

NOSILAC PRIPREME

БОСНА И ХЕРЦЕГОВИНА
БРЧКО ДИСТРИКТ
БОСНЕ И ХЕРЦЕГОВИНЕ
ВЛАДА БРЧКО ДИСТРИКТА

ОДЈЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ
И ИМОВИНСКО ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ



BOSNA I HERCEGOVINA
BRČKO DISTRIKT
BOSNE I HERCEGOVINE
VLADA BRČKO DISTRIKTA

ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE
I IMOVINSKO PRAVNE POSLOVE

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

www.bdccentral.net

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

NOSILAC IZRADE

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



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

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

www.zavod.ba
info@zavod.ba

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

Regulacioni plan izvorište vode „Plazulje“ u Brčko distriktu BiH
(nacrt)

Brčko, decembar 2025.

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

UČESNICI U IZRADI:

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

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

NEBOJŠA DURIĆ, dipl.ing.arh. – urb. planiranje i hortikultura

ANITA KLAIC, dipl.ing.građ. – saobraćajna infrastruktura

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

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

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

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

DIREKTOR

ZLATKO JAŠAREVIĆ, dipl.oec.

M.P.

**REGULACIONI PLAN IZVORIŠTE VODE „PLAZULJE” U BRČKO
DISTRIKTU BIH**

TEKSTUALNI DIO PLANA
(**nacrt**)

Sadržaj

1 UVODNI DIO	7
1.1. Pravna i planska osnova za izradu plana	7
1.1.1. Važeći prostorni i urbanistički plan	7
1.1.2. Odluka o izradi plana	7
1.1.3. Nositelj izrade plana	7
1.1.4. Obuhvat plana	7
1.1.5. Pregled informaciono-dokumentacionog osnova plana	12
2 PRINCIPI PROSTORNOG PLANIRANJA I PLAN VIŠEG REDA	13
2.1. Principi prostornog planiranja	13
2.2. Izvod iz Prostornog plana Brčko distrikta BiH	13
2.3. Izvod iz Izmjena i dopuna urbanističkog plana grada Brčko (II)	13
3 ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA	14
3.1. Opći podaci o prostornom obuhvatu	14
3.1.2. Prostorno-geografski uvjeti prostornog obuhvata	14
3.1.2.1. Inženjersko-geološke karakteristike	14
3.2. Demografske i prostorne karakteristike	16
3.3. Fizičke strukture prostorne cjeline	19
3.3.1. Karakteristike postojećih objekata	19
3.3.2. Postojeći kapaciteti objekata društvene infrastrukture	20
3.3.3. Zaštićeno kulturno-historijsko i prirodno naslijeđe	20
3.3.4. Saobraćaj	20
3.3.5. Vodovod i kanalizacija	21
3.3.6. Elektroenergetska infrastruktura	23
3.3.8. Toplifikacija	24
3.4. Životna sredina	24
3.4.1. Životna sredina	24
3.4.2. Zagađenje zraka	25
3.4.3. Zagađenje zemljišta	26
3.4.4. Zagađenje voda	26
3.4.5. Zbrinjavanje komunalnog otpada	26
3.5. Analiza i prikaz katastarskih i vlasničkih podataka o zemljištu u obuhvatu plana	27
4 KONCEPT UREĐENJA I IZGRADNJE PROSTORNE CJELINE	58

4.1. Ciljevi i mogućnosti prostornog razvoja	58
4.2. Uređenje građevinske parcele	61
4.3. Osnovna namjena površina u prostornoj cjelini	62
4.3.1. Zona individualnog stanovanja	62
4.3.2. Stambeno-poslovna zona	63
4.3.3. Zona zelenih površina.....	66
4.3.4. Zona javnih objekata i površina.....	67
4.3.5. Zona površina rezervisanih za razvoj.....	67
4.4. Regulacione i građevinske linije	67
4.5 Plan parcelacije	68
4.6 Saobraćaj.....	68
4.7 Vodovod i kanalizacija	69
4.7.1. Vodosnabdijevanje.....	69
4.7.2. Kanalizacija za odvođenje upotrebljenih i površinskih voda.....	74
4.7.3. Opći urbanističko-tehnički uvjeti.....	75
4.8 Elektroenergetika	76
4.9 Mjere zaštite životne sredine	80
4.9.1. Životna sredina.....	80
4.9.2. Zaštita vazduha.....	81
4.9.3. Zaštita zemljišta.....	82
4.9.4. Zaštita voda	82
4.9.5. Upravljanje otpadom	83
4.9.6. Zaštita od buke	83
4.10 Bilansi planiranih fizičkih struktura i uređenja prostora	84
5 ODLUKA O PROVOĐENJU REGULACIONOG PLANA IZVORIŠTE VODE „PLAZULJE“ U BRČKO DISTRIKTU BIH.....	86
5.1. Uvod i opće odredbe.....	86
5.1.1. Pravna priroda, predmet Plana, područje primjene i trajanje	86
5.2. Urbanističko-tehnički uvjeti izgradnje.....	87
5.2.1. Uvjeti za uređenje građevinskog zemljišta	88
5.2.2. Dimenzije i spratnost planiranih objekata.....	90
5.2.3. Odnos prema postojećim objektima.....	93
5.2.4. Uvjeti za uređenje fasada, privremeno zauzimanje zemljišta, postavljanje reklamnih objekata i ograda	94

5.3. Urbanističko-tehnički uvjeti izgradnje javnih površina i infrastrukture.....	97
5.3.1. Uvjeti uređenja pješačkih površina i otvorenih prostora javnog korištenja.....	97
5.3.2. Uvjeti uređenja zelenih površina	100
5.4. Zaštita standarda stanovanja i korištenja prostora i sprečavanje nepovoljnih uticaja na okoliš.....	102
5.5. Normativi za osobe sa umanjenom tjelesnim sposobnostima	103
5.6. Obaveze i ovlasti Odjela u provođenju Plana.....	103
5.7. Prelazne i završne odredbe	104

GRAFIČKI DIO

01 Izvod iz plana višeg reda	1:3000
02 Inženjerskogeološka karta	1:1000
03 Hidrogeološka karta	1:1000
03A Ocjena prirodnih i stvorenih uslova	1:1000
04 Karta postojećeg stanja	1:1000
05 Karta zona sanitarne zaštite	1:1000
06 Plan namjene površina	1:1000
07 Plan prostorne organizacije	1:1000
08 Plan građevinskih i regulacionih linija	1:1000
09 Plan parcelacije	1:1000
10 Plan saobraćajne infrastrukture	1:1000
11 Plan komunalne infrastrukture	1:1000
12 Plan energetske i TK infrastrukture	1:1000
13 Plan zelenih površina	1:1000

Regulacioni plan izvorište vode „Plazulje“ u Brčko distriktu BiH

Tekstualni dio

1 UVODNI DIO

1.1. Pravna i planska osnova za izradu plana

1.1.1. Važeći prostorni i urbanistički plan

Za područje Brčko distrikta BiH, važeći prostorni plan je Prostorni plan Brčko distrikta Bosne i Hercegovine 2007 – 2017.godina, koji predstavlja glavni i osnovni planski dokument za Distrikt. Važeći urbanistički plan za područje Brčko distrikta BiH je dokument pod nazivom Izmjena i dopuna urbanističkog plana grada Brčko (II) - planski period 2007 – 2017.godina.

1.1.2. Odluka o izradi plana

Skupština Brčko distrikta Bosne i Hercegovine donijela je Odluku o pristupanju izradi Regulacionog plana izvorište vode „Plazulje” u Brčko distriktu Bosne i Hercegovine, broj: 01-02-744/25 od 07.05.2025. godine („Službeni glasnik Brčko distrikta BiH”, broj 20/25).

1.1.3. Nosilac izrade plana

Nosilac izrade Regulacionog plana je Zavod za planiranje, projektovanje i razvoj Brčko distrikta Bosne i Hercegovine.

1.1.4. Obuhvat plana

Predmetni obuhvat plana nalazi se dijelom u KO Grbavica, a dijelom u KO Gorice. Regulacioni plan obuhvata prostor između magistralnog puta M14.1 Banjaluka – Bijeljina i rijeke Save, uključujući fabriku vode „Plazulje” i bunare. Dakle, na jugozapadu, obuhvat je ograničen magistralnim putem, na istoku jednim dijelom rijekom Savom, a drugim dijelom granicama parcela na sjeveroistoku. Jugoistočna i sjeverozapadna strana obuhvata je ograničena nekategorisanim putevima. Obuhvat je definisan u grafičkom prilogu, koji čini sastavni dio Odluke o pristupanju izradi Regulacioni plan izvorište vode „Plazulje” u Brčko distriktu BiH, broj: 01-02-744/25 od 07.05.2025. godine („Službeni glasnik Brčko distrikta BiH”, broj 20/25).

BOSNA I HERCEGOVINA

Brčko distrikt BiH

SKUPŠTINA

BRČKO DISTRIKTA BiH



БОСНА И ХЕРЦЕГОВИНА

Брчко дистрикт БиХ

СКУПШТИНА

БРЧКО ДИСТРИКТА БиХ



Mladena Maglova 2, 76100 Brčko distrikt BiH, telefon i faks: 049/215-516

Младена Маглова 2, 76100 Брчко дистрикт БиХ, тел. и факс: 049/215-516

Na osnovu člana 22 Statuta Brčko distrikta BiH („Službeni glasnik Brčko distrikta BiH“ broj 2/10 – prečišćeni tekst), člana 29 Zakona o prostornom planiranju i građenju („Službeni glasnik Brčko distrikta BiH“, broj: 11/24 - prečišćeni tekst, i brojevi: 5/25 i 14/25), člana 64 Poslovnika o radu Skupštine Brčko distrikta BiH („Službeni glasnik Brčko distrikta BiH“, broj 54/18 – prečišćeni tekst, brojevi: 17/20 i 24/20) i Prijedloga odluke Vlade Brčko distrikta BiH broj predmeta: 22-000746/25, broj akta: 01.11-1186NK-010/25 od 17. 4. 2025. godine, Skupština Brčko distrikta BiH, na I nastavku 9. redovne sjednice održanom 7. maja 2025. godine, donosi

ODLUKU

O PRISTUPANJU IZRADI REGULACIONOG PLANA IZVORIŠTE VODE „PLAZULJE“ U BRČKO DISTRIKTU BOSNE I HERCEGOVINE

Član 1

Pristupa se izrada Regulacionog plana izvorište vode „Plazulje“ u Brčko distriktu Bosne i Hercegovine (u daljnjem tekstu: Regulacioni plan), u skladu s namjenom površina predviđenom Izmjenama i dopunama Urbanističkog plana grada Brčko (II) – planski period 2007–2017. godina i Prostornog plana Brčko distrikta Bosne i Hercegovine 2007–2017. godina.

Član 2

Granice obuhvata Regulacionog plana definisane su u grafičkom prilogu koji čini sastavni dio ove odluke. Površina obuhvata Regulacionog plana iznosi cca 116 hektara. Predmetni Regulacioni plan obuhvata prostor između magistralnog puta M 14.1 Banja Luka – Bijeljina i rijeke Save, uključujući Fabriku vode „Plazulje“ i bunare. Dakle, na jugozapadu obuhvat je ograničen magistralnom saobraćajnicom, na istoku jednim dijelom rijekom Savom, a drugim dijelom granicama parcela na sjeveroistoku. Jugoistočna i sjeverozapadna strana obuhvata je ograničena nekategorisanim putevima.

Član 3

Regulacioni plan donosi se za vremenski period od 10 (deset) godina.

Član 4

Smjernice za izradu Regulacionog plana:

- izradu Regulacionog plana vršiti u skladu s namjenom površina iz Izmjena i dopuna Urbanističkog plana grada Brčko (II) – planski period 2007–2017. godine,
- izradu Regulacionog plana vršiti u skladu s Prostornim planom Brčko distrikta Bosne i Hercegovine 2007–2017. godina, namjena površina,
- izradu Regulacionog plana vršiti u skladu s Elaboratom s kartama neposredne, uže i šire zone sanitarne zaštite izvorišta vode „Plazulje“ – Brčko (juli 2010). Preduzeće Kriptos d. o. o. Milići (preduzeće za projektovanje, istraživanje i eksploataciju) izvelo je detaljna istraživanja zaštićenog vodozahvatnog područja te su definisali zone sanitarne zaštite (neposredna, uža i šira zona zaštite) izvorišta „Plazulje“ Brčko distrikt Bosne i Hercegovine na način kako je prikazano u elaboratu s

kartama te je prilikom izrade Regulacionog plana neophodno uzeti u razmatranje. Potrebno je ukoliko zakonske i stručne odredbe tako ocjene uraditi novi Elaborat,

- koncept izrade Regulacionog plana bazirati na osnovu prethodno važećeg Regulacionog plana izvorišta vode „Plazulje” u Brčko distriktu Bosne i Hercegovine (Plan istekao 12. 1. 2025. godine) jer je realizovanje navedenog prostorno-planskog dokumenta trajalo prethodnih 10 godina,
- provođenje plana se vrši isključivo u skladu s Odlukom o provođenju plana i grafičkim prilogima plana,
- cilj Regulacionog plana je novim prostorno-funkcionalnim odnosima i infrastrukturnim opremanjem poboljšati kvalitet života stanovnika, a prostor planirati prema principima održivog razvoja,
- potrebno je izvršiti snimanje i valorizaciju predmetne prostorne cjeline,
- rješenja izdatih lokacijskih uslova i građevinskih dozvola ugraditi u Regulacioni plan,
- pri izradi Regulacionog plana, potrebno je razmotriti prijedloge, primjedbe i sugestije zainteresovanih lica tj. odjeljenja Vlade Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, institucija, investitora i građana u predmetnom obuhvatu, te shodno prihvatljivosti ugraditi ih u Regulacioni plan,
- obavezno je prostor prilagoditi osobama s invaliditetom i poteškoćama u kretanju, prema principima univerzalnog dizajna,
- sagledati izgrađenost i predložiti intervencije na urbanom tkivu naselja,
- nastojati da se vlasnička struktura zemljišta ispoštuje pri definisanju urbanističkih parcela i planiranju fizičkih struktura radi efikasnije realizacije planskog rješenja,
- nova parcelacija treba da poštuje vlasničke odnose i potrebe korisnika/vlasnika,
- definisati objekte koji se zadržavaju, a ukoliko su neki od tih objekata bespravno izgrađeni, odobriti njihovu legalizaciju ukoliko ne ugrožavaju stanovanje i rad u susjednim objektima, iako ne zadovoljavaju parametre definisane planom,
- utvrditi urbanističke parametre (namjenu površina, namjenu i spratnost objekata, koeficijent izgrađenosti i zauzetosti parcela, regulacione i građevinske linije, nivelacione podatke te ostale parametre za koje nosilac izrade smatra potrebnim),
- omogućiti spajanje više katastarskih/urbanističkih parcela u novu urbanističku parcelu, radi izgradnje objekata koji su većih gabarita u odnosu na Regulacionim planom definisane,
- maksimalni gabariti objekta moraju biti jasno i nedvosmisleno definisani na grafičkim prilogima,
- planom usmjeriti poslovne sadržaje i javne objekte uz glavni put na način da se ne umanjuje kvalitet stanovanja. Prethodni plan je uz glavni put dominantno planirao poslovne sadržaje, dok je ka unutarnjem dijelu naselja (ka rijeci Savi) stambena zona. Prizemlja namijeniti kompatibilnim djelatnostima stanovanju. Više etaže se također mogu pretvoriti u poslovne jedinice (npr. ordinacije, poslovne kancelarije itd.) ukoliko je to definisano Regulacionim planom (kartom namjene). Karta namjene treba jasno da prikaže namjenu objekata, a eventualna odstupanja se moraju definisati kroz tekstualni dio Regulacionog plana,
- grafičkim dijelom plana definisati maksimalne horizontalne i vertikalne gabarite objekata, maksimalne gabarite podzemnih etaža, pozicije rampi koje se mogu dislocirati shodno potrebama projektanta (ukoliko dislocirana rampa prelazi preko planirane zelene površine, istu je moguće realizovati, tj. promijeniti dispoziciju zelene površine),
- propisati usaglašavanje uličnih nizova objekata – ulični front, po pitanju pozicije otvora, stila objekata, kolorita (odrediti skup boja koje će se primjenjivati, poziciju klime na fasadi te propisati da se klima ne može postavljati na prednju fasadu, ili, ukoliko se postavlja, da bude sakrivena fasadnim elementom, također da nije dozvoljeno postavljanje naknadnih elemenata na fasadi),
- objekte kao i površine javne namjene (park, trg, drvored, školsko dvorište, dvorište vrtića) planirati na državnom zemljištu, a, ukoliko to nije izvodljivo, konsultovati vlasnike zemljišta i mjesne zajednice, radi upoznavanja s planskim rješenjem i procedurom eksproprijacije,

- sve infrastrukturne objekte (voda, kanalizacija, elektroenergetika, PTT, toplovod) definisati u skladu s planovima višeg reda i zakonskom regulativom pod uvjetima da se ne ugrožavaju izvori pitke vode. Voditi računa o planskim rješenjima kontaktnih zona (važeći plan, važeći kontaktni planovi), uz poštovanje uvjeta i podataka nadležnih odjeljenja i javnih preduzeća,
- propisno planirati infrastrukturne objekte (voda, kanalizacija, elektroenergetika, PTT, toplovod), te savremenu funkcionalnu mrežu u objektima i za potrebe ukupnog obuhvata Plana, a u skladu s propisima,
- objekte javne infrastrukture (saobraćajne, hidrotehničke, komunalne, telekomunikacijske i druge) nastojati planirati na državnom zemljištu, a u slučaju da to nije optimalno plansko rješenje, planiranje infrastrukture omogućiti i na privatnom zemljištu,
- infrastrukturne objekte planirati u trasi saobraćajnica radi izbjegavanja potencijalnih vlasničkih problema koji nastaju ukoliko infrastrukturne trase prolaze kroz privatne parcele,
- omogućiti formiranje urbanističkih parcela male površine, u svrhu realizacije infrastrukturnih objekata (trafostanice, antenski stubovi, stubovi dalekovoda, kabineti za fiksnu telefoniju, kontejneri itd.),
- predvidjeti prostor za prikupljanje reciklažnog otpada naselja kao i boksove za posude,
- saobraćajnu mrežu koncipirati tako da naselje funkcioniše kao urbana cjelina,
- definisati stepen motorizacije i preispitati saobraćajno rješenje u skladu s planovima višeg reda, imajući u vidu postojeće saobraćajno rješenje u obuhvatu i okolini, a saobraćajnu mrežu prilagoditi saobraćajnoj mreži kontaktnih planova,
- voditi računa o profilima sabirnih i pristupnih ulica na način da se u profilu sabirnih ulica po potrebi planiraju parkirni kapaciteti,
- planirati prostorno i hijerarhijski jasno definisane ulice prema tehničkim standardima,
- osigurati vizuelnu saobraćajnu preglednost raskrsnica i minimalne neophodne radijuse za vozila za odvoz otpada i vozila za hitne intervencije,
- predvidjeti pješačke i biciklističke staze u obuhvatu Regulacionog plana,
- planirati površine za saobraćaj u mirovanju, na način da se za svaku stambenu jedinicu planira najmanje jedno parking mjesto, te za svakih 80 m² poslovnog prostora tj. izgrađive površine jedno parking mjesto,
- parkiranje rješavati na urbanističkim parcelama. Ukoliko ne postoji mogućnost za rješavanje parkinga u sklopu urbanističke parcele, planirati dovoljno parking mjesta u neposrednoj blizini – ispred ili iza objekta (parkinzi koji se nalaze u sklopu uličnog profila puteva na koje objekat izlazi),
- za novoplanirane objekte može se predvidjeti garaža za putnička vozila u samom objektu, na dvorišnoj strani objekta ili podzemnoj odnosno suterenskoj garaži,
- svakoj parceli mora biti osiguran kolski pristup širine min. 3 m,
- slobodne površine ozeleniti. Koncept ozelenjivanja, osim estetsko-psihološkog elementa, treba da osigura i druge funkcije kao što su zaštita od buke, sprječavanje ili potenciranje vizura. U oblikovnom smislu, prema prostornim mogućnostima uz objekte, predvidjeti zelene površine s elementima urbanog mobilijara,
- planirati drvorede, uzduž ulica. Zaštitne zelene površine su zelene površine unutar koridora ulice koje služe zaštiti od buke i ispušnih gasova automobila. Pažljivim odabirom biljaka postići urbanističko gradiranje ulica po važnosti.

Član 5

Rok za izradu Regulacionog plana je 1 (jedna) godina od dana uvođenja nosioca izrade plana u posao.

Član 6

Obavezni elementi Regulacionog plana su:

1. Tekstualni dio,
2. Grafički dio,
3. Odluka o provođenju Regulacionog plana.

Član 7

Javni uvid i javna rasprava organizovat će se u skladu s odredbama člana 37 Zakona o prostornom planiranju i građenju („Službeni glasnik Brčko distrikta Bosne i Hercegovine“ – prečišćeni tekst broj: 11/24, 5/25 i 14/25).

Član 8

Za izradu Regulacionog plana nije potrebno osigurati sredstva u budžetu Brčko distrikta Bosne i Hercegovine.

Član 9

Nosilac pripreme za izradu Regulacionog plana je Odjeljenje za prostorno planiranje i imovinskopravne poslove Vlade Brčko distrikta Bosne i Hercegovine.

Nosilac izrade Regulacionog plana je Zavod za planiranje, projektovanje i razvoj Brčko distrikta Bosne i Hercegovine.

Član 10

Postupak izrade i donošenje Regulacionog plana provest će se u skladu s odredbama članova 29-42 Zakona o prostornom planiranju i građenju („Službeni glasnik Brčko distrikta Bosne i Hercegovine“, broj: 11/24 – prečišćeni tekst, 5/25 i 14/25).

Član 11

Ova odluka stupa na snagu danom donošenja i bit će objavljena u Službenom glasniku Brčko distrikta Bosne i Hercegovine.

Broj: 01-02-744/25
Brčko, 7. 5. 2025. godine

Dostavljeno:

1. Predsjedniku
2. Dopredsjedniku
3. Gradonačelniku
4. Dogradonačelniku
5. Odjeljenju za prostorno planiranje i imovinskopravne poslove
6. Zavodu za planiranje, projektovanje i razvoj Brčko distrikta BiH
7. Sektoru za opšte i zajedničke poslove
8. Arhivi



1.1.5. Pregled informaciono-dokumentacionog osnova plana

Nosilac izrade će izradu Regulacioni plan izvorište vode „Plazulje" u Brčko distriktu BiH raditi na osnovu:

- Zakona o prostornom planiranju i građenju Brčko distrikta BiH („Službeni glasnik Brčko distrikta BiH", broj: 11/24-prečišćeni tekst, i brojevi: 5/25 i 14/25);
- Pravilnika o sadržaju, načinu izrade i donošenju dokumenata prostornog planiranja na području Distrikta, broj: 01.1-02-028213/09 od 2.9.2009. godine;
- Prostornog plana Brčko distrikta BiH, planski period 2007-2017. godina, kao plana višeg reda;
- Važeće prostorno-planske dokumentacije u kontaktnoj zoni;
- Katastarskog plana (podloga iz 2025. godine), digitalnog ortofotosnimka (iz 2018. godine);
- Drugih posebnih zakona i propisa koji uređuju oblast prostornog planiranja i građenja u Brčko distriktu BiH kojim može da se pristupi na web stranici www.bdcentral.net i <https://skupstinabd.ba/ba/>;
- Normativa i standarda iz oblasti prostornog planiranja i građenja;
- Normativa i standarda iz oblasti hortikulturnog uređenja, primjene savremenih materijala i oblikovanja u arhitekturi, urbane opreme prostora (urbani mobilijar i dr.)
- **Elaborata sa kartama neposredne, uže i šire zone sanitarne zaštite izvorišta „Plazulje“ – Brčko distrikt BiH, urađenog od strane preduzeća „Kriptos d.o.o.“ iz Milića, u julu mjesecu 2010. godine.**

2 PRINCIPI PROSTORNOG PLANIRANJA I PLAN VIŠEG REDA

2.1. Principi prostornog planiranja

Metodologija izrade planskih dokumenata jasno definiše tok izrade dokumenta, kako bi on bio integralan proizvod analiziranih uvjeta, uočenih problema, postavljenih ciljeva i danog rješenja. U tom procesu, mora se oslanjati na već postojeće postulate prostornog planiranja, koji proizilaze iz strateških razvojnih dokumenata, te usklađivanje i sa evropskim principima (smjernice Evropske perspektive prostornog razvoja ESDP, vodeći principi za održivi prostorni razvoj evropskog kontinenta, potpisane i ratificirane konvencije, povelje i dr.) naročito u oblasti zaštite životne sredine, te drugih relevantnih dokumenata, koji imaju ponuđene pravce razvoja prostora i reguliran način upravljanja istim.

2.2. Izvod iz Prostornog plana Brčko distrikta BiH

Za prostor Brčko distrikta BiH na snazi je Prostorni plan urađen 2006. godine, a usvojen je za period 2007 – 2017 godine, (poglavlje 11, podnaslov 11.2 Tekstualnog dijela Prostornog plana), koji je na snazi je do donošenja novog plana

Prostor tretiran ovim Regulacionim planom nalazi se u zoni definisanoj kao "izvorište". Na osnovu podataka iz tekstualnog dijela Prostornog plana obuhvat koji je definisan Regulacionim planom predstavlja glavnu izvorišnu zonu u Distriktu, pod nazivom „Plazulje". Sa ciljem bilansiranja količina voda potrebnih za vodosnabdijevanje, u tekstualnom dijelu Prostornog plana se navodi da se istraživanja moraju usmjeriti prema zoni Plazulje-Vučilovac.

2.3. Izvod iz Izmjena i dopuna urbanističkog plana grada Brčko (II)

Za prostor grada Brčko na snazi je Urbanistički plan urađen 2006. godine, a koji je usvojen za period 2007 – 2017. godine. U julu mjesecu 2007. godine izrađen je dokument pod nazivom Izmjena i dopuna urbanističkog plana grada Brčko (II), planski period 2007 – 2017. godine. („Službeni glasnik Brčko distrikta BiH", broj: 11/24, 05/25) ovaj dokument nastavlja da važi do donošenja novog dokumenta. Urbanistički plan je osnovni razvojni i dugoročni planski dokument za urbano područje Distrikta Brčko. Plan predstavlja osnovu za izradu planskih dokumenata operativnog karaktera, odnosno regulacionih planova. Regulacioni planovi donose se za manje prostorne cjeline u granicama urbanog područja, na kojima neposredno predstoji izgradnja objekata ili drugi radovi na uređenju prostora.

Prema grafičkim prilogima koji su sastavni dio Urbanističkog plana, prostor tretiran ovim Regulacionim planom nalazi se u Zaštitnoj zoni izvorišta. U tekstualnom dijelu Urbanističkog plana navedeno je da izvorište „Plazulje" predstavlja okosnicu vodovodnog sistema Brčko.

3 ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA

3.1. Opći podaci o prostornom obuhvatu

Regionalni kontekst

Geografski položaj Brčko distrikta BiH

Brčko distrikt BiH nalazi se na desnoj obali rijeke Save i obuhvata teritoriju od 493,3 km², što predstavlja nešto malo manje od 1% ukupne teritorije Bosne i Hercegovine čija je površina 51.129 km². Gradsko područje Brčkog prostire se na teritoriji od 183 km². Distrikt se nalazi na nadmorskoj visini od 85 do 200m. Izuzetak predstavljaju obronci planine Majevice koji se nalaze u njegovom južnom dijelu i čije se visinske razlike kreću od 200 do 400 m.

Brčko distrikt BiH predstavlja veoma bitan geostrateški prostor jer je na istoku i zapadu okružen općinama koje pripadaju teritoriji entiteta Republika Srpska (RS), tj. na zapadu se graniči sa općinama Donji Žabar i Pelagićevo, a na istoku sa općinama Bijeljina i Lopare. Na jugu se teritorija Distrikta graniči sa općinama koje pripadaju entitetu Federacija Bosne i Hercegovine (FBiH), a to su općine Srebrenik, Gradačac i Čelić. Na sjeveru, granicu predstavlja rijeka Sava koja je istovremeno granica između Republike Hrvatske i Bosne i Hercegovine. Mostom preko rijeke Save, prostor Distrikta a i Bosne i Hercegovine povezan je sa općinom Gunja, a preko nje i sa drugim općinama i gradovima u Republici Hrvatskoj. Također, u krajnjem sjeverozapadnom dijelu prostor Brčko distrikta BiH graniči se sa općinom Orašje koja pripada entitetu FBiH.

S obzirom na činjenicu da se granični prelaz nalazi na prostoru Distrikta, kao i da je Brčko saobraćajna poveznica istočnog i zapadnog dijela entiteta Republike Srpske, te saobraćajna poveznica FBiH sa Republikom Hrvatskom, jasno je da je ovaj prostor saobraćajno čvorište veoma bitnih magistralnih putnih pravaca. Brčko je od Beograda (glavni grad Republike Srbije) udaljeno 200 km, od Zagreba (glavni grad republike Hrvatske) 270 km, a od glavnog grada Bosne i Hercegovine, Sarajeva, udaljeno je 210 km.

Granice prostornog obuhvata

Predmetni obuhvat plana nalazi se dijelom u KO Grbavica, a dijelom u KO Gorice. Regulacioni plan obuhvata prostor između magistralnog puta M14.1 Banjaluka – Bijeljina i rijeke Save, uključujući fabriku vode „Plazulje" i bunare. Dakle, na jugozapadu, obuhvat je ograničen magistralnim putem, na istoku jednim dijelom rijekom Savom, a drugim dijelom granicama parcela na sjeveroistoku. Jugoistočna i sjeverozapadna strana obuhvata je ograničena nekategorisanim putevima.

3.1.2. Prostorno-geografski uvjeti prostornog obuhvata

3.1.2.1. Inženjersko-geološke karakteristike

Po litološko-stratigrafskom sastavu terena dokazane su sljedeće kartirane jedinice Pliopleistocen (Pl,Q), Plestocen sa prvom i drugom terasom t1 i t2 izgrađenih uglavnom kombinacijom plavnih i koritnih sedimenata: gline, pijeska i šljunka.

Prvi sloj čine sive plastične gline debljine 1-3 m, a koje se ubrajaju u srednje plastične gline. Drugi sloj izgrađuju šarene žuto-sive tvrde gline često sa proslojcima pijeska. Debljina ovog sloja je oko 3 metra. To su srednje do visoko plastične gline. Sličan sastav terena je i dublje do dubine od oko 8,0 metara.

Inženjersko-geološke karakteristike tla u direktnoj su zavisnosti od geološkog sastava i građe terena, hidroloških karakteristika, dinamičkih aktivnosti reljefa i sl.

Aluvijalne terasne naslage najčešće glinovitog i pjeskovitog sastava karakterizira izvjesna promjenjivost fizičkih osobina. Konsolidiranost ovih naslaga je srednja do dobra. Poroznost i vodopropusnost je promjenjiva. Vrijednost ugla unutrašnjeg trenja i kohezije su promjenjivi.

Nivo podzemne vode je na dubini 1.5 do 5,5 metara i potiče iz pjeskovitih dijelova naslaga, a mjestimično je i pod hidrostatičkim pritiskom. Vlažnost tla je od 21-32,4 % . Dozvoljeno opterećenje temeljnog tla na dubini od 1,5 m iznosi 150 kN/m².

3.1.2.2.Hidrološke karakteristike

Prostor tretiran ovim Regulacionim planom je hidrološki izuzetno bogat. Prema podacima iz urbanističkog plana (Izmjena i dopuna urbanističkog plana grada Brčko (II), planski period 2007 – 2017. godine.) izvorište "Plazulje" predstavlja glavno izvorište distrikta Brčko. Na njemu je locirano 11 cijevnih bunara pojedinačnog kapaciteta 10 l/sek., ukupnog kapaciteta izvorišta do 110 l/sek. Bunari na izvorištu Plazulje su međusobno povezani u 3 grupe (po 3 – 4 bunara) i potiskuju sirovu vodu do rezervoara Plazulje zapremine 850 m³. U sastav ovog rezervoara ulazi pumpna stanica kapaciteta 60 – 120 l/sek. i instalacije za dezinfekciju (hlorisanje) vode.

3.1.2.3.Zaštita vodozahvatnog prostora

Prijedlog zaštitnih zona vodozahvata određuje se na temelju odredbi definiranih u elaboratu sa kartama neposredne, uže i šire zone sanitarne zaštite izvorišta "Plazulje"-Brčko distrikt, urađenog od strane preduzeća „Kriptos d.o.o“ iz Milića, u julu mjesecu 2010. godine, te važećih Zakona i propisa iz ove oblasti.

