и други значај грађевине како би се лицима умањених тјелесних могућности осигурало несметано кретање, приступ, боравак и рад у грађевинама јавне, пословне стамбене и стамбено-пословне намјене, те свих других површина јавне намјене.
- 3) У том смислу надлежно Одјељење је дужан да кроз урбанистичко-техничке услове пропише и услове из претходног става овог члана.

5.6. Мјере заштите становника и материјалних добара од природних и људским дјеловањем изазваних непогода и катастрофа

Члан 18

- 1) Сви облици заштите и спашавања морају се проводити у складу с начелима међународног хуманитарног права и међународног права о заштити људи, животиња, културних добара и околиша од опасних утјецаја природних и других несрећа, те у складу са преузетим међународним обвезама и начелима проистеклим из Закона о заштити и спашавању и другим прописима из ове области.

Члан 19

- 1) Свака људска активност која може проузроковати штету за живот и здравље људи и штету на материјалним добрима и као таква мора се предвидјети.

5.7. Обавезе Одјељења у провођењу плана

Члан 20

- 1) Одјелење надлежно за издавање локацијских услова је дужан да кроз урбанистичко-техничке услове пропише све мјере и услове дате кроз овај план за сваки објекат, а који се односе на:
 - a. Грађевинску линију,
 - b. Висину вијенца и висину сљемена уколико је кров коси, односно висину атике,
 - c. Апсолутну коту приземља од које се не може одступити више од +/- 10cm,
 - d. Обавезу околног уређења зелених и поплочаних површина у складу са Планом, који мора бити детаљно приказана ситуационим планом,
 - e. Третман фасаде и примјену тон карте на фасади, РАЛ стандард,
 - f. Употребу мобилијара и опреме,
 - g. Мјесто за одлагање отпада (контејнери),
 - h. Интерни саобраћај и стационарни саобраћај,
 - i. Мјере заштите права лица са смањеним тјелесним способностима.
- 2) Овакве обавезе се прописују како би се осигурао висок степен квалитетног провођења Плана, а кроз даљу израду Главног пројекта и технички пријем.
- 3) У складу са претходним ставом Идејни пројект треба бити саставни дио локацијских услова, односно локацијски услови морају се искључиво позивати на Идејни пројект који мора бити урађен у складу са одредбама Плана и тек као такав прихваћен од стране Одјелења.
- 4) Технички пријем и употреба објекта нису могући уколико уз објекат није извршено вањско уређење у складу са условима Планом.

Члан 21

- 1) Одјелење приликом издавања локацијских услова има овласти да:
 - a. Врши избор врсте и размјештај урбаног мобилијара и сличних елемената који допуњују урбани амбијент, укључујући и садржаје на простору Плана;
 - b. Врши корекције у препарцелацији како би се ријешили имовински односи, при чему не смије реметити изградњу и провођење Плана;
 - c. По потреби, Одјелење за просторно планирање и имовинско-правне послове Брчко дистрикта БиХ може по појединим питањима из даних овласти, или другим, тражити консултације од Завода за планирање, пројектовање и развој Брчко дистрикта БиХ, као носиоца израде Плана.

5.8. Завршне одредбе

Члан 22

- 1) Ова Одлука ступа на снагу у складу са Одлуком о усвајању Плана коју доноси Скупштина Брчко дистрикта БиХ, у прописаном времену од објављивања у "Службеном гласнику Брчко дистрикта БиХ".
- 2) Усвајањем овог Плана престаје да важи регулациони план *Измјене и допуне регулационог плана „Тржница Аризона“ (IIII) у Брчко дистрикту БиХ.*