Stepen istraženosti terena nije dovoljan da bi se na temelju postojećih informacija mogli propisati geotehnički uvjeti projektovanja i izgradnje objekata tj. fundiranja objekata. **U odnosu na kategoriju objekta definiranu zakonom o građenju potrebno je prije projektovanja i izgradnje objekata izvesti detaljna geomehnička i inženjersko-geološka istraživanja.**

Ukoliko bude nasipanja isto je potrebno izvesti u slojevima. Prilikom iskopavanja temeljnih jama potrebno je voditi računa o već izgrađenim objektima.

Prilikom planiranja i građenja objekata pridržavati se mjera koje su definirane ‘‘Elaboratom sa kartama neposredne, uže i šire zone sanitarne zaštite izvorišta "Plazulje"-Brčko’’ (Kriptos Milići, 2010. godina), što mora biti propisano i kroz lokacijske uvjete

3.1.2.3.1. Zone sanitarne zaštite

Za potrebe određivanja zona sanitarne zaštite izvorišta Plazulje, izvedena su detaljna hidrogeološka istraživanja i na temelju njih je urađen ‘‘ELABORAT SA KARTAMA NEPOSREDNE, UŽE I ŠIRE ZONE SANITARNE ZAŠTITE IZVORIŠTA "PLAZULJE"-BRČKO’’ (Kriptos Milići, 2010). Na temelju ovih istraživanja i Elaborata određene su sljedeće zone sanitarne zaštite (prilog hidrogeološka karta):

1. Zona neposredne sanitarne zaštite
2. Zona uže sanitarne zaštite
3. Zona šire sanitarne zaštite

U ‘‘Elaboratu sa kartama neposredne, uže i šire zone sanitarne zaštite izvorišta "Plazulje"-Brčko’’ (Ivanović i Filipić, 2010) definirane su mjere u pojedinim zonama sanitarne zaštite.

Seizmološke karakteristike

Prema podacima dobivenim sa kartografskog priloga Mapa rizika – seizmološka mapa evidentiranih potresa u zadnjih stotinu godina koji je urađen od strane Instituta za zaštitu od požara i eksplozija (INZA), prostor Brčko distrikta BiH, a samim tim i prostor obuhvaćen ovim regulacionim planom pripada prostoru na kojem je prosječna seizmička aktivnost 5° MSK.

Klimatske karakteristike

Ovaj prostor, kao i čitava teritorija Brčko distrikta BiH, pripada pojasu u kojem vlada umjereno-kontinentalna klima koju karakteriziraju topla ljeta i hladne zime, uz povremene oscilacije. Za ovu klimu je karakteristično postojanje sva četiri godišnja doba sa većim procentom padavina u prvom i posljednjem kvartalu kalendarske godine.

Ne postoje konkretni i zvanični podaci o klimatskim karakteristikama koji se odnose isključivo na prostor obuhvaćen ovim regulacionim planom.

Namjena površina

Prostor tretiran ovim regulacionim planom obuhvata 649 parcela. Prema analizi katastarskih podataka, ali i na osnovu terenske opservacije, zaključeno je da je namjena površina u obuhvatu prilično heterogena. Parcele uz magistralni put M14.1 u najvećem procentu namijenjene su individualnom stanovanju, dok je evidentirano i nekoliko objekata i površina namijenjenih poslovanju. Na velikom broju parcela i u drugim dijelovima obuhvata izgrađeni su individualni stambeni objekti, a također je evidentiran i veliki broj parcela koje se koriste za poljoprivrednu proizvodnju. Kao što je spomenuto u tekstu, ovaj prostor okarakterisan je kao "izvorište", te je veliki broj parcela namijenjen upravo za eksploataciju, kontrolu i transport vode.

3.2. Demografske i prostorne karakteristike

Gustina naseljenosti

Prostor tretiran ovim Regulacionim planom predstavlja naselje mješovite namjene u kojem dominiraju poljoprivredne površine i objekti namijenjeni individualnom stanovanju. Gustina naseljenosti na ukupnom obuhvatu prostora je 5,3st/ha.

Procenat izgrađenosti – bruto izgrađena površina

Na prostoru koji je obuhvaćen Regulacionim planom površina na kojoj su izgrađeni objekti iznosi ukupno 38 144,7 m², odnosno malo manje od 4 ha. Procenat izgrađenosti na ovom prostoru iznosi 3,29%.

Koeficijent izgrađenosti

Tabela br. 1 – Tipovi i bonitet objekata

TIPOVI I BONITET OBJEKATA									
	<i>Objekti namijenjeni za proizvodnju plastike</i>	<i>Stambeno- poslovni objekti</i>	<i>Stambeni objekti – individualno stanovanje</i>	<i>Poslovni objekti</i>	<i>Objekti namijenjeni obradi drveta</i>	<i>Farma</i>	<i>Autopraonica</i>	<i>Pomoćni objekti</i>	UKUPNO
<i>Dobar bonitet (I)</i>	/	2	80	14	/	/	/	/	96
<i>Srednji bonitet (II)</i>	2	1	36	2	5	/	/	/	46
<i>Loš bonitet (III)</i>	/	3	41	/	2	/	/	/	46
<i>Ruševine (IV)</i>	/	/	5	/	/	/	/	/	5
Ukupna tlocrtna površina objekata (m²)	1 851	797,8	17 166,63	2 779,3	2 181	802	60,7	12 476,3	38 144,73
Ukupna BGP površina objekata (m²)	1 851	1 918,3	29 983,36	3 690,9	2 181	802	60,7	12 476,3	52 963,56

Ukupna površina predmetnog obuhvata

115,91 ha

- Broj objekata
- Stambeni objekti - Individualno stanovanje
- Poslovni objekti
- Pomoćni objekti
- Stambeno-poslovni objekti
- Objekti namijenjeni obradi drveta
- Objekti namijenjeni za proizvodnju plastike
- Farma
- Ukupna BGP objekata
- Ukupna tlocrtna površina objekata
- Prosječna spratnost objekata
- Koeficijent izgrađenosti

177

16

265

6

7

2

1

52 963,56m²38 144,73m²

P+1

0,05

$$K_i = BGP / P_{obuhvata} = 52\,963,56 / 1159131 = 0,05$$

- Procenat izgrađenosti 3,29%

$$P_i = P_{tl} / P_{obuhvata} \times 100 = 38\,144,73 / 1159131 \times 100 = 3,29\%$$

- Broj stanovnika 608 cca
- Gustina naseljenosti 5,3st/ha

Prema podacima iz dokumenta Izmjene i dopune Urbanističkog plana grada Brčko (II) za period 2007 – 2017. godine prosječna veličina domaćinstva u užem i širem urbanom području (kojem pripada i prostori obuhvat izvorište vode "Plazulje") je 3,32 stanovnika. Kada je riječ o stambenim objektima višeporodičnog stanovanja prosječna površina stambenog prostora po stanovniku iznosi 25m² prema evropskom standardu.

**Izračunavanje broja stanovnika i gustine naseljenosti urađeno je na osnovu podataka o prosječnom broju stanovnika po domaćinstvu i prosječnoj površini stambenog prostora po stanovniku dobivenih iz dokumenta Izmjene i dopune Urbanističkog plana grada Brčko (II) za period 2007 – 2017. godine*

- broj stanovnika = broj individualnih stambenih objekata x 3,32 + (bruto površina stambeno-poslovnih objekata – površina 1 sprata) / 25 x 3,32
- gustina naseljenost = broj stanovnika / površina prostornog obuhvata

Zelene površine

Na prostoru koji je tretiran ovim Planom zastupljene su zelene površine unutar privatnih i državnih parcela. Na velikom broju parcela može se zapaziti određeni broj višegodišnjih drvenastih biljaka, a koje su zastupljene i u graničnom pojasu obuhvata prema rijeci Savi, a koje u najvećoj mjeri su neodržavane. Ipak bitno je naglasiti da na ovom prostoru nisu zastupljene uređene javne zelene površine.

Rekreativne i slobodne površine

Na prostoru koji je tretiran Regulacionim planom evidentirana je rekreativna površina – sportski teren/igralište koje je smješteno u sjevernom dijelu prostornog obuhvata, uz objekat mjesne zajednice. Drugi tipovi rekreativnih površina nisu zastupljeni na ovom prostoru. Na ovom prostoru nema slobodnih površina, odnosno površina koje nemaju određenu namjenu.

3.3. Fizičke strukture prostorne cjeline

3.3.1. Karakteristike postojećih objekata

Tretirana površina je Urbanističkim planom definisana kao izvorište vode, i jednim dijelom zona individualnog stanovanja do 120 st/Ha. Dio obuhvata koji pripada KO Grbavica je prema Urbanističkom planu obuhvaćen granicom šireg urbanog područja grada Brčko. Obuhvat je djelimično, disperzno izgrađen uglavnom objektima individualnog tipa stanovanja, sa nešto poslovnih sadržaja u zoni uz magistralni put M 14.1 Brčko-Bijeljina. I to je ono što je trend gradnje uz ovaj regionalni pravac, odnosno ovu gradsku magistralu, ako i većinu puteva ovog tipa kod nas. Izgrađene parcele su dominantno s niskim standardom opremljenosti infrastrukturnim sadržajima. Na prostoru koji je tretiran ovim Planom najveći broj objekata namijenjen je individualnom stanovanju. Prema podacima iz tabele br. 1 objekti namijenjeni stanovanju su različitog boniteta. Postojeće građevine su prema kvalitetu i bonitetnoj vrijednosti, analizirane u četiri kategorije:

- I Kategorija: Objekti dobre bonitetne kategorije su objekti savremenog arhitektonskog izraza, sagrađeni od čvrstih postojećih materijala i sa kvalitetnom vanjskom obradom.
- II Kategorija: Objekti srednje bonitetne kategorije su objekti klasičnog tipa izgradnje, starosti 20 i više godina, na kojima su uočljivi određeni nedostaci u estetskom i konstruktivnom pogledu;
- III Kategorija: Objekti loše bonitetne kategorije su dotrajali i devastirani objekti na kraju svog amortizacionog vijeka, kojima je potrebna obnova, rekonstrukcija ili potpuno nova – zamjenska izgradnja.
- IV Kategorija: Objekti koji su u ruševnom stanju, odnosno koji su zbog dotrajalosti i različitih spoljnih uticaja potpuno izgubili kvalitetu i nije moguća njihova obnova ili rekonstrukcija.

Potrebno je zaključiti analizu bonitetnog kvaliteta postojećih izgrađenih stambenih građevina podatkom da prvu kategoriju čini oko 50% od ukupnog postojećeg građevinskog fonda što je zadovoljavajuća osnova za planiranje buduće izgradnje.

U obuhvatu se nalazi značajan broj pomoćnih objekata koji su u upotrebi a izrazito su lošeg građevinskog boniteta, često građevinski improvizovani. Navedeni objekti se koriste kao ostave, garaže, kotlovnice.

Objekti individualnog stanovanja su dominantne spratnosti P+1. Maksimalna evidentirana spratnost objekata je P+2/P+1+Pk.

Horizontalni gabariti postojećih objekata ucrtanih u Karti postojećeg stanja. su preuzeti iz podloga dostavljenih od strane nosioca pripreme Plana, digitalnog katastra (podloga iz 2025. godine) i orto-foto snimka (iz 2018. godine). Predmetni objekti definisani grafičkim dijelom Plana su predstavljeni okvirnim dimenzijama i položajem unutar parcele. Njihov stvarni gabarit i položaj će se utvrditi preciznim geodetskim mjerenjem. Odjelu za prostorno planiranje i imovinsko-pravne poslove Vlade Brčko distrikta BiH daje se mogućnost i obaveza da na osnovu ažurnog geodetskog snimka (ukoliko se procijeni da je neophodan) utvrde tačne dimenzije i položaj postojećih objekata

koji su predmet zahtjeva te na osnovu podataka iz geodetskog snimka utvrde urbanističko-tehnički uvjeti poštujući odredbe Plana.

Kada je riječ o objektima druge namjene, isključivo se radi o objektima proizvodno-poslovne namjene. Poslovanje u obuhvatu je heterogeno, te je evidentirano prisustvo poljoprivrednih objekata (farmi), ugostiteljskih i uslužnih (namijenjenih trgovini) objekata, objekata namijenjenih za proizvodnju plastike, kao i objekata za obradu drveta.

Objekti namijenjeni poslovanju se razlikuju po bonitetu, ali je najveći broj onih koji pripadaju I kategoriji (dobar bonitet). Ovi objekti uglavnom su smješteni uz magistralni put M14.1.

3.3.2. Postojeći kapaciteti objekata društvene infrastrukture

Tabela br. 2 – Postojeći kapaciteti objekata društvene infrastrukture

	<i>Osnovna škola</i>	<i>Ambulanta</i>	<i>Područna ambulanta</i>	<i>Privatne ordinacije (starački dom)</i>	<i>Fiskulturne sale uz objekte škola</i>	<i>Uređeni sportsko- rekreativni tereni</i>	<i>Poljoprivredna apoteka</i>	<i>Trgovina na veliko</i>	<i>Trgovina na malo</i>	<i>Zanatske radnje i uslužne djelatnosti</i>	<i>Objekti PTT</i>	<i>Veterinarska stanica</i>	<i>Barovi i restorani</i>
Plazulje	-	-	-	-	-	+	-	-	+	+	-	-	+

Kao što se u tabeli br. 2 može vidjeti, prostor tretiran ovim Planom ne posjeduje objekte društvene infrastrukture, osim uređenog sportsko-rekreativnog terena.

3.3.3. Zaštićeno kulturno-historijsko i prirodno naslijeđe

Na prostoru koji je obuhvaćen i tretiran ovim Planom nema evidentiranog zaštićenog kulturno-historijskog i prirodnog naslijeđa, vrijedne ambijentalne cjeline, niti pojedinačnih objekata značajne arhitektonske vrijednosti.

3.3.4. Saobraćaj

Predmetno područje sa zapadne strane omeđeno je magistralnim putem M14.1 i to dionicom Lončari - Brčko, dok se na istočnoj strani obuhvata pruža rijeka Sava. Na području obuhvata Plana postoji stihijski nastala putna mreža, koja se neposredno veže na magistralni put M14.1. Na formiranje postojeće mreže, kako sa prostornog tako i sa aspekta prometnog profila, uticala je neplanska gradnja unutar naselja i težnja stanovništva za ostvarivanjem komunikacije unutar i van naselja.

Unutar obuhvata ne postoje izgrađene pješačke površine niti javni parking. Pristupanje objektima koji se nalaze uz cestu M14.1 vrši se neposredno sa istog. Uz rub ceste M14, na većem dijelu, izgrađen je trotoar.

3.3.5. Vodovod i kanalizacija

3.3.5.1. Vodosnabdijevanje

Kompletna proizvodnja i vodosnabdijevanje gradskog područja Brčko distrikta BiH obavlja se sa Fabrike vode locirane na izvorištu Plazulje i samog izvorišta Plazulje, gdje se koristi voda rijeke Save i bunarska voda.

Fabrika vode „Plazulje“ puštena je u rad 2010. godine, a odlukom Vlade Brčko distrikta BiH dodijeljena je na upravljanje JP „Komunalno Brčko“. Kapacitet Fabrike vode – postrojenja za prečišćavanje vode za piće iznosi 330 l/s. U sastavu Fabrike vode nalazi se:

- Retenzija zapremine cca 100.000 m³, koja ima sigurnosnu funkciju i može pružiti gradu neprekidno snabdijevanje vodom u trajanju od 72 sata, u slučaju pojave kratkih suša ili akcidentnih zagađenja u rijeci. U bazenu se nalazi filter grubog pijeska koji uklanja suspendovane materije iz ulazne vode;
- Crpna stanica na dovodu vode direktno iz rijeke Save (rezervna varijanta);
- Crpna stanica koja transportuje vodu iz bazena za zadržavanje do jedinice za taloženje;
- Sedimentacijska jedinica sa 2 bazena za predozonizaciju, dva bazena za koagulaciju s brzim miješalicama iznutra, dva bazena za flokulaciju sa sporim miješalicama iznutra i lamelnim čistačem sa spremnikom mulja;
- Jedinica za filtraciju koja se sastoji od dvoslojnih (kvarcnih i antracitnih zrnatih) filtera koji se koriste za filtriranje vode nakon taloženja, te troslojnih pijesak filtera s aktivnim ugljenikom koji se koriste za filtraciju nakon ozonisanja;
- Skladište hemikalija – posebna jedinica za prijem, skladištenje i distribuciju hemikalija (FeCl₃, HCl, polielektrolit, natrijum-hlorit za proizvodnju hlor-dioksida) i
- Dodatna jedinica za uništavanje zaostalog ozona i preše za mulj.

Na izvorištu „Plazulje“ locirano je 11 cijevnih bunara pojedinačnog kapaciteta 10 l/s, ukupnog kapaciteta izvorišta do 110 l/s. Predmetni bunari su: (redano od nizvodnog ka uzvodnom dijelu lokaliteta crpilišta pored rijeke Save): B₇ (nije u obuhvatu regulacionog plana), B₆, B₂ (B_{2A} – predviđeno bušenje novog bunara na istom lokalitetu), B₁, B₃ (B_{3A} – predviđeno bušenje novog bunara na istom lokalitetu), B₈, B₉ (nije u obuhvatu plana), B₄ (B_{4A} – predviđeno bušenje novog bunara na istom lokalitetu), B₅ i B₁₀.

Osnovni podaci o izvođenju bunara i pijezometara na izvorištu „Plazulje“ se daje u narednoj tabeli:

broj bunara ili pijezometra	koordinate		datum izvođenja	prečnici	dubina bušenja	dubina ugradnje	kota filtra
	u-6500000	h-4900000		mm/mm	m	m	m
B-1	60480	73786	april 1982	1200/800	51,30	48,00	54,80
B-2	60630	73415	april 1982	1200/800	52,0	51,0	54,00
B-3	60285	73967	prosinac 1982.	1200/800	51,0	49,0	54,40
B-4	60074	74268	jul 1986.	1000/600	55,0	48,5	54,20

B-5	60090	74740	1986.	1000/660	55,0	53,1	52,65
PB-1	60375	73722	januar 1981.	444/205/168	64,0	54,5	52,20
PB-2	61327	72843	januar 1981.	444/205/168	75,0	60,0	55,50
P-3	60155	73666	april 1982	164/2"	57,0	45,3	
P-4	60264	73338	april 1982	164/2"	51,0	47,5	
P-5	60626	73436	april 1982	164/2"	51,0	44,5	
P-6	60559	73228	april 1982	164/2"	57,0	50,5	
P-7	60111	74271	april 1982	164/131/2"	45,5	41,5	
P-8	60053	73838	april 1982	164/131/2"	51,5	47,5	
P-9	60273	73986	april 1982	164/131/2"	49,5	48,6	
P-12	60451	74396	studen 1986.	164/3"	50,0	45,0	
P-13	60984	73105	studen 1986.	164/131/3"	41,0	40,5	

Bunari B₁, B₂ i B₃ su izvedeni i opremljeni 1983. godine, bunari B₄ i B₅ 1987. godine, bunari B₆, B₇, B₈, B₉, B₁₀ i B₁₁ su građeni poslije 1998. godine. Zbog "starenja" bunara odnosno smanjenog kapaciteta predviđeno je bušenje novih bunara B_{2A}, B_{3A} i B_{4A} na istim lokalitetima.

Bunari su međusobno povezani u 3 grupe (po 3 – 4 bunara) i potiskuju sirovu vodu do rezervoara Plazulje zapremine 850 m³. U sastav ovog rezervoara ulazi pumpna stanica kapaciteta 60 – 120 l/s i instalacije za dezinfekciju (hlorisanje) vode.

Spojne cjevovode između pojedinih bunara sačinjavaju:

- B₉ – B₈ (priključni šaht kod bunara B₃): PVC Ø160 mm
- B₅ – B₄ (priključni šaht kod bunara B₄): PVC Ø160 mm
- B₁₀ – B₄ (priključni šaht kod bunara B₄): PVC Ø160 mm
- B₄ (priključni šaht kod bunara B₄) – B₃ (priključni šaht kod bunara B₃): PVC Ø225 mm
- B₃ (priključni šaht kod bunara B₃) – B₁ (priključni šaht kod bunara B₁): PVC Ø225 mm
- B₁ (priključni šaht kod bunara B₃) – PPV (priključni šaht kod postrojenja za prečišćavanje vode): PVC Ø225 mm
- B₇ – PŠ₆ (priključni šaht kod bunara B₆): PVC Ø160 mm
- B₆ (priključni šaht kod bunara B₆) – PŠ₁₁ (priključni šaht kod bunara B₁₁): PVC Ø225 mm
- B₁₁ – PŠ₁₁ (priključni šaht kod bunara B₁₁): PVC Ø160 mm
- PŠ₁₁ (priključni šaht kod bunara B₁₁) – PŠ₂ (priključni šaht kod bunara B₂): PVC Ø225 mm
- PŠ₂ (priključni šaht kod bunara B₂) – PPV (priključni šaht kod postrojenja za prečišćavanje vode): PVC Ø225 mm

Svaki bunar ima svoju pripadajuću parcelu koja je ograđena i izolovana. Veći broj bunara trenutno nije u funkciji.

Voda se sa Fabrike vode potisnim vodom DN500, smještenim duž magistralnog puta M 14.1, doprema do vodotornja Vrankićka, pa dalje u gradski distributivni sistem. U pitanju je novi transportni cjevovod, izgrađen 2016. godine, dužine oko 4 km.

Duž magistralnog puta M 14.1 izgrađen je i glavni potisni cjevovod Plazulje – Potočari koji prati trasu obilaznice oko Brčkog i koji je u fazi realizacije.

Položaji postojećih bunara, postrojenja za prečišćavanje vode za piće, glavnog rezervoara te spojnih i potisnih cjevovoda u obuhvatu Regulacionog plana ucrtani su na grafičkom prilogu.

Postojeći objekti (stambeni i poslovni) koji se nalaze u obuhvatu Regulacionog plana snabdijevaju se vodom za piće dijelom sa gradske vodovodne mreže a dijelom iz individualnih bušenih i kopanih bunara, koji se obično rade na vlastitim parcelama. Ovi bunari se često buše ili kopaju bez stručnog nadzora i kontrole i predstavljaju potencijalnu opasnost od nekontrolisanog probijanja izolacionog sloja iznad vodonosnog područja kojim se prihranjuju bunari gradskog vodovoda, kao i potencijalnu opasnost od bakterijskog zagađenja vode.

3.3.5.2. Kanalizacija

Na prostoru koji se obrađuje ovim Regulacionim planom za sada ne postoje izgrađeni kolektori gradskog kanalizacionog sistema. Dispozicija fekalnih otpadnih voda od postojećih objekata se vrši u individualne septičke jame koje vlasnici grade na parcelama gdje su locirani objekti.

Površinske vode od padavina koje se slivaju sa krovova objekata, platoa, parkinga, saobraćajnica i sl. se u postojećoj situaciji infiltriraju u teren i dreniraju prema rijeci Savi.

3.3.6. Elektroenergetska infrastruktura

Područje obuhvaćeno regulacionom planom Plazulje posjeduje elektroenergetsku infrastrukturu. Srednjenaponska mreža je izvedena nadzemno srednjenaponskim vodovima postavljenim na armiranobetonskim stubovima. U istočnom dijelu obuhvata nalazi se 110 kV dalekovod.

Broj stubnih transformatorskih stanica u obuhvatu je 6 koje su izvedene na armirano betonskim stubovima i na željeznorešetkastim stubovima. To u TS Vodovod II 100 kVA, Plazulje II 160 kVA, Comes 250 kVA, Vodovod I 100 kVA, Pilana Letić 160 kVA i Plazulje I 160 kVA. Broj montažno-betonskih transformatorskih stanica je dvije, Plazulje Vodovod 630 kVA i Tvornica Vode 2x1000 kVA. Napajanje stubnih trafo-stanica u naselju Plazulje vrši se preko priključnih, nadzemnih 10 kV dalekovoda. Lokacije trafostanica date su u grafičkom prilogu.

Niskonaponska nadzemna mreža je izvedena sa klasičnim golim vodičima i sa izoliranim vodičima – samonosivi kablovski snop.

Raspored napojnih STS i priključnih dalekovoda prikazan je u grafičkom prilogu ovog planskog dokumenta. U naselju se nalazi više crpilišta - bunara za crpljenje vode koja služi za snabdijevanje grada Brčko. Bunari sa pumpama već su napojeni električnom energijom i ovim regulacionim planom neće se razmatrati.

U obuhvatu RP "Plazulje" postoji telekomunikaciona (TK) infrastruktura izvedena podzemnim bakarnim pretplatničkim kablom. Uz prometnicu Šamac – Brčko položen je magistralni vod optičkog kabla.

3.3.8. Toplifikacija

Na prostoru obuhvaćenom ovim planom ne postoje izgrađene termoenergetske instalacije, a u Brčkom ne postoji sustav daljinskog grijanja. Postojeći objekti griju se iz individualnih toplotnih izvora, na čvrsto gorivo i struju.

3.4. Životna sredina

3.4.1. Životna sredina

Imperativ budućeg razvoja svakog prostora je poboljšanje svih elemenata kvaliteta životne sredine i eliminisanje osnovnih uzroka koji utiču na njenu degradaciju. U skladu sa tim, osnovni cilj izrade planskog dokumenta u stvari jeste unapređenje životne sredine i uspostavljanje harmoničnog odnosa razvoja privrede i izgradnje privrednih kapaciteta, prema prirodi i stvorenom okruženju. Prostorni položaj obuhvata plana je veoma povoljan upravo za razvoj privrednih kapaciteta, ali i jednim stambenim dijelom. Ta povoljnost ogleda se u prvom redu u veoma dobroj saobraćajnoj opremljenosti. Sa druge strane to istovremeno uvjetuje veliku zainteresiranost za gradnju i razvoj poslovnih sadržaja na ovom prostoru. Zbog toga osnovni cilj (operativni cilj) sa aspekta životne sredine, jeste da planirani sadržaji budu u duhu održivog razvoja, odnosno da se realizacijom plana zadovolje potrebe sadašnjih i budućih stanovnika, ali isključivo uz uvjet zaštite životne sredine.

Nekontrolisana promjena prirodnih uvjeta uslijed naglog procesa urbanizacije koju karakterišu nepotpuna kontrola eksploatacije prirodnih površina i resursa (objekti, asfalt, infrastruktura), su najčešći uzroci degradacije osnovnih elemenata životne sredine u urbanim sadržajima.

Spomenute degradacije se manifestuju u različitim oblicima, prije svega kao:

1. Zagađenje voda (površinskih i podzemnih);
2. Zagađenje zemljišta i nagomilavanje čvrstog otpada;
3. Zagađenje vazduha;
4. Pojava buke i dr.

Razmatranje problematike zaštite životne sredine postaje aktuelno tek u posljednjih nekoliko godina, što kao posljedicu ima nedostatak velikog dijela podataka o trenutnom stanju životne sredine, odnosno evidenciju kontrole i mjerenja zagađenja.

Predmetni prostor je ograničen sa sjevera rijekom Savom, sa juga magistralnim putem Šamac - Brčko i sa zapada i istoka nekategorisanim putevima.

U zoni obuhvata se nalaze vodoprivredni objekti (bunari) i retenzija tvornice vode koji snabdijevaju naselje Brčko sa pitkom vodom.

Prostor u obuhvatu je manjim dijelom izgrađen. Izgrađeni objekti su u funkciji individualnog stanovanja, poslovanja (ugostiteljstvo, trgovina, zanatske radionice, autopraonice i manji proizvodni pogoni) i saobraćajnice, koje imaju karakter pristupnih puteva objektima.

Na predmetnom prostoru obuhvata prisutna je degradacija zemljišta, vode, vazduha koja je uglavnom antropogenog karaktera, a koja se u osnovi zasniva na dosadašnjoj neadekvatnoj i

djelimično stihijskoj eksploataciji građevinskog zemljišta, degradaciji koja nastaje zagađivanjem čvrstim otpadom, aerosedimentacijom polutanata, infiltracijom komunalnih voda preko neadekvatno izgrađenih septičkih jama itd.

U odnosu na mogući uticaj na životnu sredinu predmetnog obuhvata izvori negativnog uticaja mogu se u najširem smislu podijeliti na:

1. linijske

Saobraćajnice koje se nalaze u kontaktnim zonama i koje ostvaruju značajniji utjecaj na predmetni prostor : Magistralni put Šamac-Brčko.

2. tačkaste

Objekti koji imaju vlastitu kotlovnicu za zagrijavanje većeg kapaciteta i nalaze se u zoni obuhvata.

3. ostale

Svi objekti koji po osnovu svoje funkcije imaju neki vid utjecaja na osnovne elemente životne sredine (skladištenje štetnih materija, nekontrolisana emisija polutanata iz ložišta individualnih objekata itd.).

Utjecaj linijskih izvora se pretežno ogleda u emisiji polutanata produkata sagorijevanja pogonskih energenata, te oborinske vode onečišćene spiranjem kolovoza.

Utjecaj tačkastih izvora zagađenja se ispoljava emisijom produkata sagorijevanja energenata, koji se koriste u procesu proizvodnje toplotne energije za zagrijavanje, kako poslovnih tako i stambenih objekata.

Posebno naglašen problem je djelimična izgrađenost prostora koji se nalazi u zoni obuhvata izvorišta odnosno zaštitnoj zoni izvorišta.

3.4.2. Zagađenje zraka

Zagađenje zraka na lokaciji za koju radimo dokument u prvom redu je izraženo frekventnim saobraćajnim protokom. Sve to uzrokuje povećanu emisiju ispušnih gasova koji utiču na zagađenja zraka. Uz frekventne pravce je povećana pojava prašine koja se u vidu sitnih lebdećih čestica javlja u zraku. Objekti na području obuhvata Regulacionog plana i u bližoj okolini koriste peći na čvrsta ili tečna goriva, te su u grijnoj sezoni prisutni štetni agensi od sagorijevanja tih goriva što negativno utiče na kvalitetu zraka na tom području. Uz saobraćajnice i prema urbanom naselju nema adekvatnog zaštitnog zelenila koje bi umanjilo efekt mogućih aero zagađenja na tom području. U obuhvatu ovog Regulacionog plana mogu se izdvojiti sljedeći potencijalni izvori zagađenja zraka:

Individualna ložišta u domaćinstvima – korištenje uglja, drva i nekvalitetnih goriva u pećima i kotlovima.

Saobraćaj – emisija ispušnih gasova iz motornih vozila, naročito starih vozila sa neadekvatnim motorima.

Mala privredna postrojenja i zanatske radionice – korištenje kotlovnica na čvrsta goriva, radni procesi sa emisijama prašine i gasova.

Neplanske aktivnosti – spaljivanje otpada i biljnog materijala na otvorenom prostoru.

Nešto detaljniji opis nismo u mogućnosti dati za ovaj obuhvat o kvaliteti zraka zbog nedostatka podataka, odnosno na toj lokaciji ne postoji monitoring kvalitete zraka sa kojim bi imali mnoge prednosti poput, praćenja klimatskih promjena, podržati istraživanje i razvoj, te zaštititi zdravlje stanovništva što je i najbitnije.

3.4.3. Zagađenje zemljišta

Zemljište koje je važan resurs, veoma je podložno zagađenju utjecajem različitih faktora. Zagađenje zemljišta proističe iz:

- zagađenja atmosferskih otpadnih voda koje proticanjem kroz zemlju oslobađaju štetne materije,
 - zagađenja zemljišta upotrebom septičkih jama, najvećim dijelom zbog neadekvatnih septičkih jama kroz koje se procijede otpadne vode i zagađuju zemljište,
 - zagađenja uslijed poljoprivredne proizvodnje upotrebom raznih herbicida i mineralnih đubriva.
- Sve su ovo negativni utjecaji koji u mnogome utiču na degradaciju zemljišta, a mjere koje treba preduzeti u zaštitu su izgradnja komunalne infrastrukture i kontrolisana upotreba agrotehničkih mjera na ovom području kako bi se smanjila degradacija zemljišta.

Divlje deponije kao prijetnja tlu, odnosno neuređene, nesanirane deponije smeća i nelegalno odlaganje otpada utiču na zagađenje zemljišta, naročito u blizini rijeke Save.

U lokalnoj poljoprivredi, često se koriste jeftine i potencijalno nekvalitetne hemikalije, što povećava rizik od kontaminacije tla.

3.4.4. Zagađenje voda

Na prostoru Regulacionog plana izvorišta vode Plazulje u Brčko distriktu BiH, postoji djelimična komunalna infrastruktura kao što je vodovod, dok kanalizaciona mreža nije ili je malim dijelom prisutna pa je izražen takav utjecaj na zagađenja površinskih i podzemnih voda. Ispuštanja industrijskih otpadnih neprečišćenih voda na ovoj lokaciji nije registrovano pošto postojeći industrijski kapaciteti, fabrike koje se nalazi na ovoj lokaciji posjeduju sistem za prečišćavanje otpadnih industrijskih voda i svodi je na nivo komunalnih otpadnih voda.

Do manjeg zagađenja podzemnih voda, a isto tako i zemljišta dolazi usljed radova raznih mašina poput bagera, kamiona, valjaka, traktora i drugih, te prilikom točenja goriva i maziva u iste, te curenja goriva i ulja zbog starosti i ispravnosti mašina.

3.4.5. Zbrinjavanje komunalnog otpada

Pitanje nekontrolisanog odlaganja čvrstog otpada obavezuje na rješavanje zatečenog stanja organizovanim odlaganjem otpada na centralnu gradsku deponiju. Jedan od najvećih ekoloških problema ovog obuhvata jeste komunalni otpad koji zbog nesavjesnih mještana može da se nađe na raznim lokacijama, kao i pored makadamskih puteva ili pored poljoprivrednih zemljišta i šuma. Najčešće su to mjesta djelimično udaljena od centralnog dijela naselja. Komunalni otpad stvara veliki problem površinskim vodama a samim tim i podzemnim vodama kao i zemljišta. Komunalni

otpad sa ove lokacije se odvozi jednom sedmično. Javno preduzeće „Komunalno Brčko“, posebno radna jedinica / RJ „Čistoća“, su odgovorni za prikupljanje, transport i deponovanje komunalnog otpada.

3.5. Analiza i prikaz katastarskih i vlasničkih podataka o zemljištu u obuhvatu plana

Izlaskom na teren evidentirani su objekti različite namjene. Unutar obuhvata nalazi se veliki broj stambenih objekata, prosječne spratnosti P+1. Također, su evidentirani objekti namijenjeni poslovanju, prosječne spratnosti P.

Veliki broj parcela definisan je kao poljoprivredno zemljište i koristi se za poljoprivrednu proizvodnju. Najveći broj parcela je, prema podacima dobijem sa internet stranice e-gruntovnica, u privatnom vlasništvu.

Tabela br. 3: Vlasnička struktura obuhvata izvorište vode "Plazulje"

BROJ K.Č.	VLASNIŠTVO	POVRŠINA m ²	KOMENTAR	IME VLASNIKA
172	PRIVATNO VLASNIŠTVO	9 95	KRČEVINA Njiva 4. klase Dvorište Pomoćna zgrada 2 Stambena zgrada 1 Njiva 5. klase	NIKO (Vukašin) MITROVIĆ,
173/1	PRIVATNO VLASNIŠTVO	9 05	KRČEVINA Njiva 5. klase Pomoćna zgrada 1	DEJAN (Slobodan) MIČIĆ,
173/2	PRIVATNO VLASNIŠTVO	9 31	KRČEVINA Njiva 5. klase Dvorište Stambena zgrada 1	ANĐA (Jovo) JULARIĆ, DANIJEL (Andrija) JULARIĆ,
173/3	PRIVATNO VLASNIŠTVO	9 83	KRČEVINA Njiva 5. klase	RADMILA (Radovan) STAKIĆ,
173/4	PRIVATNO VLASNIŠTVO	9 93	KRČEVINA Njiva 5. klase Dvorište Stambena zgrada 1	MIODRAG (Stjepan) STJEPANOVIĆ,
173/5	PRIVATNO VLASNIŠTVO	11 41	KRČEVINA Njiva 5. klase Dvorište Stamb.posl. zgrada 1	ZARIJA (Pero) LUKIĆ, MIROSLAV (Pero) LUKIĆ,
173/6	PRIVATNO VLASNIŠTVO	10 27	KRČEVINA Njiva 5. klase Dvorište Stamb.posl. zgrada 1	NEBOJŠA (Ratomir) MOTIKA,
173/7	DOBRO U OPŠTOJ UPOTREBI - PUTEVI,	84	KRČEVINA Nekategorisani put	
173/8	PRIVATNO VLASNIŠTVO	7 45	KRČEVINA Njiva 5. klase	STOJAN (Petar) ČATO,
173/9	PRIVATNO VLASNIŠTVO	2 99	KRČEVINA Nekategorisani put	NIKO (Vukašin) MITROVIĆ, SAVKA (Ilija) DOKMANOVIĆ,
173/10	PRIVATNO VLASNIŠTVO	2 18	KRČEVINA Njiva 6. klase	STOJAN (Petar) ČATO,

173/11	PRIVATNO VLASNIŠTVO	2 68	KRČEVINA Njiva 6. klase	RUŽA (Dušan) BOŽIĆ,
173/12	PRIVATNO VLASNIŠTVO	7 38	KRČEVINA Njiva 5. klase	MOMIR (Makso) PAVLOVIĆ,
173/13	PRIVATNO VLASNIŠTVO	7 18	KRČEVINA Njiva 5. klase	DEJAN (Slobodan) MIČIĆ,
173/14	PRIVATNO VLASNIŠTVO	7 05	KRČEVINA Njiva 5. klase	DEJAN (Slobodan) MIČIĆ,
173/15	PRIVATNO VLASNIŠTVO	5 15	KRČEVINA Njiva 5. klase	PETAR (Miroslav) LUKIĆ,
173/16	PRIVATNO VLASNIŠTVO	5 13	KRČEVINA Njiva 4. klase Njiva 5. klase	SAVKA (Ilija) DOKMANOVIĆ,
173/17	PRIVATNO VLASNIŠTVO	7 37	KRČEVINA Njiva 4. klase Njiva 5. klase	SAVKA (Ilija) DOKMANOVIĆ,
173/18	PRIVATNO VLASNIŠTVO	3 46	KRČEVINA Put	SAVKA (Ilija) DOKMANOVIĆ, SIMO (Nikola) VUJIČIĆ,
173/19	PRIVATNO VLASNIŠTVO	7 72	KRČEVINA Njiva 4. klase	ŽELJKA (Milivoje) STJEPANOVIĆ,
173/20	PRIVATNO VLASNIŠTVO	11 48	KRČEVINA Njiva 4. klase Dvorište Stamb.posl. zgrada 1	ZARIJA (Pero) LUKIĆ, MIROSLAV (Pero) LUKIĆ,
173/21	PRIVATNO VLASNIŠTVO	6 98	KRČEVINA Njiva 4. klase	NEBOŠA (Ratomir) MOTIKA,
173/22	PRIVATNO VLASNIŠTVO	2 27	KRČEVINA Njiva 4. klase Šuma 3. klase	RADMILA (Radovan) STAKIĆ,
173/23	PRIVATNO VLASNIŠTVO	6 97	KRČEVINA Njiva 4. klase	MIRKO (Milenko) DROCO,
173/24	PRIVATNO VLASNIŠTVO	74	KRČEVINA Njiva 5. klase	DEJAN (Slobodan) MIČIĆ,
171/1	PRIVATNO VLASNIŠTVO	6 67	PODKUČNICA Njiva 5. klase	NIKOLA (Simo) VUJIČIĆ,
171/2	PRIVATNO VLASNIŠTVO	10 41	PODKUČNICA Njiva 5. klase Dvorište Pomoćna zgrada 2 Stambena zgrada 1	NEMANJA (Savo) NAKIĆ,
171/3	PRIVATNO VLASNIŠTVO	1 93	PODKUČNICA Njiva 5. klase	NEMANJA (Savo) NAKIĆ,
171/4	PRIVATNO VLASNIŠTVO	10 03	PODKUČNICA Njiva 5. klase Dvorište Pomoćna zgrada 2 Pomoćna zgrada 3 Stambena zgrada 1	SIMO (Nikola) VUJIČIĆ,
171/5	PRIVATNO VLASNIŠTVO	8 10	PODKUČNICA Njiva 5. klase Dvorište Pomoćna zgrada 3 Pomoćna zgrada 2 Stambena zgrada 1	NIKOLA (Aćim) LJUBIČIĆ,
171/6	PRIVATNO VLASNIŠTVO	3 47	PODKUČNICA Nekategorisani put	NIKOLA (Aćim) LJUBIČIĆ,
171/7	PRIVATNO VLASNIŠTVO	15 81	PODKUČNICA Njiva 5. klase Pomoćna zgrada 1	JOVO (Nikola) LJUBIČIĆ,
171/8	PRIVATNO VLASNIŠTVO	7 16	PODKUČNICA Njiva 5. klase	NIKOLA (Aćim) LJUBIČIĆ,

171/9	PRIVATNO VLASNIŠTVO	4 46	PODKUČNICA Njiva 5. klase	NIKOLA (Simo) VUJIČIĆ
175/3	PRIVATNO VLASNIŠTVO	8 02	KRČEVINA Šuma 3. klase	MIRKO (Milenko) DROCO,
149/2	PRIVATNO VLASNIŠTVO	7 28	NJIVICA Njiva 5. klase	NIKOLA (Simo) VUJIČIĆ
174/1	PRIVATNO VLASNIŠTVO	5 29	KRČEVINA Dvorište Pomoćna zgrada 3 Pomoćna zgrada 2 Stambena zgrada 1	ILIJA (Jozo) JULARIĆ,
174/2	PRIVATNO VLASNIŠTVO	6 28	KRČEVINA Njiva 5. klase	ILIJA (Jozo) JULARIĆ,
175/1	PRIVATNO VLASNIŠTVO	9 62	KRČEVINA Šuma 3. klase Njiva 4. klase Njiva 4. klase	DANIJEL (Andrija) JULARIĆ,
175/2	PRIVATNO VLASNIŠTVO	16 28	KRČEVINA Šuma 3. klase	SIMO (Nikola) VUJIČIĆ,
170/2	PRIVATNO VLASNIŠTVO	1 25	PODKUČNICA Njiva 5. klase	SIMO (Nikola) VUJIČIĆ,
168/47	PRIVATNO VLASNIŠTVO	5 21	NJIVA Njiva 6. klase Pomoćna zgrada 1	BORISLAV (Boro) MILANOVIĆ,
168/28	PRIVATNO VLASNIŠTVO	5 47	NJIVA Dvorište Stambena zgrada 1	BORISLAV (Boro) MILANOVIĆ,
168/27	PRIVATNO VLASNIŠTVO	4 98	NJIVA Dvorište Stambena zgrada 1	RAJKO (Milan) VUKOVIĆ,
168/26	PRIVATNO VLASNIŠTVO	5 15	NJIVA Dvorište Stambena zgrada 1	MILKA (Boško) PRNJIĆ, LJILJANA (Niko) PRNJIĆ, ALEKSANDAR (Niko) PRNJIĆ,
168/30	PRIVATNO VLASNIŠTVO	4 93	NJIVA Dvorište Stambena zgrada 1	RADE (Nedo) PAJIĆ,
168/29	PRIVATNO VLASNIŠTVO	4 92	NJIVA Dvorište Pomoćna zgrada 2 Stambena zgrada 1	BOŽANA (Jolanda) ĐORĐEVIĆ rod. Kuhar,
168/37	PRIVATNO VLASNIŠTVO	7 17	NJIVA Njiva 6. klase	SIMO (Nikola) VUJIČIĆ,
168/36	PRIVATNO VLASNIŠTVO	5 06	NJIVA Njiva 6. klase	SIMO (Nikola) VUJIČIĆ,
168/38	PRIVATNO VLASNIŠTVO	9 09	NJIVA Njiva 6. klase	SIMO (Nikola) VUJIČIĆ,
168/1	PRIVATNO VLASNIŠTVO	5 00	NJIVA Njiva 6. klase	SIMO (Nikola) VUJIČIĆ,
168/33	PRIVATNO VLASNIŠTVO	5 22	NJIVA Dvorište Stambena zgrada 1	BOŽIDAR (Slavko) SAVIĆ,
168/32	PRIVATNO VLASNIŠTVO	5 00	NJIVA Dvorište Stambena zgrada 1	DRAGAN (Dragoslav) DUGONJIĆ, DRAŽEN (Dragoslav) DUGONJIĆ,
168/24	PRIVATNO VLASNIŠTVO	2 83	NJIVA Dvorište Stambena zgrada 1	LUKA (Mirko) PAVLOVIĆ,
168/23	PRIVATNO VLASNIŠTVO	4 73	NJIVA Njiva 6. klase	JELICA (Marko) PERIĆ,

168/54	PRIVATNO VLASNIŠTVO	41	NJIVA Njiva 6. klase	JELICA (Marko) PERIĆ,
168/34	PRIVATNO VLASNIŠTVO	4 11	NJIVA Dvorište	GLIGOR (Savo) PERIĆ,
168/56	PRIVATNO VLASNIŠTVO	6	NJIVA Ostalo neplodno zemljište	GLIGOR (Savo) PERIĆ,
168/63	PRIVATNO VLASNIŠTVO	1 00	NJIVA Stambena zgrada 1 Ostalo neplodno zemljište	GLIGOR (Savo) PERIĆ,
168/62	PRIVATNO VLASNIŠTVO	6	NJIVA Nekategorisani put	KRSTO (Nedeljko) LJUBIČIĆ,
168/39	PRIVATNO VLASNIŠTVO	5 07	NJIVA Nekategorisani put	KRSTO (Nedeljko) LJUBIČIĆ,
167/2	PRIVATNO VLASNIŠTVO	53	BAŠČA Voćnjak 5. klase	KRSTO (Nedeljko) LJUBIČIĆ,
167/1	PRIVATNO VLASNIŠTVO	5 70	BAŠČA Voćnjak 5. klase	KRSTO (Nedeljko) LJUBIČIĆ,
166	PRIVATNO VLASNIŠTVO	8 01	BAŠČA Voćnjak 5. klase	KRSTO (Nedeljko) LJUBIČIĆ,
165/3	PRIVATNO VLASNIŠTVO	2 11	AVLIJA Dvorište Stambena zgrada 1 Pomoćna zgrada 2	KRSTO (Nedeljko) LJUBIČIĆ,
165/1	PRIVATNO VLASNIŠTVO	7 55	AVLIJA Dvorište Voćnjak 5. klase Stambena zgrada 1 Stambena zgrada 2 Pomoćna zgrada 3	KRSTO (Nedeljko) LJUBIČIĆ,
168/5	PRIVATNO VLASNIŠTVO	18 25	NJIVA Njiva 6. klase Dvorište Pomoćna zgrada 2 Pomoćna zgrada 3 Stambena zgrada 1	SOFIA (Nedeljko) PREISER rođ.Ljubičić,
168/9	PRIVATNO VLASNIŠTVO	87	NJIVA Njiva 6. klase	SOFIA (Nedeljko) PREISER rođ.Ljubičić,
168/61	PRIVATNO VLASNIŠTVO	34	NJIVA Njiva 6. klase	SOFIA (Nedeljko) PREISER rođ.Ljubičić,
168/13	PRIVATNO VLASNIŠTVO	7 63	NJIVA Njiva 6. klase Njiva 6. klase Dvorište Stambena zgrada 1	LJUBIŠA (Čedo) PAVLOVIĆ,
168/12	PRIVATNO VLASNIŠTVO	4 76	NJIVA Dvorište Stambena zgrada 1	ZDRAVKO (Cvijan) VASIĆ,
168/11	PRIVATNO VLASNIŠTVO	2 56	NJIVA Njiva 6. klase	ZDRAVKO (Cvijan) VASIĆ,
168/16	PRIVATNO VLASNIŠTVO	3 03	NJIVA Dvorište Stambena zgrada 1	VESNA (Božo) PAVLOVIĆ rođ.Golubović, SLAĐANA (Špiro) PAVLOVIĆ,
168/15	PRIVATNO VLASNIŠTVO	2 52	NJIVA Stambena zgrada 1 Dvorište	BORISLAV (Jovo) SVITLICA,
168/14	PRIVATNO VLASNIŠTVO	5 99	NJIVA Dvorište Stambena zgrada 1 Njiva 6. klase	STANISLAV (Jovo) SVITLICA,
168/57	PRIVATNO VLASNIŠTVO	24	NJIVA Njiva 6. klase	STANISLAV (Jovo) SVITLICA,

168/58	PRIVATNO VLASNIŠTVO	29	NJIVA Nekategorisani put	10 dionika
168/22	PRIVATNO VLASNIŠTVO	3 80	NJIVA Nekategorisani put	10 dionika
168/19	PRIVATNO VLASNIŠTVO	5 56	NJIVA Dvorište Stambena zgrada 1	TIHOMIR (Spaso) PUCAR,
168/18	PRIVATNO VLASNIŠTVO	5 79	NJIVA Dvorište Stambena zgrada 1	MILAN (Spaso) PUCAR,
168/17	PRIVATNO VLASNIŠTVO	3 03	NJIVA Dvorište Stambena zgrada 1	MARINKO (LJubo) PAVLOVIĆ,
168/8	PRIVATNO VLASNIŠTVO	6 12	NJIVA Njiva 6. klase Dvorište Stambena zgrada 1	LJUBICA (Niko) JOVIČIĆ,
168/60	PRIVATNO VLASNIŠTVO	3 65	NJIVA Njiva 6. klase	BRANISLAV (Jovo) SVITLICA,
168/20	PRIVATNO VLASNIŠTVO	5 92	NJIVA Njiva 6. klase Dvorište Stambena zgrada 1	DUŠAN (Petar) SVITLICA,
168/25	PRIVATNO VLASNIŠTVO	5 01	NJIVA Dvorište Pomoćna zgrada 2 Stambena zgrada 1	DAVOR (Jovo) PUCAR,
168/45	PRIVATNO VLASNIŠTVO	2 15	NJIVA Dvorište Stambena zgrada 1	LJUBINKA (Luka) SAVANOVIĆ,
168/35	BRČKO DISTRIKT BIH, IMA TERETA	7 68	NJIVA Nekategorisani put	
168/55	BRČKO DISTRIKT BIH, IMA TERETA	27	NJIVA Nekategorisani put	
165/2	BRČKO DISTRIKT BIH, IMA TERETA	23	AVLIJA Nekategorisani put	
168/7	BRČKO DISTRIKT BIH, IMA TERETA	5 57	NJIVA Nekategorisani put	
163/24	BRČKO DISTRIKT BIH, IMA TERETA	55	TERZIČKA Njiva 7. klase	
163/2	BRČKO DISTRIKT BIH, IMA TERETA	16 69	TERZIČKA Njiva 7. klase	
163/30	BRČKO DISTRIKT BIH, IMA TERETA	7	TERZIČKA Njiva 7. klase	
163/31	BRČKO DISTRIKT BIH, IMA TERETA	3	TERZIČKA Njiva 7. klase	
160/3	BRČKO DISTRIKT BIH, IMA TERETA	3 10	GLOŽAK Nekategorisani put	
159/3	BRČKO DISTRIKT BIH, IMA TERETA	7 01	GLOŽAK Nekategorisani put	
157/8	BRČKO DISTRIKT BIH, IMA TERETA	7 44	LJUBIČIČKA Nekategorisani put	
151/15	BRČKO DISTRIKT BIH, IMA TERETA	3 35	KRČEVINA Nekategorisani put	
151/13	BRČKO DISTRIKT BIH, IMA TERETA	3 29	KRČEVINA Nekategorisani put	
151/20	BRČKO DISTRIKT BIH, IMA TERETA	3 71	KRČEVINA Nekategorisani put	
151/3	BRČKO DISTRIKT BIH, IMA TERETA	1 26	KRČEVINA Nekategorisani put	
183	BRČKO DISTRIKT BIH, IMA TERETA	11 88	PUT Nekategorisani put	

190/7	BRČKO DISTRIKT BIH, IMA TERETA	4 43	NJIVICA Njiva 7. klase Pomoćna zgrada 1	
190/2	PRIVATNO VLASNIŠTVO	5 35	NJIVICA Dvorište Pomoćna zgrada 3 Pomoćna zgrada 2 Stambena zgrada 1	STANKO (Đuro) SUKARA,
190/10	PRIVATNO VLASNIŠTVO	4 01	NJIVICA Njiva 7. klase	VELISLAV (Radosav) LUTOVAC,
190/9	PRIVATNO VLASNIŠTVO	6 17	NJIVICA Njiva 7. klase Dvorište Stambena zgrada 1	SOFIJA (Maksim) LUKIĆ,
190/5	PRIVATNO VLASNIŠTVO	19 40	NJIVICA Njiva 7. klase	GORDANA (Petar) SPASIĆ rođ. Tadić, RATKO (Petar) TADIĆ,
190/6	PRIVATNO VLASNIŠTVO	61	NJIVICA Nekategorisani put	GORDANA (Petar) SPASIĆ rođ. Tadić, RATKO (Petar) TADIĆ,
190/22	PRIVATNO VLASNIŠTVO	7	NJIVICA Njiva 7. klase	GORDANA (Petar) SPASIĆ rođ. Tadić, RATKO (Petar) TADIĆ,
190/13	PRIVATNO VLASNIŠTVO	15 99	NJIVICA Njiva 5. klase	GORDANA (Petar) SPASIĆ rođ. Tadić, RATKO (Petar) TADIĆ,
190/17	PRIVATNO VLASNIŠTVO	41	NJIVICA Njiva 5. klase	GORDANA (Petar) SPASIĆ rođ. Tadić, RATKO (Petar) TADIĆ,
190/14	PRIVATNO VLASNIŠTVO	4 16	NJIVICA Nekategorisani put	GORDANA (Petar) SPASIĆ rođ. Tadić, RATKO (Petar) TADIĆ,
190/19	PRIVATNO VLASNIŠTVO	14	NJIVICA Nekategorisani put	GORDANA (Petar) SPASIĆ rođ. Tadić, RATKO (Petar) TADIĆ,
168/31	PRIVATNO VLASNIŠTVO	4 98	NJIVA Dvorište Pomoćna zgrada 2 Stambena zgrada 1	SLAVIŠA (Savo) PAJIĆ,
184/2	PRIVATNO VLASNIŠTVO	1 68	PUT Nekategorisani put	5 DIONIKA
190/11	PRIVATNO VLASNIŠTVO	5 17	NJIVICA Dvorište Stambena zgrada 1	STUDENKA (Pero) TOPALović,
190/12	PRIVATNO VLASNIŠTVO	5 13	NJIVICA Nekategorisani put	4 DIONIKA
168/59	PRIVATNO VLASNIŠTVO	48	NJIVA Njiva 6. klase	MILORAD (Jovo) PUCAR,
168/64	PRIVATNO VLASNIŠTVO	74	NJIVA Njiva 6. klase	MILORAD (Jovo) PUCAR,
168/21	PRIVATNO VLASNIŠTVO	6 17	NJIVA Njiva 6. klase Dvorište Stambena zgrada 1	MILORAD (Jovo) PUCAR,
168/53	PRIVATNO VLASNIŠTVO	27	NJIVA Njiva 6. klase	DANIJELO (Dušan) PRODAN,

168/46	PRIVATNO VLASNIŠTVO	2 65	NJIVA Dvorište Stambena zgrada 1	DANIJELO (Dušan) PRODAN,
168/41	PRIVATNO VLASNIŠTVO	2 88	NJIVA Stambena zgrada Dvorište	JOVO (Mitar) PAŠALIĆ,
168/52	PRIVATNO VLASNIŠTVO	3 05	NJIVA Stambena zgrada Dvorište	TIHOMIR (Milan) BLAŽIĆ,
163/10	PRIVATNO VLASNIŠTVO	54 12	TERZIČKA Njiva 7. klase	TIHOMIR (Milan) BLAŽIĆ,
168/50	PRIVATNO VLASNIŠTVO	3 01	NJIVA Dvorište Stambena zgrada	SLAVKO (Milan) BLAŽIĆ,
168/42	PRIVATNO VLASNIŠTVO	3 00	NJIVA Dvorište Stambena zgrada	PREDRAG (Pero) BLAŽIĆ,
168/43	PRIVATNO VLASNIŠTVO	6 00	NJIVA Dvorište Pomoćna zgrada 2 Stambena zgrada 1	SREĆKO (Cvijetin) OSTOJIĆ,
168/40	PRIVATNO VLASNIŠTVO	6 58	NJIVA Njiva 6. klase	JOVO (Mitar) PAŠALIĆ,
168/3	PRIVATNO VLASNIŠTVO	2 66	NJIVA Dvorište Stambena zgrada 1	DALIBOR (Dušan) PRODAN,
168/48	PRIVATNO VLASNIŠTVO	7 53	NJIVA Njiva 6. klase Dvorište Stambena zgrada 1	BOŠKO (Petar) ILIĆ,
168/10	PRIVATNO VLASNIŠTVO	13 15	NJIVA Njiva 6. klase	BOŠKO (Petar) ILIĆ,
168/49	PRIVATNO VLASNIŠTVO	7 79	NJIVA Njiva 6. klase Dvorište Stambena zgrada 1 Stambena zgrada 2	MILOVAN (Jovan) RIKANOVIĆ,
168/2	PRIVATNO VLASNIŠTVO	5 98	NJIVA Dvorište Njiva 6. klase Stambena zgrada 1	MILOVAN (Jovan) RIKANOVIĆ,
168/51	PRIVATNO VLASNIŠTVO	27	GAJ Nekategorisani put	BOŠKO (Petar) ILIĆ, MILOVAN (Jovan) RIKANOVIĆ,
168/6	PRIVATNO VLASNIŠTVO	1 52	GAJ Nekategorisani put	BOŠKO (Petar) ILIĆ, MILOVAN (Jovan) RIKANOVIĆ,
168/44	PRIVATNO VLASNIŠTVO	8 16	NJIVA Nekategorisani put	KRSTO (Jovo) LUKIĆ,
168/4	PRIVATNO VLASNIŠTVO	1 65	NJIVA Nekategorisani put	KRSTO (Jovo) LUKIĆ,
170/1	PRIVATNO VLASNIŠTVO	4 79	PODKUČNICA Dvorište Stambena zgrada 2 Stambena zgrada 1	NIKOLA mldb. (Gavro) BIJELOVIĆ, VIORIKA (Konon) BIJELOVIĆ,
149/5	PRIVATNO VLASNIŠTVO	6 04	NJIVICA Njiva 5. klase	NEDELJKO (Žarko) MITROVIĆ,
149/1	PRIVATNO VLASNIŠTVO	15 02	NJIVICA Njiva 5. klase Dvorište Stambena zgrada 1	NEDELJKO (Žarko) MITROVIĆ,
149/3	PRIVATNO VLASNIŠTVO	6 07	NJIVICA Njiva 5. klase	NEDELJKO (Žarko) MITROVIĆ,

149/6	PRIVATNO VLASNIŠTVO	98	NJIVICA Nekategorisani put	NEDELJKO (Žarko) MITROVIĆ,
149/7	PRIVATNO VLASNIŠTVO	5 97	NJIVICA Njiva 5. klase	NEDELJKO (Žarko) MITROVIĆ,
149/9	PRIVATNO VLASNIŠTVO	3 11	NJIVICA Njiva 5. klase	NEDELJKO (Žarko) MITROVIĆ,
149/8	PRIVATNO VLASNIŠTVO	7 34	NJIVICA Njiva 5. klase	SIMO (Žarko) MITROVIĆ,
149/4	PRIVATNO VLASNIŠTVO	14 53	NJIVICA Njiva 5. klase Dvorište Pomoćna zgrada 2 Stambena zgrada 1	SIMO (Žarko) MITROVIĆ,
148/2	PRIVATNO VLASNIŠTVO	1 76	KRČEVINA Voćnjak 4. klase	SAVO (Žarko) MITROVIĆ,
151/2	PRIVATNO VLASNIŠTVO	14 18	KRČEVINA Njiva 6. klase Dvorište Pomoćna zgrada 3 Pomoćna zgrada 4 Pomoćna zgrada 2 Stambena zgrada 1	SAVO (Žarko) MITROVIĆ,
151/6	PRIVATNO VLASNIŠTVO	5 58	KRČEVINA Njiva 6. klase	SAVO (Žarko) MITROVIĆ,
151/14	PRIVATNO VLASNIŠTVO	91 97	KRČEVINA Njiva 6. klase	SAVO (Žarko) MITROVIĆ,
151/17	PRIVATNO VLASNIŠTVO	2 11	KRČEVINA Njiva 6. klase	SAVO (Žarko) MITROVIĆ,
163/13	PRIVATNO VLASNIŠTVO	11 29	TERZIČKA Njiva 5. klase	LEJLA (Elvir) ŠEHIĆ,
163/9	PRIVATNO VLASNIŠTVO	19 40	TERZIČKA Njiva 7. klase	LEJLA (Elvir) ŠEHIĆ,
163/25	PRIVATNO VLASNIŠTVO	13	TERZIČKA Njiva 7. klase	LEJLA (Elvir) ŠEHIĆ,
163/33	PRIVATNO VLASNIŠTVO	16	TERZIČKA Njiva 7. klase	LEJLA (Elvir) ŠEHIĆ,
163/28	PRIVATNO VLASNIŠTVO	58	TERZIČKA Njiva 5. klase	LEJLA (Elvir) ŠEHIĆ,
163/12	PRIVATNO VLASNIŠTVO	8 92	TERZIČKA Njiva 5. klase	LEJLA (Elvir) ŠEHIĆ,
163/27	PRIVATNO VLASNIŠTVO	90	TERZIČKA Njiva 5. klase	LEJLA (Elvir) ŠEHIĆ,
163/11	PRIVATNO VLASNIŠTVO	10 05	TERZIČKA Njiva 7. klase	LEJLA (Elvir) ŠEHIĆ,
163/26	PRIVATNO VLASNIŠTVO	36	TERZIČKA Njiva 7. klase	LEJLA (Elvir) ŠEHIĆ,
163/20	PRIVATNO VLASNIŠTVO	65	TERZIČKA Nekategorisani put	REFIK (Mustafa) MUJIĆ,
163/19	PRIVATNO VLASNIŠTVO	58	TERZIČKA Nekategorisani put	FAHRIJA (Mustafa) ŠARIĆ,
163/18	PRIVATNO VLASNIŠTVO	65	TERZIČKA Nekategorisani put	ZEKIJA (Mustafa) BUŽANČIĆ,
163/15	PRIVATNO VLASNIŠTVO	2 21	TERZIČKA Nekategorisani put	HAZIM (Mustafa) MUJIĆ,
163/21	PRIVATNO VLASNIŠTVO	1 33	TERZIČKA Nekategorisani put	HAZIM (Mustafa) MUJIĆ,
163/32	PRIVATNO VLASNIŠTVO	30	TERZIČKA Nekategorisani put	HAZIM (Mustafa) MUJIĆ,
193/2	PRIVATNO VLASNIŠTVO	27	PLAZULJA Put	HAZIM (Mustafa) MUJIĆ,
192/14	PRIVATNO VLASNIŠTVO	1 46	PLAZULJA Voćnjak 5. klase	HAZIM (Mustafa) MUJIĆ,

163/22	PRIVATNO VLASNIŠTVO	37	TERZIČKA Njiva 7. klase	SLAVICA (Savo) STOJANOVIĆ,
163/14	PRIVATNO VLASNIŠTVO	6 75	TERZIČKA Njiva 7. klase Dvorište Stambena zgrada 1	SLAVICA (Savo) STOJANOVIĆ,
163/7	PRIVATNO VLASNIŠTVO	64 29	TERZIČKA Njiva 7. klase	LEJLA (Elvir) ŠEHIĆ,
163/23	PRIVATNO VLASNIŠTVO	63	TERZIČKA Njiva 7. klase	LEJLA (Elvir) ŠEHIĆ,
163/29	PRIVATNO VLASNIŠTVO	21	TERZIČKA Nekategorisani put	SLAVICA (Savo) STOJANOVIĆ, MILOŠ (Sveto) STOJANOVIĆ,
163/17	PRIVATNO VLASNIŠTVO	2 02	TERZIČKA Nekategorisani put	SLAVICA (Savo) STOJANOVIĆ, MILOŠ (Sveto) STOJANOVIĆ,
190/4	PRIVATNO VLASNIŠTVO	53 82	NJIVICA Dvorište Njiva 7. klase Stambena zgrada 1	BOJANA (Cvijetin) SUBOTIĆ, SMILJANA (Stoja) TRIVUNIĆ, BILJANA (Stoja) PLAVŠIĆ,
190/20	PRIVATNO VLASNIŠTVO	5 60	NJIVICA Njiva 7. klase	BOJANA (Cvijetin) SUBOTIĆ, SMILJANA (Stoja) TRIVUNIĆ, BILJANA (Stoja) PLAVŠIĆ,
190/8	PRIVATNO VLASNIŠTVO	99	NJIVICA Njiva 7. klase	BOJANA (Cvijetin) SUBOTIĆ, SMILJANA (Stoja) TRIVUNIĆ, BILJANA (Stoja) PLAVŠIĆ,
190/18	PRIVATNO VLASNIŠTVO	30	NJIVICA Njiva 7. klase	BOJANA (Cvijetin) SUBOTIĆ, SMILJANA (Stoja) TRIVUNIĆ, BILJANA (Stoja) PLAVŠIĆ,
190/15	PRIVATNO VLASNIŠTVO	5 43	NJIVICA Njiva 7. klase	BOJANA (Cvijetin) SUBOTIĆ, SMILJANA (Stoja) TRIVUNIĆ, BILJANA (Stoja) PLAVŠIĆ,
190/21	PRIVATNO VLASNIŠTVO	34	NJIVICA Njiva 7. klase	BOJANA (Cvijetin) SUBOTIĆ, SMILJANA (Stoja) TRIVUNIĆ, BILJANA (Stoja) PLAVŠIĆ,
190/24	PRIVATNO VLASNIŠTVO	11 10	NJIVICA Njiva 7. klase	JANKO (Blagoje) PEKIĆ,
150/1	PRIVATNO VLASNIŠTVO	11 50	BAŠČA Voćnjak 4. klase	PERO (Žarko) MITROVIĆ,
147	PRIVATNO VLASNIŠTVO	5 32	NJIVICA Dvorište Stambena zgrada 1	PERO (Žarko) MITROVIĆ
151/10	PRIVATNO VLASNIŠTVO	7 34	KRČEVINA Njiva 6. klase	PERO (Žarko) MITROVIĆ

151/16	PRIVATNO VLASNIŠTVO	27 84	KRČEVINA Njiva 6. klase	PERO (Žarko) MITROVIĆ
151/7	PRIVATNO VLASNIŠTVO	13 31	KRČEVINA Ekonomsko dvorište Privredna zgrada 1	MIROSLAV (Petar) VARCAKOVIĆ,
148/1	PRIVATNO VLASNIŠTVO	16 93	KRČEVINA Voćnjak 4. klase Dvorište Stambena zgrada 1	JOVO (Žarko) MITROVIĆ,
150/2	PRIVATNO VLASNIŠTVO	2 95	BAŠČA Nekategorisani put	JOVO (Žarko) MITROVIĆ,
151/18	PRIVATNO VLASNIŠTVO	47 40	KRČEVINA Njiva 6. klase	JOVO (Žarko) MITROVIĆ,
151/11	PRIVATNO VLASNIŠTVO	5 14	KRČEVINA Dvorište Stambena zgrada 1	DUŠAN (Marko) TUVALJEVIĆ,
151/12	PRIVATNO VLASNIŠTVO	5 00	KRČEVINA Dvorište Stambena zgrada 1	ČEDO (Marko) TUVALJEVIĆ, NEDELJKO (Marko) TUVALJEVIĆ,
151/19	PRIVATNO VLASNIŠTVO	5 31	KRČEVINA Njiva 5. klase Pomoćna zgrada 1	ČEDO (Marko) TUVALJEVIĆ, NEDELJKO (Marko) TUVALJEVIĆ,
163/1	PRIVATNO VLASNIŠTVO	25 99	TERZIČKA Njiva 7. klase	DRAGICA (Mladen) ŠMITRAN,
163/8	PRIVATNO VLASNIŠTVO	11 43	TERZIČKA Njiva 7. klase Dvorište Stambena zgrada 1	MILOŠ (Sveto) STOJANOVIĆ,
163/3	PRIVATNO VLASNIŠTVO	17 72	TERZIČKA Njiva 7. klase	STEVO (Pero) NEDIĆ,
151/9	PRIVATNO VLASNIŠTVO	8 13	KRČEVINA Nekategorisani put	SIMO (Žarko) MITROVIĆ,
151/1	PRIVATNO VLASNIŠTVO	1 46 89	KRČEVINA Njiva 7. klase	SIMO (Žarko) MITROVIĆ,
151/8	PRIVATNO VLASNIŠTVO	6 18	KRČEVINA Njiva 7. klase	SIMO (Žarko) MITROVIĆ,
153	PRIVATNO VLASNIŠTVO	95 93	PLAZULJA Šuma 3. klase	SIMO (Žarko) MITROVIĆ,
154	PRIVATNO VLASNIŠTVO	8 26	KRUŠIK Šuma 4. klase	SIMO (Žarko) MITROVIĆ,
155	PRIVATNO VLASNIŠTVO	58 43	KRUŠIK Njiva 7. klase	SIMO (Žarko) MITROVIĆ,
151/4	PRIVATNO VLASNIŠTVO	9 17	KRČEVINA Njiva 5. klase	LJILJANA (Radovan) LJUBIČIĆ, ŽIVKO (Nikola) JOVIĆ, NEVENKA (Marko) JOVANOVIĆ,
151/5	PRIVATNO VLASNIŠTVO	10 83	KRČEVINA Njiva 5. klase	LJILJANA (Radovan) LJUBIČIĆ, ŽIVKO (Nikola) JOVIĆ, NEVENKA (Marko) JOVANOVIĆ,
156/10	PRIVATNO VLASNIŠTVO	6 36	PREOR Njiva 5. klase Dvorište Stambena zgrada 1	ZORAN (Đorđe) NIKOLIĆ,
156/5	PRIVATNO VLASNIŠTVO	5 10	PREOR Dvorište Stambeno poslovna zgrada 1	ZORICA (Jovo) BOŽIĆ,

156/4	DOBRO U OPŠTOJ UPOTREBI - PUTEVI,	1 41	PUT Nekategorisani put	
169	DOBRO U OPŠTOJ UPOTREBI - PUTEVI	5 75	LJUBIČIĆA PUT Nekategorisani put	
156/11	DOBRO U OPŠTOJ UPOTREBI - PUTEVI	4 34	PUT Nekategorisani put	
156/12	DOBRO U OPŠTOJ UPOTREBI - PUTEVI	40	LJUBIČIĆKA Nekategorisani put	
156/6	DOBRO U OPŠTOJ UPOTREBI - PUTEVI	38	LJUBIČIĆKA Nekategorisani put	
156/1	PRIVATNO VLASNIŠTVO	53 12	PREOR Njiva 5. klase Njiva 6. klase Dvorište Pomoćna zgrada 2 Stambena zgrada 1	RADOVAN (Nedeljko) LJUBIČIĆ,
156/3	PRIVATNO VLASNIŠTVO	39 40	PREOR Njiva 5. klase Njiva 6. klase Dvorište Pomoćna zgrada 2 Pomoćna zgrada 3 Stambena zgrada 1	STANIMIR (Stanko) PEJIN,
156/8	PRIVATNO VLASNIŠTVO	7 01	PREOR Dvorište Posl.zgr.u privredi 2 Stambena zgrada 1	PERO (Vojo) BLAŽIĆ,
156/16	PRIVATNO VLASNIŠTVO	24	PREOR Ostalo neplodno zemljište	PERO (Vojo) BLAŽIĆ,
159/9	PRIVATNO VLASNIŠTVO	6 06	GLOŽAK Njiva 7. klase	PERO (Vojo) BLAŽIĆ,
159/8	PRIVATNO VLASNIŠTVO	3 95	GLOŽAK Njiva 7. klase Pomoćna zgrada 1	PERO (Vojo) BLAŽIĆ,
156/7	PRIVATNO VLASNIŠTVO	3 88	PREOR Dvorište Stambena zgrada 1	STAKA (Milan) MANDIĆ rođ.Kukilo,
156/13	PRIVATNO VLASNIŠTVO	36	PREOR Ostalo neplodno zemljište	STAKA (Milan) MANDIĆ rođ.Kukilo,
156/2	PRIVATNO VLASNIŠTVO	3 28	LJUBIČIĆKA Dvorište Stambena zgrada 1	BORO (Lazo) KVRGIĆ,
156/14	PRIVATNO VLASNIŠTVO	40	LJUBIČIĆKA Ostalo neplodno zemljište	BORO (Lazo) KVRGIĆ,
156/9	PRIVATNO VLASNIŠTVO	3 38	PREOR Dvorište Stambena zgrada 1	RADAN (Momčilo) NIŠIĆ,
156/15	PRIVATNO VLASNIŠTVO	37	PREOR Ostalo neplodno zemljište	RADAN (Momčilo) NIŠIĆ,
157/1	PRIVATNO VLASNIŠTVO	21 51	LJUBIČIĆKA Njiva 6. klase Dvorište Pomoćna zgrada 3 Posl.zgr.u privredi 2 Stambena zgrada 1	ANĐELKO (Đorđe) LUKIĆ,
157/3	PRIVATNO VLASNIŠTVO	55 90	LJUBIČIĆKA Njiva 5. klase Njiva 6. klase Njiva 7. klase Dvorište Pomoćna zgrada 2 Stambena zgrada 1	DUŠAN (Đorđe) LUKIĆ,

157/7	PRIVATNO VLASNIŠTVO	7 51	LJUBIČIČKA Njiva 6. klase Njiva 7. klase Pomoćna zgrada 1	GORAN (Krstó) LUKIĆ,
157/9	PRIVATNO VLASNIŠTVO	5 56	LJUBIČIČKA Njiva 7. klase	GORAN (Krstó) LUKIĆ,
159/4	PRIVATNO VLASNIŠTVO	3 95	GLOŽAK Njiva 7. klase	GORAN (Krstó) LUKIĆ,
160/1	PRIVATNO VLASNIŠTVO	6 29	GLOŽAK Njiva 7. klase	GORAN (Krstó) LUKIĆ,
157/5	PRIVATNO VLASNIŠTVO	2 41	LJUBIČIČKA Njiva 6. klase	GORAN (Krstó) LUKIĆ,
159/1	PRIVATNO VLASNIŠTVO	27 52	GLOŽAK Njiva 7. klase	GORAN (Krstó) LUKIĆ,
159/2	PRIVATNO VLASNIŠTVO	6 22	GLOŽAK Dvorište Stambena zgrada 1	GORAN (Krstó) LUKIĆ,
157/6	PRIVATNO VLASNIŠTVO	36 83	LJUBIČIČKA Njiva 7. klase	GORAN (Krstó) LUKIĆ,
157/11	PRIVATNO VLASNIŠTVO	14 00	LJUBIČIČKA Njiva 5. klase Njiva 7. klase	SLAĐANA (Anđelko) LUKIĆ,
157/10	PRIVATNO VLASNIŠTVO	18 09	LJUBIČIČKA Njiva 5. klase	VELIBOR (Anđelko) LUKIĆ,
159/10	PRIVATNO VLASNIŠTVO	55	GLOŽAK Ostalo neplodno zemljište	BOGDAN (Stójan) TRNINIĆ,
159/5	PRIVATNO VLASNIŠTVO	4 58	GLOŽAK Dvorište Stambena zgrada 1	BOGDAN (Stójan) TRNINIĆ,
159/7	PRIVATNO VLASNIŠTVO	6 51	GLOŽAK Dvorište Pomoćna zgrada 1 Stambena zgrada 2	VLADO (Jovo) SUBOTIĆ,
159/11	PRIVATNO VLASNIŠTVO	26	GLOŽAK Ostalo neplodno zemljište	VLADO (Jovo) SUBOTIĆ,
159/6	PRIVATNO VLASNIŠTVO	5 85	GLOŽAK Dvorište Pomoćna zgrada 4 Pomoćna zgrada 3 Pomoćna zgrada 2 Stambena zgrada 1	SLAVEN (Ratko) PANTIĆ,
162	PRIVATNO VLASNIŠTVO	37 66	GLOŽAK Šuma 4. klase	5 dionika
161/2	PRIVATNO VLASNIŠTVO	13 04	PLAZULJICA Njiva 7. klase	SLOBODAN (Ratko) MIJATOVIĆ,
161/1	PRIVATNO VLASNIŠTVO	22 69	PLAZULJICA Njiva 7. klase	KRSTO (Krstó) LUKIĆ,
161/3	PRIVATNO VLASNIŠTVO	1 04	PLAZULJICA Put	KRSTO (Krstó) LUKIĆ,
160/2	PRIVATNO VLASNIŠTVO	6 68	GLOŽAK Njiva 7. klase Gradilište	GORAN (Krstó) LUKIĆ,
163/16	DOBRO U OPŠTOJ UPOTREBI - PUTEVI,	2 62	TERZIČKA Nekategorisani put	
673/1	DOBRO U OPŠTOJ UPOTREBI - PUTEVI,	2 35 79	ORAŠKA CESTA Magistralni put	
689	PRIVATNO VLASNIŠTVO	11 68	PLAZULJA Nekategorisani put	10 dionika
15/4	PRIVATNO VLASNIŠTVO	11 09	NJIVA POVIŠ HANA Njiva 5. klase Dvorište Pomoćna zgrada 2	MILE (Ilija) BLAŽIĆ,

			Stambena zgrada 1	
15/7	PRIVATNO VLASNIŠTVO	9 89	NJIVA POVIŠ HANA Stambena zgrada 1 Pomoćna zgrada 2 Dvorište Njiva 5. klase	OSTOJA (Tihomir) RAKITA,
15/5	PRIVATNO VLASNIŠTVO	10 62	NJIVA POVIŠ HANA Njiva 5. klase Dvorište Pomoćna zgrada 2 Stambena zgrada 1	BORO (Jovan) NOVAK,
13/2	PRIVATNO VLASNIŠTVO	55 98	NJIVA POVIŠ HANA Njiva 6. klase	BORO (Jovan) NOVAK,
15/6	PRIVATNO VLASNIŠTVO	10 90	NJIVA POVIŠ HANA Njiva 5. klase Dvorište Pomoćna zgrada 2 Stambena zgrada 1	MILOŠ (Jovan) NOVAK,
15/8	PRIVATNO VLASNIŠTVO	22 75	NJIVA POVIŠ HANA Dvorište Stambena zgrada Njiva 5. klase	MILORAD (Borislav) NOVAKOVIĆ,
15/3	PRIVATNO VLASNIŠTVO	25 97	NJIVA POVIŠ HANA Njiva 5. klase	MILORAD (Borislav) NOVAKOVIĆ,
15/14	PRIVATNO VLASNIŠTVO	2 84	NJIVA POVIŠ HANA Njiva 5. klase	MILORAD (Borislav) NOVAKOVIĆ,
15/9	PRIVATNO VLASNIŠTVO	30 00	NJIVA POVIŠ HANA Njiva 5. klase	DRAGAN (Stanimir) LAKIĆ,
15/1	PRIVATNO VLASNIŠTVO	19 78	NJIVA POVIŠ HANA Njiva 5. klase Dvorište Pomoćna zgrada 3 Stambena zgrada 2 Stambena zgrada 1	ANA (Gavro) GAVRIĆ,
15/2*	PRIVATNO VLASNIŠTVO	68 60	NJIVA POVIŠ HANA Njiva 5. klase	BEPRO d.o.o. Laktaši,
15/15*	PRIVATNO VLASNIŠTVO	7 58	NJIVA POVIŠ HANA Njiva 5. klase	BEPRO d.o.o. Laktaši,
13/1	PRIVATNO VLASNIŠTVO	93 62	NJIVA POVIŠ HANA Njiva 6. klase	IVO (Martin) MARTINOVIĆ,
11/13	PRIVATNO VLASNIŠTVO	2 08	PLAZULJA Njiva 5. klase	MIODRAG (Petar) SIMIĆ,
11/2	PRIVATNO VLASNIŠTVO	11 55	PLAZULJA Dvorište Njiva 6. klase Stambena zgrada 1 Pomoćna zgrada 2	MIODRAG (Petar) SIMIĆ,
158/2	BRČKO DISTRIKT BIH, IMA TERETA	1 31	BUNARUŠA Put	
13/3	BRČKO DISTRIKT BIH, IMA TERETA	14 75	NJIVA POVIŠ HANA Njiva 6. klase	
12	BRČKO DISTRIKT BIH, IMA TERETA	3 80 61	KOD HANA Vodoprivredni objekat 5 Zemljište uz privrednu zgradu Vodoprivredni objekat 1 Vodoprivredni objekat 2 Vodoprivredni objekat 3 Vodoprivredni objekat 4 Vodoprivredni objekat 6 Vodoprivredni objekat 7 Vodoprivredni objekat 8 Vodoprivredni objekat 9 Elektroenerg.objekat 10 Pomoćna zgr. u priv. 11	

			Vodoprivredni objekat 12 Vodoprivredni objekat 13	
11/9	BRČKO DISTRIKT BIH, IMA TERETA	11 58	PLAZULJA Nekategorisani put	
11/5	BRČKO DISTRIKT BIH, IMA TERETA	27 85	PLAZULJA Njiva 6. klase	
11/14	PRIVATNO VLASNIŠTVO	14 93	PLAZULJA Njiva 5. klase	MIODRAG (Petar) SIMIĆ,
11/15	PRIVATNO VLASNIŠTVO	40	PLAZULJA Njiva 5. klase	MIODRAG (Petar) SIMIĆ,
14	PRIVATNO VLASNIŠTVO	69 39	PLAZULJA Njiva 6. klase	ANA (Marian) PARIĆ,
11/3	PRIVATNO VLASNIŠTVO	26 31	PLAZULJA Njiva 5. klase	EDINA (Mujo) TODOROVIĆ,
2/17	PRIVATNO VLASNIŠTVO	21 51	SAVSKA NJIVA Njiva 6. klase	JADRANKO (Slavko) GRČEVIĆ,
11/4	BRČKO DISTRIKT BIH, IMA TERETA	20 98	PLAZULJA Njiva 6. klase	
2/16	BRČKO DISTRIKT BIH, IMA TERETA	19 95	SAVSKA NJIVA Njiva 6. klase	
11/16	PRIVATNO VLASNIŠTVO	85	PLAZULJA Njiva 5. klase	ŽELJKO (Jovan) TODOROVIĆ, DUŠKO (Jovan) TODOROVIĆ, DUŠANKA (Jovan) SKUKAN,
11/1	PRIVATNO VLASNIŠTVO	27 07	PLAZULJA Njiva 5. klase	ŽELJKO (Jovan) TODOROVIĆ, DUŠKO (Jovan) TODOROVIĆ, DUŠANKA (Jovan) SKUKAN
5/3	PRIVATNO VLASNIŠTVO	58	PLAZULJA Njiva 5. klase	GORAN (Čedo) TODOROVIĆ,
5/1	PRIVATNO VLASNIŠTVO	16 09	PLAZULJA Dvorište Njiva 5. klase Stambena zgrada 1 Pomoćna zgrada 2 Pomoćna zgrada 3	GORAN (Čedo) TODOROVIĆ,
6/1	PRIVATNO VLASNIŠTVO	11 53	PLAZULJA Voćnjak 5. klase	GORAN (Čedo) TODOROVIĆ,
6/2	PRIVATNO VLASNIŠTVO	1	PLAZULJA Voćnjak 5. klase	GORAN (Čedo) TODOROVIĆ,
7	PRIVATNO VLASNIŠTVO	26 66	PLAZULJA Voćnjak 5. klase	GORAN (Čedo) TODOROVIĆ,
8	PRIVATNO VLASNIŠTVO	73 54	PLAZULJA Voćnjak 5. klase	GORAN (Čedo) TODOROVIĆ,
9	PRIVATNO VLASNIŠTVO	35 74	PLAZULJA Voćnjak 5. klase	GORAN (Čedo) TODOROVIĆ,
10	PRIVATNO VLASNIŠTVO	37 40	PLAZULJA Pašnjak 3. klase	GORAN (Čedo) TODOROVIĆ,
2/1	PRIVATNO VLASNIŠTVO	21 17	SAVSKA NJIVA Njiva 6. klase	DUŠAN (Risto) IVANOVIĆ,
2/11	PRIVATNO VLASNIŠTVO	2 97	SAVSKA NJIVA Nekategorisani put	DUŠAN (Risto) IVANOVIĆ,
2/26	PRIVATNO VLASNIŠTVO	4 62	SAVSKA NJIVA Nekategorisani put	DUŠAN (Risto) IVANOVIĆ,
2/19	PRIVATNO VLASNIŠTVO	8 91	SAVSKA NJIVA Njiva 6. klase	DUŠAN (Risto) IVANOVIĆ,
2/22	PRIVATNO VLASNIŠTVO	4 97	SAVSKA NJIVA Njiva 6. klase Njiva 6. klase	DUŠAN (Risto) IVANOVIĆ,

2/13	PRIVATNO VLASNIŠTVO	5 47	SAVSKA NJIVA Dvorište Pomoćna zgrada 2 Stambena zgrada 1	DUŠAN (Risto) IVANOVIĆ,
2/24	PRIVATNO VLASNIŠTVO	86	SAVSKA NJIVA Njiva 5. klase	I.E.G. d.o.o. Brčko distrikt BiH,
2/20	PRIVATNO VLASNIŠTVO	25 43	SAVSKA NJIVA Njiva 5. klase Njiva 6. klase Pomoćna zgrada 1	RADENKO (Simo) PAVLOVIĆ,
2/25	PRIVATNO VLASNIŠTVO	9 05	SAVSKA NJIVA Njiva 6. klase	I.E.G. d.o.o. Brčko distrikt BiH,
2/23	PRIVATNO VLASNIŠTVO	1 41	SAVSKA NJIVA Ostalo neplodno zemljište	I.E.G. d.o.o. Brčko distrikt BiH,
2/21	PRIVATNO VLASNIŠTVO	4 10	SAVSKA NJIVA Nekategorisani put	MILADINKA (Pero) GREGUS rođ.Tomić ,
2/18	PRIVATNO VLASNIŠTVO	1 32	SAVSKA NJIVA Nekategorisani put	PERO (Luka) TOMIĆ, JADRANKO (Slavko) GRČEVIĆ,
2/15	PRIVATNO VLASNIŠTVO	11 28	SAVSKA NJIVA Njiva 6. klase Dvorište Stambena zgrada 1	DRAGO (Risto) IVANOVIĆ,
2/2	PRIVATNO VLASNIŠTVO	7 21	SAVSKA NJIVA Njiva 6. klase Dvorište Stambena zgrada 1	JADRANKO (Slavko) GRČEVIĆ,
2/9	PRIVATNO VLASNIŠTVO	9 43	SAVSKA NJIVA Njiva 6. klase	MIRSAD (Halid) SADIKOVIĆ,
2/3	PRIVATNO VLASNIŠTVO	10 29	GRADILIŠTE Njiva 6. klase Dvorište Stambena zgrada 1	LAZAR (Blagoje) PEJIĆ,
2/4PG	PRIVATNO VLASNIŠTVO	3 81	SAVSKA NJIVA Njiva 6. klase	JADRANKO (Slavko) GRČEVIĆ,
2/10	PRIVATNO VLASNIŠTVO	2 93	SAVSKA NJIVA Njiva 6. klase	JADRANKO (Slavko) GRČEVIĆ,
2/5	PRIVATNO VLASNIŠTVO	9 63	PODKUČNICA Njiva 5. klase Dvorište Pomoćna zgrada 3 Stambena zgrada 2 Stambena zgrada 1	MILADINKA (Pero) GREGUS rođ.Tomić , PETAR (Mihajlo) GREGUS,
2/6	PRIVATNO VLASNIŠTVO	17 97	SAVSKA NJIVA Pomoćna zgrada 1 Stamb.posl. zgrada 2 Dvor.stamb.posl.zgr.	I.E.G. d.o.o. Brčko distrikt BiH,
2/8	PRIVATNO VLASNIŠTVO	8 61	SAVSKA NJIVA Njiva 5. klase Dvorište Stambena zgrada 1	RADENKO (Simo) PAVLOVIĆ,
1	PRIVATNO VLASNIŠTVO	9 51	SAVSKA NJIVA Njiva 5. klase Dvorište Stambena zgrada 1	DOBRILA (Pero) DRAGIĆ rođ.Tomić,
3	PRIVATNO VLASNIŠTVO	14 29	SAVSKA NJIVA Njiva 5. klase	DOBRILA (Pero) DRAGIĆ rođ.Tomić,
4	PRIVATNO VLASNIŠTVO	20 20	SAVSKA NJIVA Njiva 5. klase Pomoćna zgrada 1	DOBRILA (Pero) DRAGIĆ rođ.Tomić,
1115/3	PRIVATNO VLASNIŠTVO	48 40	BREKINA BARA Njiva 6. klase	COMEX-PACK D.O.O.,

673/4	DOBRO U OPŠTOJ UPOTREBI - PUTEVI,	1 45	ORAŠKA CESTA Nekategorisani put	
673/3	DOBRO U OPŠTOJ UPOTREBI - PUTEVI,	3 91	ORAŠKA CESTA Nekategorisani put	
673/2	DOBRO U OPŠTOJ UPOTREBI - PUTEVI,	14 72	ORAŠKA CESTA Nekategorisani put	
1117/3	DOBRO U OPŠTOJ UPOTREBI - PUTEVI,	2 85	CARSKA NJIVA Njiva 6. klase	
1119	DOBRO U OPŠTOJ UPOTREBI - PUTEVI,	35 85	POLOJI-POLOJI Nekategorisani put	
1117/2	PRIVATNO VLASNIŠTVO	15 45	CARSKA NJIVA Njiva 4. klase	SNJEŽANA (Grujica) KAKOSCHKY-SAVIĆ,
1117/4	PRIVATNO VLASNIŠTVO	5 50	CARSKA NJIVA Njiva 6. klase	SNJEŽANA (Grujica) KAKOSCHKY-SAVIĆ,
1117/1	PRIVATNO VLASNIŠTVO	20 26	CARSKA NJIVA Dvor.stamb.posl.zgr. Stamb.posl. zgrada 1	JADRANKO (Slavko) GRČEVIĆ,
1116/1*	PRIVATNO VLASNIŠTVO	62 72	BREKINE BARE Njiva 6. klase Posl.zgr.u privredi 1	COMEX-PACK D.O.O.,
1116/3	PRIVATNO VLASNIŠTVO	4 21	KUČIŠTE Njiva 6. klase	VESNA (Stevo) RISTANIĆ rođ. Ostojić,
1116/4	PRIVATNO VLASNIŠTVO	4 20	KUČIŠTE Dvorište Stambena zgrada 1	VESNA (Stevo) RISTANIĆ rođ. Ostojić,
1116/2	PRIVATNO VLASNIŠTVO	16 82	KUČIŠTE Njiva 6. klase	VESNA (Stevo) RISTANIĆ rođ. Ostojić,
1116/5	PRIVATNO VLASNIŠTVO	23 07	KUČIŠTE Njiva 6. klase Posl.zgr.u privredi 1	VESNA (Stevo) RISTANIĆ rođ. Ostojić,
1115/5	PRIVATNO VLASNIŠTVO	16 32	OKUĆNICA Njiva 6. klase	COMEX-PACK D.O.O.,
1115/2	PRIVATNO VLASNIŠTVO	61 27	BREKINA BARA Njiva 6. klase	COMEX-PACK D.O.O.,
1115/9	PRIVATNO VLASNIŠTVO	76	BREKINA BARA Njiva 6. klase	D.O.O. COMEX-PACK Brčko distrikt BiH,
1118	PRIVATNO VLASNIŠTVO	44 87	CARSKA NJIVA Njiva 6. klase	ZORKA (Milan) STOŠIĆ rođ. Miskin,
1121/2	PRIVATNO VLASNIŠTVO	42 21	OKUĆNICA Voćnjak 4. klase	MIODRAG (Grujica) SAVIĆ,
1122/1	PRIVATNO VLASNIŠTVO	8 97	OKUĆNICA Voćnjak 4. klase	MIODRAG (Grujica) SAVIĆ,
1121/1	PRIVATNO VLASNIŠTVO	29 00	OKUŠNICA Njiva 6. klase	NEBOJŠA (Milorad) SAVIĆ,
1122/3	PRIVATNO VLASNIŠTVO	10 22	OKUĆNICA Voćnjak 4. klase Dvorište Stambena zgrada 1	NEBOJŠA (Milorad) SAVIĆ,
1121/5	PRIVATNO VLASNIŠTVO	28 99	OKUĆNICA Njiva 6. klase	SAVO (Milorad) SAVIĆ,
1121/6	PRIVATNO VLASNIŠTVO	29 59	OKUŠNICA Njiva 6. klase	MILORAD (Milan) SAVIĆ,
1120	PRIVATNO VLASNIŠTVO	13 10	POLOJ OKUĆNICA Dvorište Njiva 6. klase Stambena zgrada 1 Pomoćna zgrada 2	MILORAD (Milan) SAVIĆ,

1115/7	DOBRO U OPŠTOJ UPOTREBI - PUTEVI	1 55	BREKINA BARA Njiva 6. klase	
1388/8	DOBRO U OPŠTOJ UPOTREBI - PUTEVI	8 77	PUT Nekategorisani put	
1388/9	DOBRO U OPŠTOJ UPOTREBI - PUTEVI	7 40	PUT Nekategorisani put	
1115/8	DOBRO U OPŠTOJ UPOTREBI - PUTEVI	39	PLAZULJA Njiva 6. klase	
1109/4	DOBRO U OPŠTOJ UPOTREBI - PUTEVI	12	BREKINA BARA Njiva 7. klase	
1113/2	DOBRO U OPŠTOJ UPOTREBI - PUTEVI	91	GORICE Njiva 4. klase	
1121/3	DOBRO U OPŠTOJ UPOTREBI - PUTEVI	8 94	OKUČNICA Njiva 6. klase	
1121/4	DOBRO U OPŠTOJ UPOTREBI - PUTEVI	4 89	OKUČNICA Voćnjak 4. klase	
1126/5	DOBRO U OPŠTOJ UPOTREBI - PUTEVI	4 14	PLAZULJA Njiva 6. klase	
1126/6	DOBRO U OPŠTOJ UPOTREBI - PUTEVI	5 04	PLAZULJA Njiva 6. klase	
1126/3	PRIVATNO VLASNIŠTVO	89 88	PLAZULJA Njiva 6. klase	LJUBINKA (Simo) SAVIĆ,
1125	PRIVATNO VLASNIŠTVO	11 51	PLAZULJA Dvorište Njiva 6. klase Stambena zgrada 1 Pomoćna zgrada 2 Pomoćna zgrada 3	LJUBINKA (Simo) SAVIĆ,
1129	PRIVATNO VLASNIŠTVO	12 56	POLOJI-BRDO Pašnjak 2. klase Njiva 3. klase	LJUBINKA (Simo) SAVIĆ,
1126/4	PRIVATNO VLASNIŠTVO	9 14	PLAZULJA Voćnjak 4. klase	DEJAN (Nebojša) SAVIĆ, NEBOJŠA (Savo) SAVIĆ,
1124	PRIVATNO VLASNIŠTVO	2 54	POLOJI Pašnjak 2. klase	NEBOJŠA (Milorad) SAVIĆ, SAVO (Milorad) SAVIĆ, MILORAD (Milan) SAVIĆ,
1122/4	PRIVATNO VLASNIŠTVO	7 86	OKUČNICA Voćnjak 4. klase	MIODRAG (Grujica) SAVIĆ,
1122/2	PRIVATNO VLASNIŠTVO	10 38	OKUČNICA Voćnjak 4. klase Dvorište Stambena zgrada 1	SAVO (Milorad) SAVIĆ,
1126/2	PRIVATNO VLASNIŠTVO	86 42	PLAZULJA Njiva 6. klase	JEFA (Vlado) SAVIĆ rođ. Đokić,
1126/1	PRIVATNO VLASNIŠTVO	10 84	PLAZULJA Dvorište Njiva 6. klase Stambena zgrada 1 Pomoćna zgrada 2	JEFA (Vlado) SAVIĆ rođ. Đokić,
1127	PRIVATNO VLASNIŠTVO	21 12	POLOJI-BAŠČA Voćnjak 4. klase	JEFA (Vlado) SAVIĆ rođ. Đokić,
1073/4	PRIVATNO VLASNIŠTVO	48 10	PLAZULJA Njiva 6. klase Dvorište Stambena zgrada 1	JOVO (Stevo) SAVIĆ,
1073/9	PRIVATNO VLASNIŠTVO	23 54	PLAZULJA Njiva 6. klase	JOVO (Stevo) SAVIĆ,
1072/2	PRIVATNO VLASNIŠTVO	12 97	PLAZULJA Njiva 6. klase	JOVO (Stevo) SAVIĆ,

1073/1	PRIVATNO VLASNIŠTVO	23 55	PLAZULJA Njiva 6. klase	ŽIVAN (Risto) SAVIĆ,
1072/1	PRIVATNO VLASNIŠTVO	12 97	PLAZULJA Njiva 6. klase	ŽIVAN (Risto) SAVIĆ,
1073/8	PRIVATNO VLASNIŠTVO	7 58	PLAZULJA Njiva 6. klase	ŽIVAN (Risto) SAVIĆ,
1073/2	PRIVATNO VLASNIŠTVO	20 72	PLAZULJA Njiva 6. klase Dvorište Stambena zgrada	ŽIVAN (Risto) SAVIĆ,
1073/3	PRIVATNO VLASNIŠTVO	44 74	PLAZULJA Njiva 6. klase	ŽIVAN (Risto) SAVIĆ,
1074/1	PRIVATNO VLASNIŠTVO	22 15	PLAZULJA Njiva 6. klase Dvorište Stambena zgrada 1 Pomoćna zgrada 2	SREBRENKA (Jovo) SAVIĆ,
1074/2	PRIVATNO VLASNIŠTVO	3 64	PLAZULJA Njiva 6. klase	JOVO (Stevo) SAVIĆ,
1071	PRIVATNO VLASNIŠTVO	42 55	POLOJ-NJIVICA Voćnjak 4. klase	JOVO (Konstantin) ILIĆ,
1070	PRIVATNO VLASNIŠTVO	5 96	PUT Nekategorisani put	ŽIVANA (Joco) ILIĆ, JOVO (Konstantin) ILIĆ, TODOILIĆ,
1069/1	PRIVATNO VLASNIŠTVO	6 15	OKUĆNICA Njiva 6. klase	ŽIVANA (Joco) ILIĆ, JOVO (Konstantin) ILIĆ, TODOILIĆ,
1068	PRIVATNO VLASNIŠTVO	8 22	OKUĆNICA Voćnjak 4. klase	ŽIVANA (Joco) ILIĆ, JOVO (Konstantin) ILIĆ, TODOILIĆ,
1123	DOBRO U OPŠTOJ UPOTREBI - PUTEVI	7 74	POLOJI Ostalo neplodno zemljište	
1131	BRČKO DISTRIKT BiH	16 10	POLOJI Ostalo neplodno zemljište	
1130	BRČKO DISTRIKT BiH	20 00	POLOJI Ostalo neplodno zemljište	
1128	BRČKO DISTRIKT BiH	20 17	POLOJI Šuma 3. klase Pašnjak 2. klase	
1126/5	DOBRO U OPŠTOJ UPOTREBI - PUTEVI	4 14	PLAZULJA Njiva 6. klase	
1073/7	BRČKO DISTRIKT BIH, IMA TERETA	2 35	PLAZULJA Njiva 6. klase	
1073/6	BRČKO DISTRIKT BIH, IMA TERETA	2 38	PLAZULJA Njiva 6. klase	
1073/5	BRČKO DISTRIKT BIH, IMA TERETA	1 67	PLAZULJA Njiva 6. klase	
1069/2	PRIVATNO VLASNIŠTVO	10 23	OKUĆNICA Dvorište Njiva 6. klase Stambena zgrada 1	JOVO (Konstantin) ILIĆ,
1077/1	PRIVATNO VLASNIŠTVO	34 86	POLOJ Njiva 5. klase Pomoćna zgrada 1 Pomoćna zgrada 2	TODAILIĆ rođ. Đukić,
1067/2	PRIVATNO VLASNIŠTVO	23 97	POLOJI-PODKUĆNICA Njiva 5. klase	MILORAD (Desimir) FILIPOVIĆ, RADA (Ilija) FILIPOVIĆ,
1067/3	PRIVATNO VLASNIŠTVO	8 65	POLOJI-PODKUĆNICA Njiva 5. klase	MILORAD (Desimir) FILIPOVIĆ,

			Dvorište Stambena zgrada 1	RADA (Ilija) FILIPOVIĆ,
1067/1	PRIVATNO VLASNIŠTVO	23 86	POLOJI-PODKUĆNICA Njiva 5. klase	VELIBOR (Vladimir) FILIPOVIĆ, DALIBOR (Vladimir) FILIPOVIĆ,
1065	PRIVATNO VLASNIŠTVO	17 68	POLOJI Dvorište Stambena zgrada 1 Pomoćna zgrada 2 Pomoćna zgrada 3 Njiva 5. klase	VELIBOR (Vladimir) FILIPOVIĆ, DALIBOR (Vladimir) FILIPOVIĆ,
1066	PRIVATNO VLASNIŠTVO	20 76	POLOJI-BRDO Pomoćna zgrada 1 Voćnjak 4. klase	VLADIMIR (Nedeljko) FILIPOVIĆ, MILORAD (Desimir) FILIPOVIĆ, RADA (Ilija) FILIPOVIĆ,
1061	PRIVATNO VLASNIŠTVO	10 54	GUŠTA Njiva 4. klase Pomoćna zgrada 1 Pomoćna zgrada 2 Pomoćna zgrada 3 Pomoćna zgrada 4	RISTO (Jovo) LUKIĆ, GOJA (Petar) LUKIĆ r. Tanić,
1062/2	PRIVATNO VLASNIŠTVO	20 32	OKUĆNICA Njiva 5. klase	RISTO (Jovo) LUKIĆ, GOJA (Petar) LUKIĆ r. Tanić,
1063	PRIVATNO VLASNIŠTVO	23 84	GUŠTA-BRDO Voćnjak 4. klase	RISTO (Jovo) LUKIĆ, GOJA (Petar) LUKIĆ r. Tanić
1104/1	PRIVATNO VLASNIŠTVO	2 44 38	MARTINOVIĆKA Njiva 6. klase	RISTO (Jovo) LUKIĆ, GOJA (Petar) LUKIĆ r. Tanić,
1067/4	PRIVATNO VLASNIŠTVO	3 01	POLOJI-PODKUĆNICA Njiva 5. klase	SRPSKA PRAVOSLAVNA CRKVENA OPŠTINA KOLOBARSKO- GRBAVIČKA U BRČKOM,
1062/1	PRIVATNO VLASNIŠTVO	28 14	OKUĆNICA Njiva 5. klase Dvorište Stambena zgrada 1	RISTO (Jovo) LUKIĆ,
1059	PRIVATNO VLASNIŠTVO	13 10	GUŠTA-PLAZULJA Dvorište Njiva 5. klase Stambena zgrada 1 Pomoćna zgrada 2 Pomoćna zgrada 3	GOJA (Petar) LUKIĆ r. Tanić,
1060	PRIVATNO VLASNIŠTVO	14 16	GUŠTA-OKUĆNICA Njiva 5. klase	GOJA (Petar) LUKIĆ r. Tanić,
1105	PRIVATNO VLASNIŠTVO	1 01 46	MARTINOVIĆKA Njiva 6. klase	GOJA (Petar) LUKIĆ r. Tanić,
1058	PRIVATNO VLASNIŠTVO	24 26	OKUĆNICA Dvorište Njiva 5. klase Stambena zgrada 1	ĐORĐO (Đorđe) LUKIĆ,
1057	PRIVATNO VLASNIŠTVO	7 09	GUŠTA-GUŠTA Njiva 5. klase Dvorište Stambena zgrada 1 Posl.zgr.u privredi 2	ĐORĐO (Đorđe) LUKIĆ,
1064	DOBRO U OPŠTOJ UPOTREBI - PUTEVI	13 67	GUŠTA-GUŠTA Nekategorisani put	

1392/1	DOBRO U OPŠTOJ UPOTREBI - PUTEVI	75 55	PLOZULJE-VRBOVCI Nekategorisani put	
1108/11	DOBRO U OPŠTOJ UPOTREBI - PUTEVI	1	Brekina bara Nekategorisani put	
1108/12	DOBRO U OPŠTOJ UPOTREBI - PUTEVI	1	Brekina bara Nekategorisani put	
1108/6	DOBRO U OPŠTOJ UPOTREBI - PUTEVI	45	BREKINA BARA Njiva 7. klase	
1109/5	DOBRO U OPŠTOJ UPOTREBI - PUTEVI	84	BREKINA BARA Njiva 7. klase	
1109/9	DOBRO U OPŠTOJ UPOTREBI - PUTEVI	6	BREKINA BARA Njiva 7. klase	
1055	PRIVATNO VLASNIŠTVO	27 78	POLOJI-BRDO Voćnjak 4. klase Pomoćna zgrada 1	ZDRAVKO (Đorđe) LUKIĆ,
1056	PRIVATNO VLASNIŠTVO	96 77	POLOJI-NJIVICA Njiva 6. klase	ZDRAVKO (Đorđe) LUKIĆ
1054	PRIVATNO VLASNIŠTVO	12 37	POLOJI-GUŠTA Dvorište Njiva 6. klase Stambena zgrada 1 Stambena zgrada 2 Pomoćna zgrada 3	ZDRAVKO (Đorđe) LUKIĆ
978/1	PRIVATNO VLASNIŠTVO	1 86 78	GUŠTE Njiva 6. klase	ZDRAVKO (Đorđe) LUKIĆ
978/2	PRIVATNO VLASNIŠTVO	58 60	GUŠTA Njiva 6. klase	ZDRAVKO (Đorđe) LUKIĆ
1088/1	PRIVATNO VLASNIŠTVO	2 48 79	GUŠTA Njiva 6. klase Pomoćna zgrada 1	PETRA (Cvijetin) RADIĆ, LJUBICA (Cvijetin) LUKIĆ, ZDRAVKO (Luka) STOPARIĆ,
1087/1	PRIVATNO VLASNIŠTVO	28 84	GUŠTA-GUŠTA Šuma 3. klase	PETRA (Cvijetin) RADIĆ, LJUBICA (Cvijetin) LUKIĆ, ZDRAVKO (Luka) STOPARIĆ,
1088/8	PRIVATNO VLASNIŠTVO	20 00	GUŠTA Njiva 6. klase	ALISA (Jovanka) JOVIČIĆ-POLIMAC,
1088/2	PRIVATNO VLASNIŠTVO	2 58 08	GUŠTA Njiva 6. klase	MARA (Vlajko) LUKIĆ,
1088/4	PRIVATNO VLASNIŠTVO	16 10	GUŠTA Dvorište Njiva 6. klase Stambena zgrada 1 Pomoćna zgrada 2 Pomoćna zgrada 3 Pomoćna zgrada 4	MARA (Vlajko) LUKIĆ,
1087/2	PRIVATNO VLASNIŠTVO	31 10	GUŠTA Šuma 3. klase	MARA (Vlajko) LUKIĆ,
1088/6	PRIVATNO VLASNIŠTVO	10 48	GUŠTA Njiva 6. klase	DAVOR (Edi Nilson) KNEBL,
1086	PRIVATNO VLASNIŠTVO	15 14	GUŠTA-GUŠTA Voćnjak 4. klase	ZDRAVKO (Luka) STOPARIĆ,
1085	PRIVATNO VLASNIŠTVO	9 29	GUŠTA-GUŠTA Njiva 4. klase Dvorište Stambena zgrada 1	ZDRAVKO (Luka) STOPARIĆ,
1088/5	PRIVATNO VLASNIŠTVO	13 30	GUŠTA Njiva 6. klase	MIRA (Mitar) MILIČEVIĆ,
1088/3	PRIVATNO VLASNIŠTVO	11 74	GUŠTA Njiva 6. klase	MEDIHA (Ale) AHMETOVIĆ,

987/3	BRČKO DISTRIKT BIH, IMA TERETA	14	GUŠTA-VRTLOG Njiva 5. klase	
1088/7	BRČKO DISTRIKT BIH, IMA TERETA	3 07	GUŠTA Njiva 6. klase	
989/2	BRČKO DISTRIKT BIH, IMA TERETA	3 92	STARI VOČNJAK Njiva 5. klase Nekategorisani put	
987/2	BRČKO DISTRIKT BIH, IMA TERETA	10	GUŠTA-VRTLOG Njiva 5. klase	
986/2	BRČKO DISTRIKT BIH, IMA TERETA	66	GUŠTA-POLOJ Ostalo neplodno zemljište	
986/3	BRČKO DISTRIKT BIH, IMA TERETA	12	GUŠTA-POLOJ Ostalo neplodno zemljište	
967/4	BRČKO DISTRIKT BIH, IMA TERETA	2 61	NJIVICE Njiva 6. klase	
956/6	BRČKO DISTRIKT BIH, IMA TERETA	7 69	GUŠTA-MAKOTE Nekategorisani put	
955/2	BRČKO DISTRIKT BIH, IMA TERETA	27 36	RASTOVAC-GAJEVI Voćnjak 4. klase	
955/1	BRČKO DISTRIKT BIH, IMA TERETA	1 61 75	RASTOVAC-GAJEVI Voćnjak 4. klase	
952/2	BRČKO DISTRIKT BIH, IMA TERETA	15 77	RASTOVAC-GAJEVI Njiva 2. klase Posl.zgr.u privredi 1 Posl.zgr.u privredi 2	
952/1	BRČKO DISTRIKT BIH, IMA TERETA	36 91	RASTOVAC-GAJEVI Njiva 2. klase Dvorište Stambena zgrada 1 Stambena zgrada 2 Posl.zgr.u privredi 3 Posl.zgr.u privredi 4 Posl.zgr.u privredi 5 Posl.zgr.u privredi 6 Pomoćna zgrada 7	
946/5	BRČKO DISTRIKT BIH, IMA TERETA	49	POLJE Njiva 6. klase	
946/2	BRČKO DISTRIKT BIH, IMA TERETA	18 11	POLJE Njiva 6. klase	
981/1	PRIVATNO VLASNIŠTVO	22 75	OKUČNICA Njiva 5. klase	RADIOVOJE (Ruža) ČURČIĆ,
978/3	PRIVATNO VLASNIŠTVO	19 24	GUŠTA Dvorište Njiva 6. klase Stambena zgrada 1	MILADIN (Mitar) MILIČEVIĆ,
980	PRIVATNO VLASNIŠTVO	5 11	GUŠTE PLAZULJE Dvorište Stambena zgrada 1 Pomoćna zgrada 2	RADIOVOJE (Ruža) ČURČIĆ,
981/2	PRIVATNO VLASNIŠTVO	20 75	OKUČNICA Njiva 5. klase	RADIOVOJE (Ruža) ČURČIĆ,
981/3	PRIVATNO VLASNIŠTVO	7 33	GUŠTE OKUČNICA Dvorište Njiva 5. klase Stambena zgrada 1 Pomoćna zgrada 2	RADIOVOJE (Ruža) ČURČIĆ,
982	PRIVATNO VLASNIŠTVO	5 51	GUŠTA Njiva 5. klase	RADIOVOJE (Ruža) ČURČIĆ,
983	PRIVATNO VLASNIŠTVO	22 69	GUŠTA Njiva 5. klase	RADIOVOJE (Ruža) ČURČIĆ
1003/6	PRIVATNO VLASNIŠTVO	50 27	RASTOVAC Njiva 5. klase	RADIOVOJE (Ruža) ČURČIĆ
984	PRIVATNO VLASNIŠTVO	1 31	GUŠTA Dvorište	PREDRAG (Ilija) SIVRIĆ,

			Stambena zgrada 1	
985	PRIVATNO VLASNIŠTVO	9 42	GUŠTA-VRTLOG Njiva 5. klase	PREDRAG (Ilija) SIVRIĆ,
987/1	PRIVATNO VLASNIŠTVO	11 50	GUŠTA-VRTLOG Njiva 5. klase	DANIJELO (Milovan) RIKANOVIĆ,
986/1	PRIVATNO VLASNIŠTVO	4 30	GUŠTA-POLOJ Dvorište Stambena zgrada 1	DANIJELO (Milovan) RIKANOVIĆ,
986/4	PRIVATNO VLASNIŠTVO	31	GUŠTA-POLOJ Ostalo neplodno zemljište	DANIJELO (Milovan) RIKANOVIĆ,
999/2	BRČKO DISTRIKT BiH	90	GUŠTE-VRTLOG Njiva 5. klase	
997/2	BRČKO DISTRIKT BiH	21	GUŠTE-PLAZULJA Njiva 5. klase	
990/7	BRČKO DISTRIKT BiH	85	KRČEVINA Njiva 5. klase	
956/3	BRČKO DISTRIKT BiH	2 24	GUŠTA-MAKOTE Livada 3. klase	
965/4	BRČKO DISTRIKT BiH	7 58	RASTOVAC Njiva 5. klase	
954	BRČKO DISTRIKT BiH	5 80	RASTOVAC-BARA Trstik močvara 1. klase	
989/1	PRIVATNO VLASNIŠTVO	14 54	STARI VOĆNJAK Njiva 5. klase	SLAVOLJUB (Milenko) BAŠIĆ,
990/2	PRIVATNO VLASNIŠTVO	9 63	KRČEVINA Voćnjak 4. klase	SLAVOLJUB (Milenko) BAŠIĆ,
990/3	PRIVATNO VLASNIŠTVO	5 22	KRČEVINA Dvorište Stambena zgrada 1 Stambena zgrada 2	SLAVOLJUB (Milenko) BAŠIĆ,
990/6	PRIVATNO VLASNIŠTVO	19 47	KRČEVINA Njiva 5. klase	GORAN (Rade) ČURČIĆ, KOJO (Rado) ČURČIĆ,
988	PRIVATNO VLASNIŠTVO	6 20	GUŠTE Voćnjak 4. klase Dvorište Stambena zgrada 1	GORAN (Rade) ČURČIĆ, KOJO (Rado) ČURČIĆ,
990/5	PRIVATNO VLASNIŠTVO	9 75	KRČEVINA Voćnjak 4. klase	GORAN (Rade) ČURČIĆ, KOJO (Rado) ČURČIĆ,
998	PRIVATNO VLASNIŠTVO	5 80	GUŠTE-VRTLOG Njiva 5. klase	MARA (Marko) ČURČIĆ,
997/1	PRIVATNO VLASNIŠTVO	7 59	GUŠTE-PLAZULJA Dvorište Njiva 5. klase Stambena zgrada 1	MARA (Marko) ČURČIĆ
999/1	PRIVATNO VLASNIŠTVO	12 00	GUŠTE-VRTLOG Njiva 5. klase	MARA (Marko) ČURČIĆ
1000	PRIVATNO VLASNIŠTVO	7 44	GUŠTA Njiva 5. klase Dvorište Stambena zgrada 1 Pomoćna zgrada 2	SINIŠA (Živan) ČURČIĆ, SAVO (Živan) ČURČIĆ,
1001	PRIVATNO VLASNIŠTVO	6 92	GUŠTA Njiva 5. klase	SINIŠA (Živan) ČURČIĆ, SAVO (Živan) ČURČIĆ,
1002/1	PRIVATNO VLASNIŠTVO	13 92	GUŠTA-VRTLOG Njiva 5. klase	SINIŠA (Živan) ČURČIĆ, SAVO (Živan) ČURČIĆ,

971/3	PRIVATNO VLASNIŠTVO	4 93	BAŠTA Voćnjak 4. klase	RADMILA (Nikola) ŽUŽA rod. Gavrić,
971/2	PRIVATNO VLASNIŠTVO	8 12	OKUĆNICA Voćnjak 4. klase	NIKOLA (Miloš) GAVRIĆ,
970/1	PRIVATNO VLASNIŠTVO	4 41	PLAZULJA Stambena zgrada 1 Dvorište	NIKOLA (Miloš) GAVRIĆ
1002/2	BRČKO DISTRIKT BIH, IMA TERETA	1 12	GUŠTA-VRTLOG Njiva 5. klase	
970/2	PRIVATNO VLASNIŠTVO	4 41	PLAZULJA Njiva 6. klase Posl.zgr.u privredi 1	NIKOLA (Miloš) GAVRIĆ
970/3	PRIVATNO VLASNIŠTVO	1 24	PLAZULJA Nekategorisani put	NIKOLA (Miloš) GAVRIĆ
971/5	PRIVATNO VLASNIŠTVO	8 00	OKUĆNICA Šuma 3. klase	NIKOLA (Miloš) GAVRIĆ
968	PRIVATNO VLASNIŠTVO	18 03	GUŠTE Njiva 6. klase	ZLATKO (Miodrag) STJEPANOVIĆ,
969/1	PRIVATNO VLASNIŠTVO	18 03	GUŠTA Njiva 6. klase	ZLATKO (Miodrag) STJEPANOVIĆ,
966	PRIVATNO VLASNIŠTVO	34 45	NJIVICE Dvorište Stambena zgrada 1 Njiva 6. klase	UROŠ (Dušan) NIKOLIĆ,
967/1	PRIVATNO VLASNIŠTVO	31 82	NJIVICE Njiva 6. klase	RADIOVOJE (Ruža) ČURČIĆ,
969/2	PRIVATNO VLASNIŠTVO	36 06	GUŠTA Njiva 6. klase	ANA (Gavro) GAVRIĆ,
967/2	BRČKO DISTRIKT BIH	4 46	NJIVICE Njiva 6. klase	
967/3	BRČKO DISTRIKT BIH	4 39	NJIVICE Njiva 6. klase	
967/5	BRČKO DISTRIKT BIH	18	NJIVICE Njiva 6. klase	
977/2	BRČKO DISTRIKT BIH	7 13	GUŠTA-BISKUŠA Njiva 6. klase	
1115/6	BRČKO DISTRIKT BIH	16 03	PLAZULJA Njiva 6. klase	
971/4	PRIVATNO VLASNIŠTVO	10 27	BAŠTA Voćnjak 4. klase	BORIS (Dušan) ARSENIĆ,
971/1	PRIVATNO VLASNIŠTVO	12 06	BAŠTA Voćnjak 4. klase	BORIS (Dušan) ARSENIĆ,
972	PRIVATNO VLASNIŠTVO	4 99	PLAZULJA Dvorište Stambena zgrada 1 Pomoćna zgrada 2	BORIS (Dušan) ARSENIĆ,
973/1	PRIVATNO VLASNIŠTVO	10 41	PODKUĆNICA Njiva 5. klase Dvorište Stambena zgrada 1	BORIS (Dušan) ARSENIĆ,
973/2	PRIVATNO VLASNIŠTVO	43 89	PODKUĆNICA Njiva 5. klase Posl.zgr.u privredi 1	BORIS (Dušan) ARSENIĆ,
976/3	PRIVATNO VLASNIŠTVO	82	OKUĆNICA Njiva 5. klase	MILORAD (Isajlo) TOMIĆ,
976/2	PRIVATNO VLASNIŠTVO	3 53	OKUĆNICA Njiva 5. klase	MILORAD (Isajlo) TOMIĆ,
976/1	PRIVATNO VLASNIŠTVO	49 56	OKUĆNICA Njiva 5. klase Dvorište Stambena zgrada 1 Pomoćna zgrada 2	MILORAD (Isajlo) TOMIĆ,

974	PRIVATNO VLASNIŠTVO	5 93	GUŠTA Dvorište Stambena zgrada 1 Pomoćna zgrada 2	PETRA (Isajlo) TOMIĆ,
975	PRIVATNO VLASNIŠTVO	8 99	GUŠTA-BAŠTA Voćnjak 4. klase	PETRA (Isajlo) TOMIĆ,
976/4	PRIVATNO VLASNIŠTVO	7 07	OKUĆNICA Njiva 5. klase	PETRA (Isajlo) TOMIĆ,
1003/2	PRIVATNO VLASNIŠTVO	77 90	RASTOVAC Njiva 5. klase	MIROSLAV (Dušan) VEKIĆ,
965/2	PRIVATNO VLASNIŠTVO	51 05	RASTOVAC Njiva 5. klase	DANICA (Dimitrije) ARSENIĆ rođ. Mitrović,
965/3	PRIVATNO VLASNIŠTVO	34 23	RASTOVAC Njiva 5. klase	JOVAN (Luka) ŽUŽA, NIKOLA (Miloš) GAVRIĆ,
1003/13	PRIVATNO VLASNIŠTVO	40 00	RASTOVAC Njiva 5. klase	SIMO (Marko) LAZAREVIĆ,
964	PRIVATNO VLASNIŠTVO	65 69	GUŠTA Njiva 5. klase	BORIS (Dušan) ARSENIĆ,
963/2	PRIVATNO VLASNIŠTVO	39 97	HRASTIK Njiva 5. klase	BORIS (Dušan) ARSENIĆ,
962	PRIVATNO VLASNIŠTVO	3 17	GUŠTA PLAZULJA Njiva 5. klase	MITRA (Stojan) ZORETIĆ rođ. Jovičić,
963/1	PRIVATNO VLASNIŠTVO	18 83	HRASTIK Njiva 5. klase	MITRA (Stojan) ZORETIĆ rođ. Jovičić,
961	PRIVATNO VLASNIŠTVO	1 48 11	GUŠTA MEKOTA Njiva 6. klase	MARKO (Jovan) GAVRIĆ,
960	PRIVATNO VLASNIŠTVO	7 42	GUŠTA BAŠTA Voćnjak 4. klase	MARKO (Jovan) GAVRIĆ,
1003/11	BRČKO DISTRIKT BIH, IMA TERETA	7 27	RASTOVAC Njiva 5. klase	
1003/12	BRČKO DISTRIKT BIH, IMA TERETA	7 41	RASTOVAC Njiva 5. klase	
1003/7	BRČKO DISTRIKT BIH, IMA TERETA	3 26	RASTOVAC Njiva 5. klase	
958	PRIVATNO VLASNIŠTVO	87 94	GUŠTA VITKUŠA Njiva 6. klase	MARKO (Jovan) GAVRIĆ,
956/12	PRIVATNO VLASNIŠTVO	6 49	GUŠTA-MAKOTE Livada 3. klase Dvorište Stambena zgrada 1	MILOŠ (Đorđe) LUKIĆ,
959	PRIVATNO VLASNIŠTVO	6 62	GUŠTA Njiva 6. klase Dvorište Stambena zgrada 1 Pomoćna zgrada 2	MARKO (Jovan) GAVRIĆ,
977/1	PRIVATNO VLASNIŠTVO	59 45	GUŠTA-BISKUŠA Njiva 6. klase	VLADIMIR (Nedeljko) FILIPOVIĆ, MILORAD (Desimir) FILIPOVIĆ, RADA (Ilija) FILIPOVIĆ,
977/3	PRIVATNO VLASNIŠTVO	50 00	GUŠTA-BISKUŠA Njiva 6. klase	DESANKA (Nedeljko) LETIĆ,
977/4	PRIVATNO VLASNIŠTVO	10 00	GUŠTA-BISKUŠA Njiva 6. klase	SAVKA (Nedeljko) BABIĆ,
956/18	PRIVATNO VLASNIŠTVO	39 39	GUŠTA-MAKOTE Livada 3. klase	PERO (Jovan) SIMIĆ,
956/4	BRČKO DISTRIKT BIH	37 56	GUŠTA-MAKOTE Livada 3. klase	
956/19	PRIVATNO VLASNIŠTVO	1 72	GUŠTA-MAKOTE Livada 3. klase	PERO (Jovan) SIMIĆ,

956/17	PRIVATNO VLASNIŠTVO	28 89	GUŠTA-MAKOTE Livada 3. klase	MILAN (Jovan) PALJIĆ,
956/16	PRIVATNO VLASNIŠTVO	7 85	GUŠTA-MAKOTE Livada 3. klase Dvorište Stambena zgrada	MILAN (Jovan) PALJIĆ,
956/20	PRIVATNO VLASNIŠTVO	1 00	GUŠTA-MAKOTE Livada 3. klase	MILAN (Jovan) PALJIĆ,
956/14	PRIVATNO VLASNIŠTVO	7 27	GUŠTA-MAKOTE Livada 3. klase	ANKA (Milan) ĐOKIĆ,
956/15	PRIVATNO VLASNIŠTVO	8 71	GUŠTA-MAKOTE Livada 3. klase	ANKA (Milan) ĐOKIĆ,
956/13	PRIVATNO VLASNIŠTVO	7 50	GUŠTA-MAKOTE Dvorište Livada 3. klase Stambena zgrada 1	JOVICA (Pero) SIMIĆ,
956/11	PRIVATNO VLASNIŠTVO	5 80	GUŠTA-MAKOTE Dvorište Stambena zgrada 1	BORISLAV (Todor) SIMIĆ,
956/10	PRIVATNO VLASNIŠTVO	6 44	GUŠTA-MAKOTE Livada 3. klase Dvorište Stambena zgrada 1	MARIJA (Milorad) ROKNIĆ,
956/9	PRIVATNO VLASNIŠTVO	5 61	GUŠTA-MAKOTE Dvorište Livada 3. klase Stambena zgrada 1	MILENKO (Milorad) NIKOLIĆ,
956/8	PRIVATNO VLASNIŠTVO	4 79	GUŠTA-MAKOTE Livada 3. klase	JOVAN (Luka) ŽUŽA,
956/5	PRIVATNO VLASNIŠTVO	4 29	GUŠTA-MAKOTE Livada 3. klase	JOVAN (Luka) ŽUŽA,
956/7	PRIVATNO VLASNIŠTVO	4 49	GUŠTA-MAKOTE Dvorište Stambena zgrada 1	RADMILA (Nikola) ŽUŽA rod. Gavrić, LUKA (Todor) ŽUŽA,
956/2	DOBRO U OPŠTOJ UPOTREBI-VODE,	17 89	GUŠTA-MAKOTE Kanal	
979	DOBRO U OPŠTOJ UPOTREBI - PUTEVI,	27 16	GUŠTA-GUŠTA Nekategorisani put	
1391/2	DOBRO U OPŠTOJ UPOTREBI - PUTEVI,	2 79	PLOZULJE-POLJE Nekategorisani put	
1392/2	DOBRO U OPŠTOJ UPOTREBI - PUTEVI,	4	PLOZULJE-VRBOVCI Nekategorisani put	
1391/1	DOBRO U OPŠTOJ UPOTREBI - PUTEVI,	1 17 91	PLOZULJE-POLJE Nekategorisani put	
957/3	DOBRO U OPŠTOJ UPOTREBI - PUTEVI,	3 34	GUŠTA Nekategorisani put	
957/2	BRČKO DISTRIKT BIH, IMA TERETA	7 15	GUŠTA-GUŠTA Zemljište uz vanprivrednu zgradu 1 Javna zgrada 2	
957/4	BRČKO DISTRIKT BIH, IMA TERETA	20	GUŠTA-GUŠTA Neplodno zemljište	
957/1	DOBRO U OPŠTOJ UPOTREBI - PUTEVI,	14 49	GUŠTA Nekategorisani put	
956/1	PRIVATNO VLASNIŠTVO	1 92 09	GUŠTA-MAKOTE Livada 3. klase	DUŠAN (Đorđe) LUKIĆ,
944	PRIVATNO VLASNIŠTVO	9 25	POLJE Dvorište	LJUBOMIR (Ljubomir) OSTOJIĆ,

			Njiva 5. klase Stambena zgrada 1	
946/4	PRIVATNO VLASNIŠTVO	11 59	POLJE Njiva 5. klase	LJUBOMIR (Ljubomir) OSTOJIĆ,
945/2	PRIVATNO VLASNIŠTVO	11 17	POLJE Njiva 5. klase	MIRKO (Ilija) GAVRIĆ,
946/3	PRIVATNO VLASNIŠTVO	26 76	POLJE Njiva 6. klase	MIRKO (Ilija) GAVRIĆ
946/1	PRIVATNO VLASNIŠTVO	32 52	POLJE Njiva 5. klase	DUŠAN (Jovan) GAVRIĆ,
947/1	PRIVATNO VLASNIŠTVO	52 48	POLJE Njiva 6. klase Pomoćna zgrada 1 Pomoćna zgrada 2	PETRA (Cvijetin) RADIĆ,
942/22	PRIVATNO VLASNIŠTVO	8 75	POLJE Njiva 6. klase Dvorište Stambena zgrada 1 Pomoćna zgrada 2	STEVO (Vojislav) LUKIĆ,
942/23	PRIVATNO VLASNIŠTVO	8 04	POLJE Njiva 6. klase	STEVO (Vojislav) LUKIĆ,
942/24	PRIVATNO VLASNIŠTVO	8 00	POLJE Njiva 6. klase	STEVO (Vojislav) LUKIĆ,
942/14	PRIVATNO VLASNIŠTVO	8 99	POLJE Njiva 6. klase	SOFIJA (Marijan) PERIKIĆ, ŽELJKO (Mato) PERIKIĆ,
942/13	PRIVATNO VLASNIŠTVO	7 71	POLJE Njiva 6. klase	SOFIJA (Marijan) PERIKIĆ, ŽELJKO (Mato) PERIKIĆ,
942/12	PRIVATNO VLASNIŠTVO	8 72	POLJE Njiva 6. klase	SOFIJA (Marijan) PERIKIĆ, ŽELJKO (Mato) PERIKIĆ,
942/11	PRIVATNO VLASNIŠTVO	9 05	POLJE Njiva 6. klase	SOFIJA (Marijan) PERIKIĆ, ŽELJKO (Mato) PERIKIĆ,
942/4	PRIVATNO VLASNIŠTVO	16 88	POLJE Njiva 6. klase	SOFIJA (Marijan) PERIKIĆ, ŽELJKO (Mato) PERIKIĆ,
942/15	PRIVATNO VLASNIŠTVO	9 68	POLJE Njiva 6. klase	SOFIJA (Marijan) PERIKIĆ, ŽELJKO (Mato) PERIKIĆ,
942/16	PRIVATNO VLASNIŠTVO	9 21	POLJE Njiva 6. klase	SOFIJA (Marijan) PERIKIĆ, ŽELJKO (Mato) PERIKIĆ,
942/17	PRIVATNO VLASNIŠTVO	8 62	POLJE Njiva 6. klase	SOFIJA (Marijan) PERIKIĆ, ŽELJKO (Mato) PERIKIĆ,
942/18	PRIVATNO VLASNIŠTVO	8 97	POLJE Njiva 6. klase	SOFIJA (Marijan) PERIKIĆ, ŽELJKO (Mato) PERIKIĆ,
942/19	PRIVATNO VLASNIŠTVO	6 99	POLJE Nekategorisani put	SOFIJA (Marijan) PERIKIĆ, ŽELJKO (Mato) PERIKIĆ,

942/5	PRIVATNO VLASNIŠTVO	17 87	POLJE Njiva 6. klase	GOJA (Petar) LUKIĆ r. Tanić,
942/6	PRIVATNO VLASNIŠTVO	49 93	POLJE Dvorište Njiva 6. klase Stambena zgrada 1	PAVO (Lovro) GRGIĆ,
942/25	PRIVATNO VLASNIŠTVO	4 43	POLJE Nekategorisani put	STEVO (Vojislav) LUKIĆ, GOJA (Petar) LUKIĆ r. Tanić,
947/2	PRIVATNO VLASNIŠTVO	6 27	POLJE Dvorište Njiva 6. klase Stambena zgrada 1 Pomoćna zgrada 2	BORISLAV (Spasoje) RADIĆ,
941/3	PRIVATNO VLASNIŠTVO	5 51	POLJE Njiva 5. klase	ZORAN (-) MARKOVIĆ, WINGS MEDIA d.o.o. Brčko distrikt BiH,
941/2	PRIVATNO VLASNIŠTVO	23 50	POLJE Njiva 5. klase	ZORAN (-) MARKOVIĆ, WINGS MEDIA d.o.o. Brčko distrikt BiH,
941/1	PRIVATNO VLASNIŠTVO	22 84	POLJE Dvorište Njiva 5. klase Stambena zgrada 1	ZORAN (-) MARKOVIĆ, WINGS MEDIA d.o.o. Brčko distrikt BiH,
942/8	PRIVATNO VLASNIŠTVO	10 54	POLJE Njiva 6. klase	IVICA (Mato) PERIKIĆ,
942/7	PRIVATNO VLASNIŠTVO	9 41	POLJE Njiva 6. klase	ŽELJKO (Mato) PERIKIĆ,
942/3	PRIVATNO VLASNIŠTVO	51 02	POLJE Dvorište Njiva 6. klase Stambena zgrada 1 Pomoćna zgrada 2	FILIP (Lovro) GRGIĆ,
942/10	PRIVATNO VLASNIŠTVO	28 69	POLJE Njiva 6. klase Dvorište Stambena zgrada 1	STJEPAN (Marin) PRANJKIĆ,
942/26	PRIVATNO VLASNIŠTVO	10	POLJE Njiva 6. klase	ZORAN (Stjepan) PAVLOVIĆ,
942/20	PRIVATNO VLASNIŠTVO	35 63	POLJE Njiva 6. klase	ZORAN (Stjepan) PAVLOVIĆ,
942/1	PRIVATNO VLASNIŠTVO	1 03 77	POLJE Njiva 6. klase	ZORAN (Stjepan) PAVLOVIĆ,
942/2	PRIVATNO VLASNIŠTVO	29 29	POLJE Njiva 6. klase	ZDRAVKO (Stjepan) PAVLOVIĆ
942/9	PRIVATNO VLASNIŠTVO	28 30	POLJE Njiva 6. klase	IVO (Stjepan) PAVLOVIĆ,
1091/2	PRIVATNO VLASNIŠTVO	8 35	BREKINA BARA Njiva 5. klase Dvorište Stambena zgrada 1 Posl.zgr.u privredi 2	PEX Brčko distrikt BiH, vl. Perić Pero s.p.,
1092/2	PRIVATNO VLASNIŠTVO	18 27	BREKINA BARA Njiva 5. klase	PEX Brčko distrikt BiH, vl. Perić Pero s.p.,
1091/1	PRIVATNO VLASNIŠTVO	8 01	BREKINA BARA Dvorište Njiva 5. klase Stambena zgrada 1	8 dionika
1092/1	PRIVATNO VLASNIŠTVO	20 89	BREKINA BARA Njiva 5. klase	8 dionika

1093	PRIVATNO VLASNIŠTVO	17 59	BREKINA BARA Pašnjak 2. klase Njiva 6. klase Njiva 5. klase Pomoćna zgrada 1	8 dionika
1094/1	PRIVATNO VLASNIŠTVO	73 54	BREKINA BARA Njiva 5. klase	8 dionika
1096	PRIVATNO VLASNIŠTVO	57 67	BREKINA BARA Njiva 6. klase	8 dionika
1090/1	PRIVATNO VLASNIŠTVO	92 50	ANDRIČKA Dvorište Stambena zgrada 1 Stambena zgrada 2 Njiva 6. klase	VASILJE (Milivoje) LUKIĆ,
1090/4	PRIVATNO VLASNIŠTVO	64 90	ANDRIČKA Njiva 6. klase Dvorište Stambena zgrada 1 Pomoćna zgrada 2 Pomoćna zgrada 3	VASILJE (Milivoje) LUKIĆ,
1089	PRIVATNO VLASNIŠTVO	11 83	ANDRIČKA Njiva 6. klase Dvorište Stambena zgrada 1	VASILJE (Milivoje) LUKIĆ,
1090/2	PRIVATNO VLASNIŠTVO	59 44	ANDRIČKA Dvorište Stambena zgrada 1 Njiva 6. klase Pomoćna zgrada 2	JOKA (Niko) LUKIĆ,
1090/3	PRIVATNO VLASNIŠTVO	62 56	ANDRIČKA Njiva 6. klase	MIĆO (Milan) LUKIĆ,
1090/5	PRIVATNO VLASNIŠTVO	19 60	ANDRIČKA Njiva 6. klase	MILAN (Mićo) LUKIĆ,
1095/5	PRIVATNO VLASNIŠTVO	10 35	BREKINA BARA Njiva 5. klase Dvorište Stambena zgrada 1	NIKO (Ivo) PAVLOVIĆ,
1095/4	PRIVATNO VLASNIŠTVO	34 53	BREKINE BARE Dvorište Njiva 5. klase Stambena zgrada 1 Pomoćna zgrada 2 Pomoćna zgrada 3	MARKO (Anto) JOSIĆ,
1095/3	PRIVATNO VLASNIŠTVO	27 08	BREKINE BARE Njiva 5. klase Dvorište Stambena zgrada 1	STJEPAN (Tunjo) PAVLOVIĆ, IKA (Ivo) PAVLOVIĆ,
1095/2	PRIVATNO VLASNIŠTVO	28 33	OKUČNICA Njiva 5. klase Dvorište Stambena zgrada 1	JAKOV (Ivo) PAVLOVIĆ,
1095/6	PRIVATNO VLASNIŠTVO	11 21	BREKINA BARA Njiva 5. klase Dvorište Stambena zgrada 1 Pomoćna zgrada 2	MATO (Ivo) PAVLOVIĆ,
1095/7	PRIVATNO VLASNIŠTVO	2 48	BREKINA BARA Nekategorisani put	MATO (Ivo) PAVLOVIĆ, NIKO (Ivo) PAVLOVIĆ,
1095/1	PRIVATNO VLASNIŠTVO	31 43	BREKINA BARA Njiva 5. klase Dvorište Stambena zgrada 1	STJEPAN (Ivo) PAVLOVIĆ,

			Pomoćna zgrada 2	
1098	PRIVATNO VLASNIŠTVO	39 01	BREKINA BARA Njiva 5. klase	7 dionika
1099/1	PRIVATNO VLASNIŠTVO	18 43	BREKINA BARA Njiva 5. klase	SAMIRA (Alija) KURTIĆ,
1099/2	PRIVATNO VLASNIŠTVO	17 55	BREKINA BARA Njiva 5. klase Dvorište Stambena zgrada 1 Pomoćna zgrada 2 Pomoćna zgrada 3	HASO (Velija) KUDUZOVIĆ,
1100/1	PRIVATNO VLASNIŠTVO	14 65	BREKINA BARA Njiva 5. klase	4 dionika
1100/2	PRIVATNO VLASNIŠTVO	12 89	BREKINA BARA Dvorište Njiva 5. klase Stambena zgrada 1 Pomoćna zgrada 2 Pomoćna zgrada 3	4 dionika
1102/5	PRIVATNO VLASNIŠTVO	5 28	BREKINA BARA Nekategorisani put	ANTO (Marko) LOVRIĆ,
1102/1	PRIVATNO VLASNIŠTVO	20 20	BREKINA BARA Njiva 7. klase	ANTO (Marko) LOVRIĆ,
1102/4	PRIVATNO VLASNIŠTVO	60 13	BREKINA BARA Njiva 6. klase	ANTO (Marko) LOVRIĆ,
1101	PRIVATNO VLASNIŠTVO	34 97	BREKINA BARA Njiva 6. klase	ANTO (Marko) LOVRIĆ,
1102/6	PRIVATNO VLASNIŠTVO	52	BREKINA BARA Nekategorisani put	PERO (Jovan) SIMIĆ, JOKA (Marko) SIMIĆ,
1102/3	PRIVATNO VLASNIŠTVO	12 57	BREKINA BARA Njiva 6. klase Dvorište Stambena zgrada 1	PERO (Jovan) SIMIĆ, JOKA (Marko) SIMIĆ,
1102/2	PRIVATNO VLASNIŠTVO	91 65	BREKINA BARA Njiva 7. klase	MIRA (Martin) LOVRIĆ,
1097	PRIVATNO VLASNIŠTVO	67 35	nema podataka Njiva 6. klase	7 dionika
1094/2	PRIVATNO VLASNIŠTVO	32 96	BREKINA BARA Njiva 5. klase	7 dionika
1103	PRIVATNO VLASNIŠTVO	1 06 24	BREKINA BARA Njiva 6. klase	ANA (-) LOVRIĆ r. Josić,
943	PRIVATNO VLASNIŠTVO	1 38 64	POLJE Njiva 6. klase	SINIŠA (Živan) ČURČIĆ, SAVO (Živan) ČURČIĆ,
1108/2	PRIVATNO VLASNIŠTVO	20 26	BREKINA BARA Njiva 7. klase	MIRZA (Midhat) SMAJKIĆ,
1104/3	DOBRO U OPŠTOJ UPOTREBI - PUTEVI,	10 84	MARTINOVIĆKA Njiva 6. klase	
1108/7	PRIVATNO VLASNIŠTVO	1 73	BREKINA BARA Nekategorisani put	MIRZA (Midhat) SMAJKIĆ,
1108/13	PRIVATNO VLASNIŠTVO	24	BREKINA BARA Nekategorisani put	MIRZA (Midhat) SMAJKIĆ,
1108/4	PRIVATNO VLASNIŠTVO	10 31	TRAVNJAK Njiva 7. klase	TAMARA (Dragoljub) BODGANOV,
1108/9	PRIVATNO VLASNIŠTVO	1 17	TRAVNJAK Pristupni put	TAMARA (Dragoljub) BODGANOV,
1108/1	PRIVATNO VLASNIŠTVO	9 91	BREKINA BARA Dvorište Njiva 7. klase Stambena zgrada 1 Pomoćna zgrada 2	CVIJAN (Svetislav) BLAŽANOVIĆ,

1108/8	PRIVATNO VLASNIŠTVO	1 27	BREKINA BARA Pristupni put	CVIJAN (Svetislav) BLAŽANOVIĆ,
1108/5	PRIVATNO VLASNIŠTVO	10 46	BREKINA BARA Njiva 7. klase	SLOBODAN (Mitar) SIMIĆ,
1108/10	PRIVATNO VLASNIŠTVO	1 18	BREKINA BARA Pristupni put	SLOBODAN (Mitar) SIMIĆ,
1108/3	BRČKO DISTRIKT BIH, IMA TERETA	1 33	BREKINA BARA Nekategorisani put	
1108/15	BRČKO DISTRIKT BIH, IMA TERETA	1 03	TRAVNJAK Pristupni put	
1108/14	BRČKO DISTRIKT BIH, IMA TERETA	1 05	BREKINA BARA Pristupni put	
1108/16	BRČKO DISTRIKT BIH, IMA TERETA	97	BREKINA BARA Pristupni put	
1109/7	BRČKO DISTRIKT BIH, IMA TERETA	5 21	BREKINA BARA Ostalo neplodno zemljište	
1109/8	BRČKO DISTRIKT BIH, IMA TERETA	2 86	BREKINA BARA Njiva 7. klase	
1110/2	BRČKO DISTRIKT BIH, IMA TERETA	40	BREKINA BARA Njiva 5. klase	
1110/3	BRČKO DISTRIKT BIH, IMA TERETA	3 67	BREKINA BARA Nekategorisani put	
1107/8	BRČKO DISTRIKT BIH, IMA TERETA	51	TRAVNJAK Njiva 5. klase	
1107/9	BRČKO DISTRIKT BIH, IMA TERETA	47	TRAVNJAK Pristupni put	
1107/2	PRIVATNO VLASNIŠTVO	8 71	TRAVNJAK Dvorište Njiva 5. klase Stambena zgrada 1 Pomoćna zgrada 2 Pomoćna zgrada 3	KOJO (Rado) ČURČIĆ,
1107/5	PRIVATNO VLASNIŠTVO	3 67	TRAVNJAK Njiva 5. klase Pomoćna zgrada 1	KOJO (Rado) ČURČIĆ,
1107/6	PRIVATNO VLASNIŠTVO	41	TRAVNJAK Pristupni put	KOJO (Rado) ČURČIĆ,
1107/1	PRIVATNO VLASNIŠTVO	11 91	TRAVNJAK Njiva 5. klase	GORAN (Rade) ČURČIĆ,
1107/7	PRIVATNO VLASNIŠTVO	14	TRAVNJAK Njiva 5. klase	GORAN (Rade) ČURČIĆ,
1107/4	PRIVATNO VLASNIŠTVO	6 05	TRAVNJAK Njiva 5. klase	GORAN (Rade) ČURČIĆ,
1107/3	PRIVATNO VLASNIŠTVO	2 72	TRAVNJAK Dvorište Stambena zgrada 1	GORAN (Rade) ČURČIĆ,
1106/1	PRIVATNO VLASNIŠTVO	7 20	BREKINA BARA Dvorište Njiva 5. klase Stambena zgrada 1 Stambena zgrada 2	GORAN (Rade) ČURČIĆ,
1106/2	PRIVATNO VLASNIŠTVO	21	BREKINA BARA Njiva 5. klase	GORAN (Rade) ČURČIĆ,
1112/1	PRIVATNO VLASNIŠTVO	26 09	BREKINE BARE Njiva 5. klase Dvorište Stambena zgrada 1	JOKICA (-) ILIĆ rođ. Filipović,
1112/2	PRIVATNO VLASNIŠTVO	21	BREKINE BARE Njiva 5. klase	JOKICA (-) ILIĆ rođ. Filipović,
1111	PRIVATNO VLASNIŠTVO	10 92	BREKINA BARA Stambena zgrada 1 Pomoćna zgrada 2 Dvorište	JOKICA (-) ILIĆ rođ. Filipović,

1109/2	PRIVATNO VLASNIŠTVO	1 71	BREKINA BARA Njiva 7. klase	PPTU ELAN COMMERCE D.O.O. BRČKO,
1109/1	PRIVATNO VLASNIŠTVO	1 04 03	BREKINA BARA Dvorište Zemljište uz privrednu zgradu Poslovna zgrada u privredi 1 Poslovna zgrada u privredi 2 Poslovna zgrada u privredi 3 Stambena zgrada 4 Poslovna zgrada u privredi 5 Poslovna zgrada u privredi 6	PPTU ELAN COMMERCE D.O.O. BRČKO,
1109/3	PRIVATNO VLASNIŠTVO	36 53	BREKINA BARA Njiva 7. klase	IVICA (Niko) TOMIĆ,
1113/1	PRIVATNO VLASNIŠTVO	32 85	GORICE Dvorište Njiva 4. klase Stambena zgrada 1 Pomoćna zgrada 2 Pomoćna zgrada 3	IVICA (Niko) TOMIĆ
1114	PRIVATNO VLASNIŠTVO	19 69	PLAZULJA Njiva 5. klase	IVICA (Niko) TOMIĆ
1115/1	PRIVATNO VLASNIŠTVO	48 92	PLAZULJA Njiva 6. klase Posl.zgr.u privredi 1 Posl.zgr.u privredi 2	IVICA (Niko) TOMIĆ
1115/4	PRIVATNO VLASNIŠTVO	29 17	PLAZULJA Njiva 6. klase	IVICA (Niko) TOMIĆ
1110/1	PRIVATNO VLASNIŠTVO	35 38	BREKINA BARA Dvorište Njiva 5. klase Stambena zgrada 1 Pomoćna zgrada 2 Pomoćna zgrada 3 Stambena zgrada 4 Pomoćna zgrada 5	DRAGAN (Risto) ILIĆ, DUŠAN (Risto) ILIĆ,
1244/2	DOBRO U OPŠTOJ UPOTREBI - PUTEVI,	15 17	LONČARI-BRČKO Magistralni put	
1241/2	DOBRO U OPŠTOJ UPOTREBI - PUTEVI,	9 95	RAVNICE-ravnica Ostalo neplodno zemljište	
1237/2	DOBRO U OPŠTOJ UPOTREBI - PUTEVI,	2 50	RAVNICE-ravnica Ostalo neplodno zemljište	
1236/2	DOBRO U OPŠTOJ UPOTREBI - PUTEVI,	25 45	RAVNICE-ravnica Ostalo neplodno zemljište	

4 KONCEPT UREĐENJA I IZGRADNJE PROSTORNE CJELINE

4.1. Ciljevi i mogućnosti prostornog razvoja

Osnovni cilj izrade regulacionog plana je detaljno regulisanje korištenja zemljišta, izgradnje i uređenja prostora predmetnih lokaliteta, gdje je uređenje od bitnog značaja za šire okruženje zasnovano na maksimalnoj zaštiti prirodnih vrijednosti i optimalnom korištenju zemljišta.

Opći ciljevi prostornog uređenja unutar Plana u cijelosti su kompatibilni sa artikulacijama Evropskih opredjeljenja sadržanih u smjernicama (a) Evropskih perspektiva prostornog razvoja (ESDP) i vodećih principa (b) za održivi razvoj evropskog kontinenta kao i strateška opredjeljenja šireg okruženja, državnih i entitetskih razvojnih dokumenata, Evropske prostorne razvojne perspektive (European Spatial Development Perspective ESDP, European Commission, Potsdam 1999), te Sofijske deklaracije. To su: razvoj uravnoteženog i policentričnog sistema gradova; osiguranje jednakopravnog pristupa od infrastrukture do obrazovanja, zdravlja i socijalne zaštite; osmišljeno upravljanje i očuvanje prirodne i kulturne baštine.

Regulacioni plan izvorište vode „Plazulje“ predstavlja obuhvat zemljišta od cca 116 Ha, koje je planovima višeg reda definirano kao crpilište „Plazulje“ i malim dijelom individualnom stanovanju sa kompatibilnim djelatnostima.

Za predmetni prostor ranije je postojao Regulacioni plan na osnovu kojeg su izdavana rješenja za gradnju objekata i infrastrukture. Prilikom izrade ovog dokumenta prethodni planski koncept odnosno veći dio istog, je preuzet sa opravdanom namjerom da se nastavi i u ovom Planu. Preuzeti dijelovi su razrađeni i prilagođeni trenutnom stanju u okviru obuhvata s ciljem ostvarivanja kontinuiteta prostornog planiranja i razvoja. Tako je namjena zemljišta preuzeta kao opredjeljenje prethodnih planera dok su novine u organizovanju i korištenju prostora došle skladno prostornim mogućnostima i zahtjevima vlasnika građevinskog zemljišta odnosno nosiocima prava građenja, te potrebama razvoja infrastrukture.

Regulacionim planom se ne uvode radikalne promjene, već se trenutno neizgrađeni i nedefinirani prostori preciznije određuju kako u prostornoj organizaciji, tako i u načinu funkcionisanja i izgledu šireg gradskog prostora.

Primarni zadatak koncepta prostorne organizacije je zaštita izvorišta i obezbjeđivanje nesmetanog funkcionisanja ove djelatnosti na datom prostoru. Sve ostale izgrađene strukture su podređene navedenom, pa i stanovanje i poslovanje kao sekundarne djelatnosti. Dakle, osnovni zadatak Regulacionog plana izvorišta vode "Plazulje" je da se obezbijede optimalni prostorni i funkcionalni uvjeti koji traži prostor pod sanitarnom zaštitom, a u skladu sa zakonskim i normama i propisima.

Dalja razrada Plana zasniva se na urbanizaciji naselja i stvaranju ambijenta koji će intervencijama unutar postojeće strukture, formiranjem novih prostornih cjelina, izgradnjom i upotrebom savremenih i kvalitetnih građevinskih materijala stvoriti specifičan ambijent uklopljen u prirodno okruženje rijeke Save i šume uz nju. S tim ciljem pristupilo se prostornim zahvatima na infrastrukturi i građevinskom fondu kako bi se u što većoj mjeri poboljšala kvaliteta istih. Planirani pristup će osigurati održivost svih planiranih sadržaja i intervencija i u isto vrijeme usmjeriti planersku aktivnost ka harmonizaciji i funkcionalnosti predloženih cjelina.

Vrlo je važno, u toku sprovođenja Plana, ali i u toku kasnijeg planiranja i definiranja prostora, oplemeniti i zadržati prirodni kvalitet prostora, strogo vodeći računa o očuvanju životne sredine pa je između ostalog preuzeto opredjeljenje prethodnih planera vezano za funkciju zemljišta.

Potrebno je naglasiti da je dalja urbanizacija od one koja je definirana Planom nepoželjna i kontraproduktivna. Stepenn izgrađenosti koji je definiran Planom je uvjetljen već izgrađenim fizičkim strukturama, tako da je i izgradnja novih objekata planirana samo kao dopuna postojeće organizacije i njeno prostorno zaokruživanje. Sva dalja izgradnja bi narušila zaštitu izvorišta i dovela u pitanje kvalitet i način postojećeg vodosnabdjevanja.

Pri tome, prilikom izdavanja lokacijskih uvjeta, moraju se poštivati uvjete propisane za zone sanitarne zaštite, a kako je navedeno.

Zone sanitarne zaštite

Za potrebe određivanja zona sanitarne zaštite izvorišta Plazulje, izvedena su detaljna hidrogeološka istraživanja i na temelju njih je urađen "ELABORAT SA KARTAMA NEPOSREDNE, UŽE I ŠIRE ZONE SANITARNE ZAŠTITE IZVORIŠTA "PLAZULJE"-BRČKO" (Kriptos Milići, 2010). Na temelju ovih istraživanja i Elaborata određene su sljedeće zone sanitarne zaštite (prilog hidrogeološka karta):

1. Zona neposredne sanitarne zaštite
2. Zona uže sanitarne zaštite
3. Zona šire sanitarne zaštite

U "Elaboratu sa kartama neposredne, uže i šire zone sanitarne zaštite izvorišta "Plazulje"-Brčko" (Ivanović i Filipić, 2010) definirane su mjere u pojedinim zonama sanitarne zaštite.

Na području Zone neposredne zaštite primjenjuju se pored zabrana koje se odnose na Zonu uže zaštite i Zonu šire zaštite, i zabrane svih aktivnosti koje nisu vezane za plansko pružanje usluga vodosnabdjevanja i održavanje zone.

Imajući u vidu navedeno na području Zone neposredne zaštite mogu se nalaziti samo objekti i oprema koji su neophodni za rad izvorišta. to uključuje sljedeće objekte na izvorištu pitke vode "Plazulje", sa njima pripadajućom opremom:

- Eksploatacioni bunar sa ugrađenim uronjenim bunarskim pumpama, pripadajućim armaturama, elektroinstalacijom i opremom za dezimfekciju vode
- Dio transportnog cjevovoda
- Zgradu za smještaj posade na izvorištu
- Skladište vovovodnog materijala
- Unutrašnji pristupni put

Na području Zone uže zaštite zabranjeno je:

- Izvođenje svih aktivnosti koje su zabranjene u Zoni šire zaštite.
- Izgradnja industrijskih pogona, zanatskih radnji, poljoprivrednih objekata i skladišta građevinskog materijala, osim manjih pogona koji ne upotrebljavaju i ne proizvode opasne materije i ukoliko dobiju vodoprivrednu saglasnost ili dozvolu Odjela za poljoprivredu, šumarstvo i vodoprivredu.

- Izgradnja puteva, željezničkih pruga, parkirališta i rezervoara bilo koje namjene, ukoliko se nesprovedu mjere zaštite u skladu sa najbolje dostupnim tehnikama i ukoliko za tu dionicu, ne dobiju vodoprivrednu saglasnost ili dozvolu Odjeljenja poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede.
- Izgradnja kolektora kanalizacije, osim nepropusnog, koji služi samo za objekte koji su na tom području.
- Izgradnja ribnjaka.
- Izgradnja terena za kampovanje, sportskih terena, turističkih i stambenih objekata kolektivnog stanovanja.
- Transport radioaktivnih i drugih za vodu štetnih i opasnih materija, bez posebnih najava i sprovođenja mjera posebne pratnje i zaštite kroz ta područja, i uz sprovođenje plana za akcidentna zagađenja.
- Svako uskladištenje nafte i naftnih derivata.
- Svaka rudarska i građevinska djelatnost kojom se oštećuje zaštitni pokrov ili omogućuje otvoreno sakupljanje vode, osim aktivnosti ispijivanja koje su predviđene i služe funkciji vodosnabdijevanja.
- Otvaranje šljunčara i pješčanika, tresetišta pozajmišta gline, zasjeka, kamenoloma, preuzimanje bilo kojih poljoprivrednih i šumarskih zahvata kojima bi mogla biti oštećena aktivna zona tla ili smanjena debljina krovine, pospješila ili ubrzala eroziju tla, osim radnji koje to spriječavaju.
- Postavljanje torova, osim ispaše.
- Otvoreno uskladištenje i primjena vještačkog đubriva i drugih pesticida.
- Logorovanje i kupanje u površinskim vodama.
- Pranje vozila, radnih mašina i uređaja, kao i zamjena ulja, rezervnih dijelova i sl.
- Otvaranje novih groblja i ukopavanje na postojećim grobljima.
- Površinsko i dubinsko miniranje.
- Upotreba tla u poljoprivredne svrhe, osim livada.

Na području Zone šire zaštite zabranjeno je:

- Upuštanje otpadnih voda u tlo.
- Izgradnja objekata bazne industrije koji ispuštaju radioaktivne ili druge za vodu štetne i opasne materije ili otpadne vode (rafinerije nafte, nuklearni reaktori, metaloprerađivački pogoni, hemijske fabrike i sl.).
- Odlaganje, zadržavanje ili odstranjivanje uvođenja u podzemlje radioaktivnih materija. Odlaganje, zadržavanje, uvođenje u podzemlje, za vodu opasnih i štetnih materija koje su navedena u "Pravilniku o uslovima ispuštanja otpadnih voda u površinske vode" i "Pravilniku o uslovima ispuštanja otpadnih voda u javnu kanalizaciju" (Službeni glasnik RS, 44/01), osim ako se ne radi o materijama koje se mogu ispuštati u javnu kanalizaciju i ako su te štetne materije u potpunosti odvedene nepropusnom kanalizacijom izvan uticajnog područja.
- Izgradnja cjevovoda za tečnosti koje su štetne i opasne za vodu.
- Uskladištenje radioaktivnih i drugih za vodu štetnih i opasnih materija, osim uskladištenja lož ulja za domaćinstvo i pogonskog goriva za poljoprivredne mašine, ako su sprovedene najbolje dostupne tehnike, kao i sigurnosne mjere za izgradnju, dovoz, punjenje, uskladištenje i upotrebu.

- Izgradnja rezervoara i pretakališta za naftu i naftne derivate, radioaktivne i ostale za vodu opasne i štetne materije.
- Izvođenje istražinih i eksploatacionih bušotina za naftu, zemni gas, mineralnu vodu, radioaktivne materije i izrada podzemnih skladišta.
- Otvoreno uskladištenje i primjena hemijskih sredstava štetnih za tlo i vodu, pesticida i sredstava za regulisanje i rast bilja.
- Korišćenje otpadnih voda u poljoprivredi, uključujući i oborinske vode sa saobraćajnih površina, te upuštanje ovih voda u akumulaciju ili njene pritoke.
- Izgradnja naselja, bolnica, odmarališta, industrijskih i zanatskih pogona, osim ako se otpadne vode iz njih ne odvođe u cjelosti nepropusnom kanalizacijom izvan zone zaštite.
- Izgradnja stočnih, peradarskih i drugih farmi i tovališta.
- Izgradnja poletno - sletnih staza u vazdušnom saobraćaju.
- Izgradnja vojnih skladišta i sličnih vojnih objekata.
- Izgradnja željezničkih i autobuskih stanica i auto-transportnih terminala.
- Izgradnja uređaja za prečišćavanje otpadnih voda i uređaja za spaljivanje smeća.
- Izgradnja novih grobalja i proširenje postojećih (humanih i stočnih).
- Formiranje deponije čvrstog otpada, planirki, mrciništa, autootpada i starog željeza.
- Upotreba materijala štetnih za vodu kod izgradnje objekata (npr. smola, bitumenozni materijali, šljaka i sl.).
- Pražnjenje vozila za odvoz fekalija
- Upuštanje u tlo rashladnih i termalnih voda.
- Otvaranje iskopa u površinskom zaštitnom sloju osim na mjestima izgradnje objekata.
- Eksploatacija mineralnih sirovina.
- Pranje vozila i zamjena ulja uz površinske vode.
- Napajanje stoke iz površinskih voda i gonjenje stoke preko vodotoka
- Komercijalni uzgoj ribe osim biološkog održavanja i poribljavanja u prirodnim tokovima.
- Krčenje šuma i druge djelatnosti koje izazivaju eroziju tla.

4.2. Uređenje građevinske parcele

Građevinska parcela je osnovna matrica prostorne organizacije, a njeno uređenje utiče na cjelokupan dojam i urbanistički kontekst lokaliteta. Svaka građevinska parcela mora imati pristup javnoj saobraćajnici (kolski, pješački ili kolsko-pješački).

Uređenje građevinske parcele podrazumijeva, osim položaja objekta, koji je određen urbanističko-tehničkim uvjetima i hortikulturno uređenje parcele, odnosno, očuvanje vegetativnog sklopa zatečenog na parceli u mjeri koja ne ugrožava planirane objekte. U najvećoj mogućoj mjeri se preporučuje projektovanje u skladu sa ekološkim arhitektonskim trendovima te zadržavanje kvalitetnog vegetativnog pokrivača svih etaža i obogaćivanje istog kroz sadnju autohtonih biljnih vrsta.

Građevinska parcela mora biti opremljena potrebnom komunalnom i drugom infrastrukturom, odnosno mora biti omogućen priključak na istu. Komunalna i druga infrastruktura se smješta na način da je dostupna za održavanje i ne može biti zaposjednuta podzemnim ili nadzemnim građevinama, koje će onemogućiti priključenje na istu ili njeno naknadno održavanje i upravljanje ili na bilo koji način ugroziti pravilno funkcioniranje iste.

4.3. Osnovna namjena površina u prostornoj cjelini

Opredjeljenje planera je da se namjena površina uskladi u najvećoj mogućoj mjeri sa uvjetima na lokalitetu, odnosno, da se zatečeni načini korištenja i funkcionalne koncentracije zadrže kao primarni, te da se planirani sadržaji uklapaju u takav način korištenja prostora. Ovaj planski dokument, u skladu sa hijerarhijom planiranja, oslanjat će se upravo na postojeću i važeću plansku dokumentaciju, te će dalje razvijati plan organizacije, uređenja i korištenja prostora kroz formiranje tri osnovne funkcionalne zone:

- (1) zona individualnog stanovanja
- (2) stambeno-poslovna zona
- (3) zona zelenih površina
- (4) zona javnih objekata i površina (uključujući i fabriku vode i bunare)
- (5) površine rezervisane za razvoj

Sve funkcionalne zone, međusobno su povezane postojećom i planiranom saobraćajnom infrastrukturom, u skladu sa kapacitetima koje prostor posjeduje.

4.3.1. Zona individualnog stanovanja

Površina namijenjena individualnom stanovanju je primarna namjena zemljišta i obuhvata najveći dio obuhvata Plana. Prema planu višeg reda većina obuhvata spada u zonu crpilište Plazulje i jedan manji dio spada u zonu stanovanja GN 120st/Ha i kompatibilne djelatnosti. Na ovom prostoru je manji broj izgrađenih objekata.

U okviru zone stanovanja na neizgrađenim parcelama ili parcelama na kojima se vrši zamjena građevinskog fonda (zamjenska izgradnja) planirani su novi, pretežno samostojeći objekti. Pozitivan vizuelni dojam zone ostvaruje se definisanim parametrima oblikovanja i uređenja građevinskih parcela. Objekti smješteni u ovoj podzoni su isključivo namijenjeni individualnom stanovanju, uz mogućnost formiranja poslovnih sadržaja unutar prizemnog dijela objekta koji moraju biti kompatibilni stanovanju a moraju, naročito, da budu u skladu sa elaboratom neposredne, uže i šire zone sanitarne zaštite izvorišta "Plazulje"- Brčko distrikt BiH, i sa drugim propisima i tehničko-stručnim pravilima vezanim za pojedine zone sanitarne zaštite.

Markice objekata date planom su orijentacione. Dimenzija, oblik i položaj markica objekta može odstupati od one definisane Planom, na način da investitor može slobodno koncipirati svoj objekat poštujući utvrđene parametre zauzetosti građevinske parcele i druge uvjete definisane Planom. Maksimalna zauzetost građevinske parcele je 35%. Koeficijent izgrađenosti za individualnu stambenu izgradnju: maksimum 0,8.

Preporučena udaljenost novog objekta od granice susjedne parcele je 5,0m. Minimalna dozvoljena udaljenost novoplaniranih objekata od susjednih parcela je 3,0m, odnosno u skladu sa odlukom o provođenju plana. Novi objekat se obavezno gradi na definisanoj građevinskoj liniji prema ulici, a kako je utvrđeno grafičkim prilogom *Plan građevinskih i regulacionih linija*.

Preporučena maksimalna spratnost planiranih objekata je definisana Planom. Na zahtjev investitora spratnost objekata može se povećati do maksimalne spratnosti P+2+Pk. Za sve planirane objekte dozvoljava se formiranje jedne ili više podzemnih ili suterenskih etaža ukoliko konfiguracija terena to dozvoljava. Regulacioni plan nije tretirao mogućnost izgradnje podzemne

etaže, zbog nedovoljnog broja inženjerskogeoloških podataka na mikrolokaciji, na temelju kojih bi se konkretno moglo odrediti koji objekti mogu da se grade sa podrumskom etažom ili suterenom. Na prijedlog podnosioca zahtjeva za izdavanje lokacijskih uvjeta, detaljnim urbanističko-tehničkim uvjetima može se odrediti izgradnja podrumске (suterenske) etaže.

Objekti su smješteni na parcelama sa osiguranim pristupom na javnu saobraćajnicu, direktno ili preko pristupnih puteva.

Oblikovanje i dispozicija objekata treba svojom formom i arhitektonskim sklopom pratiti ambijent u koji se smješta oslanjajući se na najnovije arhitektonske principe koncipiranja fasada i dispozicije objekata s ciljem prilagođavanja savremenoj kulturi stanovanja i korištenja prostora. Objekti moraju biti izgrađeni od čvrstih materijala ili drveta, sa finalnom obradom fasada od prirodnih materijala (drveta ili kamena) ili kombinacije termo fasada, prirodnih materijala ili lima.

Prilikom izdavanja lokacijskih uvjeta mora se propisati obaveza prethodnih ispitivanja i saglasnosti u skladu sa zonom zaštite u kojoj se nalazi.

Pomoćni objekti

Na parcelama su dozvoljeni zasebni pomoćni objekti koji moraju biti pozicionirani iza glavnog stambenog objekta. **Minimalna udaljenost pomoćnog objekta od granice susjedne parcele 1,5m. Pomoćni objekti mogu biti i na zajedničkoj međi, ukoliko se vlasnici parcela dogovore.**

Pomoćni objekti mogu biti u funkciji rješavanja stacionarnog saobraćaja, ostave, ljetne kuhinje itd. Pomoćni objekti ne mogu služiti za stalni boravak i stanovanje i ne smiju imati više od jedne nadzemne etaže. Maksimalna BGP (bruto građevinska površina) pomoćnog objekta je 65m² i maksimalne visine 4,0m.

Investitor pored glavnog i pomoćnog objekta u okviru građevinske parcele može formirati i objekte kao što su: sjenice, vanjska ognjišta ili bazeni za kupanje, uz uvjet da su građeni od prirodnih materijala i usklađeni sa materijalizacijom glavnog objekta. Objekti moraju biti tako izgrađeni da ni na koji način ne narušavaju prirodni ambijent i estetiku područja, sa ujednačenom materijalizacijom i arhitektonskom formom. Uvjeti za pozicioniranje objekta su identični kao za pomoćne objekte. Pomoćni objekti, odnosno njihova namjena mora da bude u skladu sa tehničko-stručnim pravilima vezanim za pojedine zone sanitarne zaštite, a prema "Pravilniku o mjerama zaštite, načinu određivanja i održavanja zona i pojaseva sanitarne zaštite, područja na kojima se nalaze izvorišta, kao i vodnih objekata i voda namjenjenih ljudskoj upotrebi" i u skladu sa elaboratom neposredne, uže i šire zone sanitarne zaštite izvorišta "Plazulje"-Brčko distrikt.

Parkiranje se vrši unutar glavnog objekta, pomoćnog objekta ili parcele na otvorenom.

4.3.2. Stambeno-poslovna zona

U okviru predmetnog dijela obuhvata planirana je izgradnja novih objekata na slobodnim prostorima ili zamjenskih objekata različitih horizontalnih i vertikalnih gabarita. Planirane, objekte potrebno je tretirati kao savremene građevine projektovane i izvedene u skladu sa važećim propisima i normativima, a koji će se svojim oblikovnim tretmanom uklopiti u ambijent.

U okviru zone koja predstavlja parcele uz glavnu saobraćajnicu (gradsku magistralu), na neizgrađenim parcelama ili parcelama na kojima se vrši zamjena građevinskog fonda (zamjenska izgradnja) dozvoljena je gradnja samostojećih objekata, ali i objekata u nizu (gradnja objekata na zajedničkoj međi), ukoliko se vlasnici susjednih parcela dogovore. U tom slučaju potrebno je osigurati pasaž kroz objekat kako bi se omogućio pristup zadnjem dijelu parcele. Pozitivan

vizuelni dojam podzone ostvaruje se definisanim parametrima oblikovanja i uređenja građevinskih parcela.

Objekti smješteni u ovoj podzoni su namijenjeni individualnom stanovanju, uz mogućnost formiranja pratećih i poslovnih sadržaja unutar prizemnog dijela objekta koji moraju biti kompatibilni stanovanju Poslovna djelatnost, osim toga, mora da bude u skladu sa stručnim pravilima vezanim za pojedine zone sanitarne zaštite, danim u "Pravilniku o mjerama zaštite, načinu određivanja i održavanja zona i pojaseva sanitarne zaštite, područja na kojima se nalaze izvorišta, kao i vodnih objekata i voda namijenjenih ljudskoj upotrebi" i u skladu sa elaboratom neposredne, uže i šire zone sanitarne zaštite izvorišta "Plazulje"-Brčko distrikt.. Definitivnu veličinu objekata utvrđivati će nadležni odjel kroz UT uvjete u skladu sa parametrima ovog plana (tekstualni dio i odluka o provođenju).

Pored objekata stanovanja dozvoljava se gradnja privrednih objekata (poslovnih, proizvodno skladišnih, skladišnih objekata) namjene kompatibilne stanovanju, pod uvjetima definisanim Planom i kroz mjere sanitarne zaštite.

Dimenzija, oblik i položaj markica objekta može odstupati od one definisane grafičkim dijelom Plana, na način da investitor može slobodno koncipirati svoj objekat poštujući utvrđene parametre zauzetosti građevinske parcele i druge uvjete definisane Planom, kao i obavezujuću građevinsku liniju prema saobraćajnici.

Kada se radi o individualnim stambenim objektima, preporučena udaljenost novog objekta od granice susjedne parcele je 5,0m. Minimalna dozvoljena udaljenost novoplaniranih objekata od susjednih parcela je 3,0m. Novi objekat se obavezno gradi na definisanoj građevinskoj liniji utvrđenoj grafičkim dijelom plana - *Plan građevinskih i regulacionih linija*.

Ukoliko postoji saglasnost vlasnika susjedne parcele stambeni objekti mogu se graditi i na granici parcele. U navedenom slučaju vlasnik susjedne parcele koji je dao saglasnost može planirani objekat unutar svoje parcele također graditi u istoj primarnoj funkciji-stambeni, ali i na granici parcele kako bi objekti zajedno predstavljali jednu cjelinu kako u oblikovnom smislu tako i u materijalizaciji. Objekti u tom slučaju predstavljaju elemente dupleksa ili cijelog niza. Svi objekti koji na takav način čine niz moraju biti po primarnoj funkciji identični-stambeni. Prizemlje ili dio objekta može biti u funkciji poslovanja. Sve ovo mora biti navedeno u spomenutoj saglasnosti, čime su obje stranke upoznate sa uvjetima gradnje.

Ukoliko jedan od potpisnika saglasnosti ne želi graditi objekat na zajedničkoj međi, objekat u tom slučaju mora biti min 3,0m udaljen od međe, pri čemu oba objekta na bočnim fasadama mogu imati otvore pomoćih prostorija sa parapetima 180cm.

Preporučena maksimalna spratnost planiranih objekata je definisana Planom. Na zahtjev investitora spratnost objekata može se povećati do maksimalne sptarnosti P+2+Pk. Za sve planirane objekte dozvoljava se formiranje jedne ili više podzemnih ili suterenskih etaža ukoliko konfiguracija terena to dozvoljava.

Objekti su smješteni na parcelama sa osiguranim pristupom na javnu saobraćajnicu, direktno ili preko pristupnih puteva. Nije dozvoljeno rješavanje parking mjesta ispred objekta direktnim pristupom sa gradske magistrale, radi sigurnosti saobraćaja. U slučaju da je zbog poslovnih djelatnosti ili stanovanja potrebno imati parking, on mora biti riješen sa jednim pristupom na parcelu i manipulativnim prostorom za kretanje vozila.

Oblikovanje i dispozicija objekata treba svojom formom i arhitektonskim sklopom pratiti ambijent u koji se smješta oslanjajući se na najnovije arhitektonske principe koncipiranja fasada i dispozicije objekata s ciljem prilagođavanja savremenoj kulturi stanovanja i korištenja prostora. Objekti

moraju biti izgrađeni od čvrstih materijala ili drveta, sa finalnom obradom fasada od prirodnih materijala (drveta ili kamena) ili kombinacije termo fasada, prirodnih materijala ili lima.

Maksimalna zauzetost građevinske parcele za individualne objekte je 35%. Koeficijent izgrađenosti za individualnu stambenu izgradnju : maksimum 0,8.

Pomoćni objekti

Na parcelama su dozvoljeni zasebni pomoćni objekti koji moraju biti pozicionirani iza glavnog stambenog objekta. Minimalna udaljenost pomoćnog objekta od granice susjedne parcele 1,5m. Pomoćni objekti mogu biti i na zajedničkoj međi, ukoliko se vlasnici parcela dogovore. Pomoćni objekti mogu biti u funkciji rješavanja stacionarnog saobraćaja, ostave, ljetne kuhinje itd. Pomoćni objekti ne mogu služiti za stalni boravak i stanovanje i ne smiju imati više od jedne nadzemne etaže. Maksimalna BGP (bruto građevinska površina) pomoćnog objekta je 40m² visina 4,0m.

Investitor pored glavnog i pomoćnog objekta u okviru građevinske parcele može formirati i objekte kao što su: sjenice i vanjska ognjišta, uz uvjet da su građeni od prirodnih materijala i usklađeni sa materijalizacijom glavnog objekta. Objekti moraju biti tako izgrađeni da ni na koji način ne narušavaju prirodni ambijent i estetiku područja, sa ujednačenom materijalizacijom i arhitektonskom formom. Uvjeti za pozicioniranje objekta su identični kao za pomoćne objekte.

Parkiranje se vrši unutar glavnog objekta, pomoćnog objekta ili parcele na otvorenom.

Privredni objekti

Prema planu višeg reda, Izmjene i dopune urbanističkog plana grada Brčko (II) – planski period 2007-2017. godina, u poglavlju III Privredne djelatnosti definisano je, proizvodne aktivnosti će se odvijati na postojećim lokacijama, planiranim privrednim zonama i van privrednih zona (unutar stambenih naselja i na njihovim rubnim dijelovima) i to u skladu sa odredbama o zaštiti životne sredine. Namjena objekta ne smije biti takva da na bilo koji način ugrožava život na susjednim parcelama, odnosno da proizvodi bilo koju vrstu zagađenja. Poslovni sadržaji ne smiju narušavati funkciju stanovanja i moraju biti u skladu sa mjerama zaštite odgovarajuće Zone zaštite u kojoj se nalaze.

U okviru zone na svim neizgrađenim parcelama ili parcelama na kojima se vrši zamjena građevinskog fonda (zamjenska izgradnja) dozvoljava se gradnja privrednih objekata sa djelatnostima kompatibilnim stanovanju.

Minimalna dozvoljena udaljenost novoplaniranih objekata od susjednih parcela je 6,0m. Novi objekat se obavezno gradi na definisanoj građevinskoj liniji. Minimalna udaljenost novih objekata od postojećih ili planiranih javnih saobraćajnica prema kojima nije definisana građevinska linija je 5,0m.

Maksimalna visina privrednih objekata je 12,0m, mjerena od kote uređenog terena na pročelju objekta do kote sljemena krova ili kote atike krova unutar koje investitor može formirati broj etaža u skladu s tehnološkim procesom i tehničkim propisima za pojedinu vrstu objekata i njegovu namjenu. Plan definiše i povučene zadnje etaže objekata. Svaka od navedenih etaža je povučena minimalno za 2m u odnosu na gabarit osnovne etaže ispod nje. Natkrivanje ili zatvaranje nastalih krovnih površina nije dozvoljeno.

Za sve planirane objekte dozvoljava se formiranje podzemne ili suterenske etaže ukoliko konfiguracija terena to dozvoljava. Maksimalni procent zauzetosti parcele je 70%.

Objekti su smješteni na parcelama sa osiguranim pristupom na javnu saobraćajnicu, direktno ili preko pristupnih puteva. Parkiranje se vrši unutar glavnog objekta, pomoćnog objekta ili parcele na otvorenom.

Oblikovanje i dispozicija objekata treba svojom formom i arhitektonskim sklopom pratiti ambijent u koji se smješta oslanjajući se na najnovije arhitektonske principe koncipiranja fasada i dispozicije objekata. Arhitektonsko oblikovanje objekata mora se zasnivati na savremenim principima i primjenjujući najnovija saznanja o oblikovanju privrednih objekata, uz upotrebu postojanih materijala i boja. Oblikovanje objekata mora biti u skladu s ambijentom, ali su moguća i radikalnija rješenja staklenog kristala u kojem se ogleda priroda. Preporučuje se oblikovno rješenje savremene arhitekture. Oblikovanje objekata i uređenje građevinskih parcela mora biti zasnovano na visokim oblikovnim i garditeljskim standardima.

Na građevinskim parcelama na kojima se gradi privredni objekti obavezno je izvođenje zaštitnog zelenog pojasa (zelena površina-specijalni zaštitni pojasi) prema susjednim parcelama koje pripadaju drugoj Zoni. Zaštitno zelenilo je minimalne širine 3,0m i obavezno obogaćeno intenzivnim i ekstenzivnim zelenilom. Gradnja unutar zaštitnog pojasa nije dozvoljena. Korištenje zaštitnog pojasa u druge svrhe nije dozvoljeno. Kod objekata privredne i stambeno-poslovne namjene minimalna površina uređena kao zelena u okviru parcele iznosi 10 % od ukupne građevinske parcele poštujući sve odredbe Plana.

4.3.3. Zona zelenih površina

Vrsta ekstenzivnog zelenila u zonama nije definirana grafičkim dijelom plana *Plan zelenih površina*. Osnovni cilj je povećanje estetske i cjelokupne ambijentalne vrijednosti prostora, povećanja ugodnosti, atraktivnosti i kvaliteta doživljavanja prostora, te njegove humanizacije. Pažljivim odabirom i koncentracijom biljnih vrsta poboljšava se boravišna vrijednost, prostorna orijentacija a pridonosi se identitetu i prepoznatljivosti gradskih sredina.

4.3.3.1 Zelene površine ograničenog korištenja

Unutar parcela namijenjenih izgradnji stambenih i stambeno-poslovnih objekata, javlja se zelenilo ograničenog, privatnog korištenja. Zelenilo se ne razlikuje po svojoj vegetativnoj komponentni od ostatka zelenih površina koje se zadržavaju u prirodnom stanju i gdje se potencira uzgoj i održavanje brojnosti autohtonih biljnih vrsta. Način korištenja ove površine ostavlja se za vlasnike privatnih parcela. Unutar ovih parcela, moguće je i smještati manje vrtove uz uvjete zaštite zemljišta i prirodnih resursa od onečišćenja, kroz zabranu upotrebe pesticida i drugih hemijskih sredstava ili mehanizacije koja može narušiti hemijsku, fizičku i biološku ravnotežu. U zonama individualnog stanovanja, preporučuje se uređenje građevinskih parcela formiranjem zelenog pojasa prema pristupnim saobraćajnicama. Zeleni pojas obogatiti intenzivnim i ekstenzivnim zelenilom.

4.3.3.2 Javne zelene površine

U skupinu površina za koje ne postoji mjera ograničenja ili posebnih uvjeta pod kojima ih je moguće koristiti, ulaze: područja pješačkih staza, zelenilo uz vodene tokove, dječja igrališta, zaštitno zelenilo uz saobraćajnice. Zelene površine javnog korištenja se pretežno zadržavaju u svom prirodnom obliku, uz autohtonu vegetaciju dopunjenu novim autohtonim zelenilom. Zaštitno zelenilo uz saobraćajnice ima dvojaku ulogu – zaštita od pretjerane buke i aerozagađenja, naročito kada se radi o gradskoj magistrali, i estetsku i sigurnosnu ulogu. Stoga je vrlo važna uspostava ovog pojasa kako je definirano planom.

4.3.3.3 Zelene površine specijalnog korištenja

Specijalizovani parkovi (sportski, dječji, zabavni, botanički, zoološki parkovi i dr.), zelene površine oko javnih objekata, i sl. spadaju u zelene površine ograničenog korištenja. Zelenilo se ne razlikuje po svojoj vegetativnoj komponentni od ostatka zelenih površina koje se zadržavaju u prirodnom stanju i gdje se potencira uzgoj i održavanje brojnosti autohtonih biljnih vrsta. U ovom Planu to je površina oko objekta Mjesne zajednice.

4.3.3.4 Zelene površine specijalnih zaštitnih pojasa

To su zelene površine formirane sa namjerom da pojedine lokacije zaštite od negativnih uticaja, prvenstveno različitih emisija. Planom definisani zeleni zaštitni pojasi imaju primarnu funkciju zaštite od buke između saobraćajnica i naseljenih mjesta ili kao dio apsorpcionog sistema PM-čestica u cilju smanjenja aerozagađenja između funkcionalnih zona različitih namjena. Pored navedenog, njihova funkcija može biti estetska i rekreativna. Mogu biti definisani unutar javnih ili privatnih površina. Definisani zaštitni zeleni pojas, bez obzira dali se radi o javnoj ili privatnoj površini mora biti obogaćen sadnjom drveća guste krošnje ali i grmastih biljaka na način da se formira gust zaštitni pojas. Jedan od takvih je i zaštitni pojas u zoni zaštite fabrike vode.

4.3.4. Zona javnih objekata i površina

U zoni javnih objekata i površina nalazi se objekat Mjesne zajednice sa igralištem. Unutar definisanog bloka, poštujući odredbe Plana dozvoljava se gradnja objekata i uređenje površina s ciljem upražnjavanja sportova koji u znatnoj mjeri npr. bukom ili emitovanjem štetnih čestica ne narušavaju kvalitetu prostora u kojem se odvijaju. Prostor je potrebno opremiti i elementima urbanog mobilijara usklađenih sa okruženjem.

4.3.5. Zona površina rezervisanih za razvoj

Obzirom da je primarni cilj prilikom definiranja ovog prostora zaštita izvorišta i osiguranja nesmetanog funkcionisanja ove djelatnosti te oplemeniti i zadržati prirodni kvalitet prostora, strogo vodeći računa o očuvanju životne sredine, preuzeto je opredjeljenje prethodnih planera vezano za veći broj površina koje se upotrebljavaju kao zelene površine. To je građevinsko zemljište koje se koristi za poljoprivredne svrhe a u slučaju zahtjeva za gradnju, primjenjuju se odredbe Plana kao i za ostale građevinske parcele i objekte.

4.4. Regulacione i građevinske linije

Regulacione linije su uspostavljene kao razdjelnice namjena i vlasništva, posebno kao linije razgraničenja između javnih i privatnih posjeda, a utvrđene su za saobraćajnice, vodotoke, pojedinačne parcele i kao takve se ne mogu mijenjati ukoliko Planom nije drugačije definisano. Udaljenosti građevinskih linija od regulacionih linija su date kroz prateće grafičke priloge i kao takve se ne mogu mijenjati.

U okviru obuhvata definirane su građevinske linije kao osnovni parametar kod definiranja prostora u kojem je moguće formirati tlocrtna rješenja budućih objekata. Građevinska linija predstavlja maksimalnu graničnu liniju objekta, koju isti niti jednim svojim dijelom ne može prelaziti ukoliko to Planom nije drugačije definisano.

Građevinska linija predstavlja liniju unutar građevinskih parcela na kojima je obavezno postavljanje dijela objekta a definirane su grafičkim prilogom prema javnoj saobraćajnici, odnosno regulacionoj liniji.

Slobodni dijelovi parcele između građevinske linije i regulacione linije su uređene površine sa pristupnim stazama, cvijetnjacima i zelenilom.

4.5 Plan parcelacije

Na grafičkom prilogu Karta – Plan parcelacije prikazan je prijedlog urbanističkih parcela. Ostavlja se mogućnost da Odjel za prostorno planiranje i imovinsko-pravne poslove Vlade Brčko distrikta BiH u okviru predloženih urbanističkih parcela vrši samostalno minimalne izmjene definisane parcelacije ukoliko se na taj način rješavanju imovinsko pravni odnosi a istovremeno se izmjenama ne ugrožava prostorni koncept te definisana saobraćajna i komunalna infrastruktura, a sve u skladu s odredbama Plana.

U stambeno poslovnoj zoni, dozvoljava se Odjelu za prostorno planiranje i imovinsko-pravne poslove Vlade Brčko distrikta BiH na zahtjev investitora međusobno spajanje jedne ili više zasebnih Planom definisanih građevinskih parcela ili njihovih dijelova, ukoliko se nastalim izmjenama ne ugrožava prostorni koncept te definisana saobraćajna i komunalna infrastruktura. Svaka na taj način formirana građevinska parcela ne može biti manja od 300m² niti veća od 1000m² te mora imati slobodan pristup na javnu saobraćajnicu direktno ili preko pristupne saobraćajnice.

Obaveza Odjela za javni registar je da prema zahtjevu investitora, u skladu sa ovim Planom formira urbanističke parcele, kako bi se oformila baza podataka katastra sa stvarnim stanjem. Jedna urbanistička parcela može biti sačinjena od više katastarskih, ali ne može biti korištena kao građevinska, dok se ne izvrši njeno formiranje u skladu s odlukama Plana.

Postojeće katastarske parcele koje se ne nalaze cijelom svojom površinom u definisanom obuhvatu Plana i u okviru Karte-Plan parcelacije nisu kompletno definisane, nisu predmet Plana.

4.6 Saobraćaj

Saobraćaj

Opći urbanističko-tehnički uvjeti su sve ono što je potrebno ispuniti da bi svi planirani sadržaji vezani za saobraćaj (kolski, pješački, biciklistički, mirujuć) bili dovedeni u uvjete kvalitetnog i pouzdanog korištenja u traženom obimu i po kvalitetu usluga najmanje do nivoa definirano ovim dokumentom. To podrazumijeva sljedeće:

- Svi horizontalni elementi dati u grafičkom prilogu su obavezujući za projektante i izvođače radova;

- Dimenzioniranje kolovoznih površina izvesti u skladu sa očekivanim saobraćajnim opterećenjem po važećim propisima;
- Nivelaciju novih kolskih i pješačkih površina uskladiti sa okolnim prostorom i sadržajima kao i sa ciljem zadovoljenja efikasne odvodnje atmosferskih / oborinskih voda;
- Odvodnju atmosferskih / oborinskih voda izvršiti putem slivnika i cjevovoda do kanalizacije, a izbor slivnika uskladiti sa obradom površine na kojoj se nalazi (kolovoz ili pješačka staza);
- Kolovozne zastore svih novoplaniranih i postojećih (zadržanih) saobraćajnica, raditi sa asfaltnim materijalima;
- Površinsku obradu trotoara izvesti asfaltom ili popločanjem prefabrikovanim betonskim ili kulir pločama;
- Oivičenje kolovoza i pješačkih površina izvesti ugradnjom betonskih prefabrikovanih ivičnjaka;
- Na svakom pješačkom prelazu obavezno ugraditi upuštene ivičnjake ili druge odgovarajuće prefabrikovane elemente kako bi se osiguralo neometano kretanje invalidskih kolica, biciklista i majki sa kolicima;
- Obavezno uraditi kvalitetnu rasvjetu svih saobraćajnica i saobraćajnih površina;
- Horizontalnu i vertikalnu saobraćajnu signalizaciju uraditi u skladu sa odredbama Zakona o osnovama sigurnosti u saobraćaju u Bosni i Hercegovini.
- Prilikom projektiranja saobraćajnica na glavnim saobraćajnicama obavezno voditi računa o slijepim i slabovidnim osobama i uvođenju taktilnih staza (vođica).

Također, mjere uređenja saobraćajne infrastrukture podrazumijevaju korigovanje postojećih saobraćajnica visinski i situaciono, na mjestima gdje se zadržavaju postojeći objekti, koji su također utjecali i na projektovanje radijusa zakrivljenosti.

4.7 Vodovod i kanalizacija

4.7.1. Vodosnabdijevanje

Postojeći i planirani stambeni i javni sadržaji koji se nalaze u obuhvatu regulacionog plana, snabdijevaće se vodom za piće sa gradske vodovodne mreže distrikta Brčko.

Planirani cjevovodi se postavljaju u javnim površinama (u trotoarima saobraćajnica i sl). Minimalni profil glavnih cjevovoda sekundarne ulične mreže je 100 mm.

Kapacitete i proračun planiranih elemenata vodovodnog sistema (sekundarne vodovodne mreže) treba uraditi u skladu sa sljedećim planskim elementima:

- specifična potrošnja vode na dan po stanovniku $q_{sp}=250$ l/st/dan
- koeficijent dnevne neravnomjernosti $K_{dn}=1.3$
- koeficijent časovne neravnomjernosti $K_{\varepsilon}=1.5$

Položaj postojeće i planirane primarne i sekundarne vodovodne mreže regulacionog plana ucrtan je na grafičkom prilogu.

4.7.1.1. Određivanje zona sanitarne zaštite na izvorištu pitke vode "Plazulje"

U cilju zaštite izvorišta pitke vode "Plazulje" od zagađenja i drugih štetnih uticaja koje mogu nepovoljno djelovati na kvantitativno-kvalitativne karakteristike voda ovog izvorišta, neophodno je uspostaviti odgovarajući režim u uticajnim zonama oko izvorišta, u kojima se propisuju dozvoljene aktivnosti i odgovarajuće mjere zaštite.

Uvjeti za uspostavljanje režima zaštite propisani su i obrađeni u Elaboratu sa kartama neposredne, uže i šire zone sanitarne zaštite izvorišta „Plazulje” - Brčko prema važećim zakonima i pravilnicima.

U naprijed navedenom elaboratu, ustanovljene su sljedeće zone sanitarne zaštite:

- Zona neposredne zaštite
- Zona uže zaštite
- Zona šire zaštite

Odlukom o zaštiti izvorišta utvrđuju se normativne mjere zaštite, koje imaju za cilj zaštitu i očuvanje kvantitativno-kvalitativnih karakteristika izvorišta i prostora na području zaštitnih zona, kako bi se omogućilo dugoročno korišćenje izvorišta za potrebe snabdijevanja pitkom vodom grada Brčko.

Uspostavljanje zona sanitarne zaštite i zaštitnih mjera vrši se u cilju zabrane ili ograničenja pojedinih ljudskih aktivnosti, koje mogu ugroziti kvantitativne i kvalitativne karakteristike izvorišta ili čak njegovu egzistenciju.

Zona neposredne zaštite

Područje zone neposredne zaštite izvorišta "Plazulje" obuhvata prostor u kojem se izvorište, odnosno vodni objekti štite od direktnog zagađenja i oštećenja.

U skladu sa članom 3. "Pravilnika o mjerama zaštite, načinu određivanja i održavanja zona i pojaseva sanitarne zaštite", zona neposredne zaštite se određuje da odgovara vremenu toka podzemne vode od 7 dana do vodozahvatnog objekta najbližeg periferiji te površine, s tim da najmanja udaljenost granice zone od najbližeg vodozahvatnog objekta ne može biti manja od 50 metara.

Na izvorištu pitke vode "Plazulje" voda se eksploatiše iz duboko bušenih bunara. Voda se crpi iz druge izdani, odnosno vodonosnog horizonta na dubinama od 35.0 m do 50.0 m, tako da su za određivanje udaljenosti zone neposredne zaštite primjenjeni uvjeti iz člana 3. pomenutog Pravilnika i postavljena granica zone neposredne zaštite na udaljenost od 10 m od eksploatacionog objekta.

Zona uže zaštite

Područje zone uže zaštite određuje se tako da odgovara vremenu toka podzemne vode od 90 dana do vodozahvatnog objekta najbližeg periferiji te površine, s tim da najmanja udaljenost spoljašnje granice ove zone od spoljašnje granice Zone neposredne zaštite ne može biti manja od 250 metara. Shodno objašnjenju datom za zonu neposredne zaštite, a to je da se voda crpi iz druge izdani, primjenom uvjeta iz člana 5. predmetnog Pravilnika granica Zone uže zaštite treba da bude na udaljenosti 20 m od eksploatacionog objekta.

Zona šire zaštite

Zone šire zaštite po predmetnom Pravilniku određuje se tako da odgovara vremenu toka podzemne vode od 180 dana do vodozahvatnog objekta najbližeg periferiji te površine, s tim da najmanja udaljenost spoljašnje granice ove zone od spoljašnje granice Zone uže zaštite ne može biti manja od 200 metara.

Primjenom uvjeta iz člana 6. predmetnog Pravilnika granica šire zaštite je postavljena na udaljenosti 50 m od eksploatacionog objekta.

4.7.1.2. Mjere zaštite u zonama sanitarne zaštite

Mjere zaštite normativno se određuju odlukom o zaštiti izvorišta pitke vode "Plazulje". Ove mjere moraju se ugraditi i usaglasiti sa različitim planskim dokumentima koji se izgrađuju u skladu sa različitim opštinskim i republičkim propisima.

Ti dokumenti, između ostalog, uključuju i prostorne, urbanističke i regulacione planove, vodoprivredne osnove, kao i druge planove na svim administrativnim nivoima, koji su vezani za korišćenje prostora na području zaštitnih zona izvorišta pitke vode "Plazulje".

Mjere zaštite u Zoni neposredne zaštite

Na području Zone neposredne zaštite, u skladu sa članom 12. "Pravilnika o mjerama zaštite, načinu određivanja i održavanja zona i pojaseva sanitarne zaštite", primjenjuju se, pored zabrana koje se odnose na Zonu uže zaštite i Zonu šire zaštite, i zabrane svih aktivnosti koje nisu vezane za plansko pružanje usluga vodosnabdijevanja i održavanje zone.

Imajući u vidu navedeno na području Zone neposredne zaštite mogu se nalaziti samo objekti i oprema koji su neophodni za rad izvorišta. To uključuje sljedeće objekte na izvorištu pitke vode "Plazulje", sa njima pripadajućom opremom:

- Eksploatacioni bunar sa ugrađenim uronjenim bunarskim pumpama, pripadajućim armaturama, elektroinstalacijom i opremom za dezinfekciju vode
- Dio transportnog cjevovoda
- Zgradu za smještaj posade na izvorištu
- Skladište vodovodnog materijala
- Unutrašnji pristupni put

Rad navedenih objekata i opreme mora se obavljati uz primjenu potrebnih mjera zaštite, kako ne bi došlo do ugrožavanja izvorišta tokom rada u normalnim i vanrednim situacijama.

U cilju najstrože kontrole ovog prostora, propisuje se da se ova zona mora na odgovarajući način ograditi, kako bi se sprečio pristup neovlašćenih osoba.

Pored ograde ovaj prostor može se obezbjediti i drugim mjerama fizičke zaštite i osiguranja, što prvenstveno uključuje čuvarsku službu na izvorištu, te alarm i druge mjere zaštite, ukoliko se za to nametne potreba.

Područje Zone neposredne zaštite mora biti na odgovarajući način obilježeno, kako bi građanstvo moglo znati da pristup ovoj zoni nije dozvoljen. Na tabli kojom se obilježava Zona neposredne zaštite mora biti upisan zabranjen pristup, naziv izvorišta i zaštitne zone.

Režim kretanja ljudi i sredstava u Zoni neposredne zaštite vrši se isključivo u skladu sa planom rada zaposlenih u objektima u toj zoni i u skladu sa potrebama održavanja zone, kao i nadležnim inspekcijским organima i izuzetno licima koja se u okviru stručnog usavršavanja upoznaju sa radom vodovoda, o čemu se vodi knjiga posebne radne evidencije. O svim posjetama lica i sredstava koji nisu radno angažovani na poslovima vodosnabdijevanja mora se voditi posebna

evidencija kroz knjigu posjeta u koju se upisuju puna imena, adresa stanovanja, i svojstva lica koje trenutno borave u zoni, odnosno naziv i tip sredstava, dužinu boravka i svrhu boravka u zoni. Prostor Zone neposredne zaštite može se u funkciji čišćenja prostora, koristiti samo kao sjenokos ali bez upotrebe bilo koje vrste prihranjivanja travnjaka ili upotrebe bilo kakvih zaštitnih sredstava za bilje i slično.

Mjere zaštite u Zoni uže zaštite

Na području Zone uže zaštite zabranjeno je:

- Izvođenje svih aktivnosti koje su zabranjene u Zoni šire zaštite.
- Izgradnja industrijskih pogona, zanatskih radnji, poljoprivrednih objekata i skladišta građevinskog materijala, osim manjih pogona koji ne upotrebljavaju i ne proizvode opasne materije, koje su navedene u "Pravilniku o uvjetima ispuštanja otpadnih voda u površinske vode" i "Pravilniku o uvjetima ispuštanja otpadnih voda u javnu kanalizaciju" i ukoliko dobiju vodoprivrednu saglasnost ili dozvolu Odjeljenja za poljoprivredu, šumarstvo i vodoprivredu Vlade Brčko distrikta BiH.
- Izgradnja puteva, željezničkih pruga, parkirališta i rezervoara bilo koje namjene, ukoliko se nesprovedu mjere zaštite u skladu sa najbolje dostupnim tehnikama i ukoliko za tu dionicu, ne dobiju vodoprivrednu saglasnost ili dozvolu Odjeljenja za poljoprivredu, šumarstvo i vodoprivredu Vlade Brčko distrikta BiH.
- Izgradnja kolektora kanalizacije, osim nepropusnog, koji služi samo za objekte koji su na tom području.
- Izgradnja ribnjaka.
- Izgradnja terena za kampovanje, sportskih terena, turističkih i stambenih objekata kolektivnog stanovanja.
- Transport radioaktivnih i drugih za vodu štetnih i opasnih materija, bez posebnih najava i sprovođenja mjera posebne pratnje i zaštite kroz ta područja, i uz sprovedbu plana za akcidentna zagađenja.
- Svako uskladištenje nafte i naftnih derivata.
- Svaka rudarska i građevinska djelatnost kojom se oštećuje zaštitni pokrov ili omogućuje otvoreno sakupljanje vode, osim aktivnosti ispitivanja koje su predviđene i služe funkciji vodosnabdijevanja.
- Otvaranje šljunčara i pješčanika, tresetišta pozajmišta gline, zasjeka, kamenoloma, preuzimanje bilo kojih poljoprivrednih i šumarskih zahvata kojima bi mogla biti oštećena aktivna zona tla ili smanjena debljina krovine, pospješila ili ubrzala eroziju tla, osim radnji koje to sprečavaju.
- Postavljanje torova, osim ispaše.
- Otvoreno uskladištenje i primjena vještačkog đubriva i drugih pesticida.
- Logorovanje i kupanje u površinskim vodama.
- Pranje vozila, radnih mašina i uređaja, kao i zamjena ulja, rezervnih dijelova i sl.
- Otvaranje novih groblja i ukopavanje na postojećim grobljima.
- Površinsko i dubinsko miniranje.
- Upotreba tla u poljoprivredne svrhe, osim livada.

Mjere zaštite u Zoni šire zaštite

Na području Zone šire zaštite zabranjeno je:

- Upuštanje otpadnih voda u tlo.
- Izgradnja objekata bazne industrije koji ispuštaju radioaktivne ili druge za vodu štetne i opasne materije ili otpadne vode (rafinerije nafte, nuklearni reaktori, metaloprerađivački pogoni, hemijske tvornice i sl.).
- Odlaganje, zadržavanje ili odstranjivanje uvođenja u podzemlje radioaktivnih materija. Odlaganje, zadržavanje, uvođenje u podzemlje, za vodu opasnih i štetnih materija koje su navedena u "Pravilniku o uvjetima ispuštanja otpadnih voda u površinske vode" i "Pravilniku o uvjetima ispuštanja otpadnih voda u javnu kanalizaciju" osim ako se ne radi o materijama koje se mogu ispuštati u javnu kanalizaciju i ako su te štetne materije u potpunosti odvedene nepropusnom kanalizacijom izvan uticajnog područja.
- Izgradnja cjevovoda za tečnosti koje su štetne i opasne za vodu.
- Uskladištenje radioaktivnih i drugih za vodu štetnih i opasnih materija, osim uskladištenja lož ulja za domaćinstvo i pogonskog goriva za poljoprivredne mašine, ako su sprovedene najbolje dostupne tehnike, kao i sigurnosne mjere za izgradnju, dovoz, punjenje, uskladištenje i upotrebu.
- Izgradnja rezervoara i pretakališta za naftu i naftne derivate, radioaktivne i ostale za vodu opasne i štetne materije.
- Izvođenje istražinih i eksploatacionih bušotina za naftu, zemni gas, mineralnu vodu, radioaktivne materije i izrada podzemnih skladišta.
- Otvoreno uskladištenje i primjena hemijskih sredstava štetnih za tlo i vodu, pesticida i sredstava za regulisanje i rast bilja.
- Korišćenje otpadnih voda u poljoprivredi, uključujući i oborinske vode sa saobraćajnih površina, te upuštanje ovih voda u akumulaciju ili njene pritoke.
- Izgradnja naselja, bolnica, odmarališta, industrijskih i zanatskih pogona, osim ako se otpadne vode iz njih ne odvede u cjelosti nepropusnom kanalizacijom izvan zone zaštite.
- Izgradnja stočnih, peradarskih i drugih farmi i tovališta.
- Izgradnja poletno - sletnih staza u vazdušnom prometu.
- Izgradnja vojnih skladišta i sličnih vojnih objekata.
- Izgradnja željezničkih i autobuskih stanica i auto-transportnih terminala.
- Izgradnja uređaja za prečišćavanje otpadnih voda i uređaja za spaljivanje smeća.
- Izgradnja novih grobalja i proširenje postojećih (humanih i stočnih).
- Formiranje deponije čvrstog otpada, planirki, mrciništa, autootpada i starog željeza.
- Upotreba materijala štetnih za vodu kod izgradnje objekata (npr. smola, bitumenozni materijali, šljaka i sl.).
- Pražnjenje vozila za odvoz fekalija.
- Upuštanje u tlo rashladnih i termalnih voda.
- Otvaranje iskopa u površinskom zaštitnom sloju osim na mjestima izgradnje objekata.
- Eksploatacija mineralnih sirovina.
- Pranje vozila i zamjena ulja uz površinske vode.
- Napajanje stoke iz površinskih voda i gonjenje stoke preko vodotoka.
- Komercijalni uzgoj ribe osim biološkog održavanja i poribljavanja u prirodnim tokovima.
- Krčenje šuma i druge djelatnosti koje izazivaju eroziju tla.

4.7.2. Kanalizacija za odvođenje upotrebljenih i površinskih voda

U skladu sa usvojenom programskom koncepcijom razvoja urbanog područja Brčko distrikta BiH, za urbano područje u obuhvatu regulacionog plana, predviđa se separatan sistem prikupljanja i odvođenja upotrebljenih i oborinskih voda.

Za sve postojeće i planirane objekte koji se nalaze, odnosno koji će se zadržati u obuhvatu regulacionoga plana, **potrebno je izgraditi sistem vodonepropusne kanalizacije** za odvođenje otpadnih voda i površinskih voda od padavina izvan uticaja vodozahvatnog područja. Fekalna kanalizacija se prema generalnom konceptu po urbanističkom planu treba odvesti do centralnog gradskog postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda. Površinske vode od padavina je potrebno prikupiti mrežom posebnih kanala, odvesti izvan zone izvorišta vode za piće i upustiti u recipijente. Prije upuštanja u recipijente, također, je potrebno izvršiti odgovarajući tretman površinskih voda koje se slivaju sa saobraćajnica (izdvajanje ulja i sl). Za proračun količina upotrebljenih voda planski elementi su:

- broj stanovnika planiranih za priključenje na vodovodnu mrežu sa prosječnom potrošnjom od 250 l/st/dan.

Minimalni prečnik glavnih uličnih fekalnih kanalizacionih kolektora je Ø 250 mm.

Položaj planirane primarne i sekundarne kanalizacione mreže za prikupljanje i odvođenje upotrebljene vode na području Regulacionog plana dat je na grafičkom prilogu.

Prilikom urbanizacije prostora u obuhvatu regulacionog plana, potrebno je planirati i organizovati sakupljanje i odvođenje suvišnih količina oborinske vode sa krovova, saobraćajnica i ostalih nepropusnih površina.

Površinske vode od padavina u okviru obuhvata Regulacionog plana, potrebno je prikupiti sistemom sekundarnih kišnih kanalizacionih kolektora i odvesti do primarnog planiranog kolektora koji je planiran u koridoru glavne saobraćajnice i dijelom uz obalu rijeke Save. Izlivi glavnih oborinskih kolektora se usmjeravaju prema recipijentu - rijeci Savi.

S obzirom da voda od padavina sa ovih površina može biti zagađena atmosferskim talogom, sedimentima i toksičnim materijama, potrebno je predvidjeti odgovarajuće primarno prečišćavanje ove vode prije njenog upuštanja u kolektore (ulični slivnici sa taložnicama, eventualno separatori ulja i slično).

Planski elementi potrebni za proračun kišne kanalizacije su :

- pripadajuće slivne površine
- intenzitet mjerodavnih kiša (sa dijagrama intenzitet-trajanje-povratni period za područje Brčko distrikta, povratni period 2 godine, trajanje 15 minuta)
- odgovarajući koeficijent otjecanja (zavisno od namjene površina).

Minimalni prečnik glavnih uličnih kišnih kolektora je Ø 300 mm.

Položaji planiranih kišnih kolektora su dati u grafičkom prilogu.

4.7.3. Opći urbanističko-tehnički uvjeti

Vodovod

Potrebne količine sanitarne vode za postojeće i planirane objekte osigurati će se iz gradske vodovodne mreže.

Trase cjevovoda definisane su na grafičkom prilogu i uvjet su za projektovanje.

Cjevovode postaviti ispod trotoara ili u zelenom pojasu pored puta.

Ukopavanje novih cjevovoda prilagoditi nivelacionim elementima puta, namjeni terena. Minimalni nadsloj zemlje treba biti 1.20 m.

Planski elementi za projektovanje su:

- Za stanovništvo 250 l/st/dan
- Za sanitarne potrebe zaposlenih: broj zaposlenih, potrošnja vode po zaposlenom od 150 l/dan
- Za zaštitu od požara prema važećim propisima (unutrašnja i vanjska hidrantska mreža)
- koeficijenti neravnomjernosti: dnevni $k_{dn} = 1,3$ i časovni $k_{\epsilon} = 1.5$.

Pored ovih urbanističko-tehničkih uvjeta neophodno je pribaviti i saglasnost od nadležnog komunalnog preduzeća koje upravlja gradskim vodovodom.

Kanalizacija

Za planirane sadržaje u Regulacionom planu usvaja se separadni sistem kanalizacije, tj. posebnim kanalima se prikupljaju fekalne otpadne vode a posebnim kišne vode. Pošto kolektori jednim dijelom prolaze kroz vodozahvatno područje izvorišta vode za piće, obavezno cijeli kanalizacioni sistem mora biti vodonepropustan (cjevovodi, šahtovi, taložnice za pijesak, separatori ulja i slično).

Prijemnik fekalnih otpadnih voda i površinskih voda sa saobraćajnica, platoa i krovova od planiranih objekata su planirani glavni kanalizacioni kolektori.

Fekalne otpadne vode se u konačnom rješenju odводе na centralno gradsko postrojenje za tretman otpadnih voda. Površinske vode od padavina se glavnim kolektorima odводе prema recipijentu (rijeci Savi).

Planski elementi za proračun količina upotrebljenih voda dati su u poglavlju "Vodovod".

Minimalni prečnik glavnih uličnih kanalizacionih kolektora je $\varnothing 300$ mm.

Planski elementi za proračun kišne kanalizacije su:

- pripadajuće slivne površine
- mjerodavni intenzitet kiše
- odgovarajući koeficijenti oticanja

Pored ovih urbanističko-tehničkih uvjeta neophodno je pribaviti i saglasnost od nadležnog komunalnog preduzeća.

Zone sanitarne zaštite

Na dijelu obuhvata Regulacionog plana izvorišta vode za piće moraju se provoditi propisane mjere sanitarne zaštite, kako sa stanovišta izgradnje planiranih objekata tako i sa stanovišta tretmana postojećih objekata. Dozvoljene i zabranjene aktivnosti u pojedinim zonama izvorišta vode za piće su propisane Zakonom o vodama i posebnim pravilnikom (i navedene su u prethodnim poglavljima).

4.8 Elektroenergetika

Naselje Plazulje u toku poslednjih godina se širi i gradi, naročito pojas uz gradsku magistralu i to sa individualnim stambenim i stambeno-poslovnim objektima i poslovnim objektima.

Prema programskim elementima na lokalitetu RP Plazulje, planirana je pored postojećih objekata izgradnja novih stambenih objekata 298 kom, 97 stambeno-poslovna objekta, 4 poslovna objekta, 4 poslovna objekta, jedan administrativni objekt, jedan objekat u funkciji zdravstva, jedan vjerski objekat i jedan objekat obrazovanja. Energetsku karakteristiku ovog gradskog područja čini pretežno nepoznat način zagrevanja stambenih prostorija (TA peći, ugalj, drvo i td) i srazmjerno velika zastupljenost poslovnih prostorija, ali postoje i potrošači koji koriste centralno grijanje iz lokalnih kotlovnica ili pojedinačnih električnih kotlova.

Na osnovu navedenih programskih elemenata i podloga za dimenzionisanje elektroenergetskih mreža izračunaće se potrebna el. energija vršnog opterećenja za planirane sadržaje kako slijedi.

4.8.1. Tip i potreban broj distributivnih trafo-stanica

Uvjete osiguranja el. energije oko 2767 kW vršnog opterećenja propisaće nadležna Elektrodistribucija kroz svoju elektroenergetsku saglasnost koja se mora osigurati u toku izrade projektne dokumentacije za planirane objekte u obuhvatu RP Lijeva Obala – južni dio.

Za transformaciju napona 20(10)/0,4 kV i distribuciju 2501 kVA električne energije potrebno je izgraditi nove distributivne trafostanice:

$$n = \frac{P_m}{P_i} = \frac{2501}{500} = 5$$

(za faktor iskorištenja trafostanica oko 80%).

Planom je predviđeno da se izgradi najmanje 5 novih trafostanica sa transformatorskim jedinicama od 630 (1000) kVA. Ukoliko se u toku sprovođenja regulacionog plana pojavi potreba pojedinih objekata za električnom energijom znatno većom od planirane, potrebno je da isti izgrade sopstvene transformatorske stanice, prema uvjetima koje će propisati nadležna elektrodistributivna kompanija.

4.8.2. Srednjenaponska mreža

U prostornom obuhvatu razmatranog Regulacionog plana postoji djelimično razvijena 10 kV mreža izvedena podzemno prema trasama prikazanim u grafičkom prilogu. Pojedine postojeće

podzemne 10 kV dalekovode je po potrebi moguće izmjestiti u trase planiranih podzemnih 10 kV dalekovoda, a sve prema grafičkom prilogu.

Postojeća mreža s obzirom na ciljeve razvoja stambenog naselja kapacitetom ne zadovoljava potrebe, odnosno nije razvijena prema potrebama u obuhvatu. Dimenzioniranje buduće elektroenergetske mreže predmetnog regulacionog plana temelji se na prognozi vršne snage budućeg plana razmatranog područja.

Razmatrano područje je prema namjeni podijeljeno na:

- Poslovni prostor,
- Ostali (pomoćni) prostor,
- Javnu i društvenu infrastrukturu,
- Stambeni prostor.

Unutar obuhvata Regulacioni plana postoji djelimično izgrađena elektroenergetska infrastruktura. Prema potrebama za električnom energijom, razmatranog obuhvata Regulacionog plana, predloženo je:

- Za zonu postojećeg individualnog stanovanja zadržava se postojeća elektroenergetska mreža,
- Za potrebe novih potrošača i rasterećenja postojećih trafo stanica, predviđa se izgradnja 5 novih trafo stanica na lokacijama prikazanim u grafičkom prilogu,
- Za potrebe priključenja novih trafo stanica predviđa se izgradnja potrebnih podzemnih SN vodova sa trasama prikazanim u grafičkom prilogu,
- Izgradnja podzemne niskonaponske mreže od trafo stanica do distributivnih razvodnih ormara i kablovskih priključnih ormara novih objekata.

Za izgradnju planirane elektroenergetske infrastrukture potrebno je uvažavati prostorne planove višeg reda i plan nadležnog elektrodistributivnog preduzeća.

Izgradnjom novih objekata moraju se graditi i novi elektroenergetski kapaciteti.

Analizirajući prognoziranje potrošnje električne energije opredjeljujemo se za analiziranje potreba električne snage potrošača koji će se pojaviti u perspektivi. Na predmetnoj lokaciji postoji djelimično razvijena elektro mreža i biće potrebno dopunjavanje nove trase 10 kV mreže, trafostanica 10/0,4 kV i trase 0,4 kV mreže i javne rasvjete.

Za napajanje novih trafostanica predviđeni su novi 10 kV podzemni razvodi sa trasama predstavljenim u grafičkom prilogu. Za mrežu nazivnog napona 10 kV, preporučuje se upotreba kabla tipa XHE 49 –A (tipska oznaka po DIN VDE : NA2XS(F)2Y, po HD E-A2XHJC2Y) nazivnog napona $U_0/U=12/20$ kV, jednožilni kabl sa izolacijom od umreženog polietilena, plaštom od termoplastičnog polietilena i električnom zaštitom. UPE kablovi su malih dielektričnih gubitaka, dobrih termičkih osobina za uvjete trajnog i „nužnog“ pogona, a posebno za kratak spoj. Pomoću električne zaštite UPE kablovi povezuju uzemljivače susjednih TS i tako smanjuju impedanse sistema uzemljenja u povezanim trafostanicama.

Za kablovski rov zemljane radove treba izvoditi u skladu sa općim zahtjevima građevinskih normi i drugih propisa koji se odnose na ovu vrstu radova. Kablovski rov se kopa kao otvoreni rov, ručno ili odgovarajućom mehanizacijom. Ručni iskop se planira na mjestima gdje se ne može

sa sigurnošću utvrditi postojanje podzemne instalacije ili ako se sumnja da na pojedinim mjestima ista postoji. Dubina kablovskog rova zavisi od naponskog nivoa kabla koji se polaže. Za 10(20)kV kablove normalna dubina rova iznosi 0,8m. Odstupanja su dozvoljena na manjim dužinama pri ukrštanjima sa drugim kablovima i instalacijama, kao i u slučajevima nepovoljnih uvjeta polaganja. Ako se zbog raznih prepreka i instalacija kabl se polaže na manju dubinu, treba da se predvidi dodatna zaštita kabla od mehaničkih oštećenja primjenom zaštitnih cijevi, betonskih kablovica itd. Širina kablovskog rova zavisi od broja položenih kablova. Presjek i dimenzije kablovskog rova dati su u grafičkom dijelu projekta.

Dno rova se mora očistiti od kamena i oštih materijala. Na tako pripremljeno dno se postavlja „posteljica“ debljine 0,1m. Za posteljicu se koristi mješavina pijeska i šljunka koji imaju dobre karakteristike odvođenja toplote (visok sadržaj kvarca) granulacije do 4mm. Za posteljicu se može koristiti i sitnozrnasta zemlja (iz otkopa ili dopremljena), pod uvjetom da ne sadrži građevinski šut, kamenje, blato ili zemlju zagađenu hemikalijama. Na ovako pripremljenu poseteljicu polažu se kablovi. Kabl se polažu blago vijugavo, zbog kompenzacije slijeganja tla i temperature. Nakon polaganja kabla u rov se ponovo naspe sloj sitnozrnaste zemlje debljine 0,1m. Ovaj sloj je potrebno pažljivo ručno nabiti. Zatrpavanje kablovskog rova se vrši sa zemljom iz otkopa ili dopremljenom zemljom, u slojevima od po 0,3m, pri čemu za prvi sloj iznad posteljice treba koristiti sitnozrnasta zemlja. Slojevi zemlje iznad posteljice pojedinačno se nabijaju mehaničkim nabijačima. Prije zatrpavanja rova, iznad kabla duž cijele trase treba da se postave plastične upozoravajuće trake.

Plastična upozoravajuća traka je crvene boje, sa utisnutim upozorenjem da se ispod trake nalazi energetski kabl. Širina trake treba da bude oko 0,1m, a kvaliteta materijala treba da garantuje vijek trajanja od oko 30 godina.

Poslije polaganja, izrade kablovskih spojnica i završnica, naponskog ispitivanja kompletnog voda i zatrpavanja, kablovska trasa se dovodi u prvobitno stanje.

Zbog većih potreba konzumnog područja predviđeno je 5 (pet) novih trafostanica KBTS 10/0,4 kV (400 kVA, 630 kVA ili 1000 kVA) prema lokacijama u grafičkom prilogu. Nove trafostanice će se napajati sa postojeće 10 kV mreže sa trasama danim u prilogu, a sve u skladu sa tehničkim pravilnicima, preporukama, standardima, zakonom i saglasnošću nadležnih institucija.

Postojeću TS 10/0,4 kV "Novo Brčko 16" je po potrebi moguće izmjestiti na mjesto planirane TS 10/0,4 kV, a sve prema grafičkom prilogu.

Trafostanice su tipske kompaktne betonske transformatorske stanice, kableske izvedbe (tip KBTS) sastavljene od armirano betonskih elemenata, tlocrtnih dimenzija približno 300 cm x 250 cm. Transformatorske stanice su slobodno stojeće, sastavljene od gotovih tipskih betonskih elemenata koji se transportuju kao gotov proizvod do mjesta ugradnje. Prije montaže izvršiti pripremu temeljne podloge. Trafostanice raditi po principu ulaz-izlaz.

Sa trafostanica 10/0,4 se dozvoljava priključenje niskonaponske mreže i javne rasvjete uz suglasnost nadležnih institucija.

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

4.8.3. NN razvod i javna rasvjeta

Iz transformatorskih stanica 10/0,4 kV se, putem niskonaponskih nadzemnih vodova 0,4 kV, napajaju čvrsti stambeni ili poslovni objekti koji se nalaze na lokacijama koje obuhvata Regulacioni plan. Niskonaponska mreža 0,4 kV je pretežno izvedena u obliku samonosivih nadzemnih vodova postavljenih na drvenim ili betonskim stubovima koji se vrlo često koriste i kao stubovi javne rasvjete ili stubovi za vješanje telefonskih nadzemnih samonosivih kablova. Na predmetnom obuhvatu postoji djelimično izgrađena javna rasvjeta. Postojeću javnu rasvjetu je potrebno zamijeniti novim tehnologijama energetske efikasne rasvjete u vidu LED svjetiljki.

Sve nove NN razvode električne energije razmatranog obuhvata od trafostanica do krajnjih potrošača izvesti podzemnim kablovima (čime bi mreža bila neupadljiva, zaštićena od atmosferskih uticaja i ne bi se narušavao izgled prostora sa stubovima) upotrebom slobodnostojećih DRO-a koje treba locirati između ivica trotoara i granica parcela duž saobraćajnica. Dozvoljava se slobodna izrada priključaka sa trasa NN mreže.

Od ostalih izvora energije, iz svih prikupljenih podataka i provedenih analiza, može se zaključiti da postoji značajan potencijal primjene sunčeve energije na području Brčko distrikta BiH. U zavisnosti od iskazanih interesa investitora dozvoljava se postavljanje solarnih panela odgovarajuće snage sa pripadajućom opremom (trafostanica, inverter, kablovski razvod, noseće konstrukcije, baterije i dr.) na mjestu pogodnom za izgradnju istih, a sve uz saglasnost nadležnih institucija.

Rasvjetu treba izvesti prema fotometrijskim proračunima u skladu sa važećim standardima i preporukama. Mrežu javne rasvjete izvesti podzemno, sa razvodnih ormara rasvjete, koje treba locirati izvan trafostanica. Javna rasvjeta treba da bude postavljena duž svih javnih saobraćajnica, parking prostora, parkova, igrališta, pješačkih staza i rekreacionih centara.

Potrebno je da trase niskonaponske mreže i javne rasvjete budu izvedene podzemno. Postojeće svjetiljke zamijeniti novim tehnologijama energetske efikasne rasvjete u vidu LED svjetiljki. Za postavljanje javne rasvjete predlažu se pocinčani čelični stubovi. Dozvoljava se da se u granicama parcele (puta) sa planiranom trasom NN mreže i javne rasvjete predvidi nova trasa NN mreže i javne rasvjete u skladu sa zahtjevima investitora i ideji projektanta. Sve mora biti detaljno obrazloženo u investiciono-tehničkoj dokumentaciji. Priključenje objekata na niskonaponsku mrežu izvesti u skladu sa propisima i standardima i zakonom o prostornom planiranju i građenju Brčko distrikta BiH, a sve uz saglasnost nadležnog distributivnog preduzeća. Dozvoljava se slobodna izgradnja trasa javne rasvjete i NN mreže planiranih parking prostora, parkova, igrališta, pješačkih staza i rekreacionih centara u skladu sa zahtjevima investitora uvažavajući tehničke propise, pravilnike, stručnu literaturu i uz saglasnost nadležnih institucija.

Dozvoljava se slobodno priključenje trasa NN mreže i javne rasvjete na postojeće ili planirane trafostanice, kao i na postojeću NN mrežu.

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

4.8.4. Telekomunikacije

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

Na prostornom obuhvatu regulacionog plana postoji u određenoj mjeri razvijena telekomunikaciona infrastruktura. Sekundarna DTK i Optička pristupna mreža nisu predmet planske dokumentacije. U grafičkom prilogu su date planirane okvirne trase Telekomunikacione infrastrukture. Od planiranih okvirnih trasa Telekomunikacione infrastrukture je dozvoljeno odstupanje. Nove trase Telekomunikacione infrastrukture će se raditi prema zahtjevu investitora (Telekom operatera), u skladu sa zakonskim odredbama, pravilnicima, standardima i pravilima struke za ovu vrstu radova. Konačna saglasnost kao i tehnički uvjeti su u nadležnosti Telekom operatera i realizovati će se kroz izradu investiciono-tehničke dokumentacije (Idejni i Glavni projekt), a sve uz saglasnost nadležnih institucija. Telekomunikacionu infrastrukturu izvoditi podzemno.

U cilju zaštite i očuvanja prostora te sprečavanja nepotrebnog zauzimanja novih površina težiti objedinjavanju vodova u potrebne koridore. Kod izrade projektne dokumentacije za građevinsku dozvolu, odnosno drugi ekvivalentni akt za građenje novih ili rekonstrukcije postojećih objekata, ove se trase mogu korigovati radi prilagođavanja tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu.

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

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

4.9 Mjere zaštite životne sredine

4.9.1. Životna sredina

Jedan od najznačajnijih elemenata i principa koji se mora poštovati kod planiranja i izgradnje privrednih objekata jeste ekološki princip. Strategija zaštite životne sredine u ovom planu zasniva se na principima integralnosti i prevencije prilikom privođenja prostora namjeni, na osnovu procjene uticaja na životnu sredinu. Mjere za smanjenje zagađenosti životne sredine utvrđuju se kroz integralno planiranje namjene zemljišta u cilju prostornog razdvajanja zagađivača i osjetljivih namjena, primjenu zakonske regulative iz oblasti zaštite životne sredine u cilju primjene čistijih

tehnologija i smanjenja emisije otpadnih materija, poboljšanje efikasnosti kontrole kvaliteta činilaca životne sredine i kroz uključivanje javnosti u donošenju odluka po pitanjima zaštite životne sredine. Ugrožavanje životne sredine u toku rada budućih proizvodnih djelatnosti na području zone industrije može se promatrati u odnosu na prikazane elemente opisanih procesa. Zaštita životne sredine ovog Plana postići će se ostvarivanjem više pojedinačnih ciljeva, koji se odnose na:

- Zaštitu voda od zagađenja, (sveobuhvatno kanaliziranje i prečišćavanje otpadnih voda iz objekata);
- Zaštitu zemljišta od zagađenja (sprečavanje deponovanja otpada, na za to nepredviđenim mjestima, itd.);
- Zaštitu vazduha od zagađenja (kroz osiguranje jedinstvenog sistema toplifikacije, kontrolisanje aerozagađenja od saobraćaja, kao i poštovanje mezo i mikroklimatskih uvjeta, pri izboru lokacija za potencijalne zagađivače);
- Zaštitu od buke (kroz adekvatno planiranje saobraćajnica i saobraćajnih tokova i kontrolisanja saobraćajne buke, kao i različite mjere zaštite, počevši od pravilnog lociranja izvora buke u odnosu na prijemnik, smanjenja stvaranja buke i sprečavanja njenog širenja u okolinu, itd.);

Osnovne potrebe zaštite proističu iz potreba stvaranja komoditeta tj. komfora u jednoj urbanoj cjelini sa jedne strane, a sa druge strane radi zaštite životne sredine i općih prirodnih dobara koje su date čovjeku na raspolaganje.

U tom smislu neophodno je maksimalnom zaštitom, postojećih prirodnih resursa unutar obuhvata Plana, pravilnom dispozicijom zagađivača, adekvatnim uređenjem sistema zelenih površina itd., osigurati takve uvjete koji će bitno utjecati na unapređenje kvaliteta življenja i ambijentalnih vrijednosti ovog Regulacionog plana.

4.9.2. Zaštita vazduha

Osnovna problematika kod samog planiranja namjene površina i izvora polutanata je momentalno nepostojanje sistema upravljanja kvalitetom vazduha odnosno jedinstveni monitoring na osnovu kojeg se može ne samo zaključiti stanje kvaliteta nego i upravljati sa njim. Sagledavanjem jednog takvog sistema, potreba koje postoje u njemu i samo lociranje zagađivača bi bilo adekvatnije čime bi se osigurala još veća kvaliteta životne sredine.

U fazi planiranja objekata i lociranja zagađivača vazduha vodilo se računa o adekvatnoj namjeni prostora koja će moći osigurati adekvatnu kvalitetu vazduha.

U fazi kako stvaranja koncepta tako i u svim fazama planiranja obuhvaćeni su svi postojeći zakonski propisi koji se odnose na zaštitu vazduha.

Detaljna analiza toplifikacijskog sistema i njegove organizacije može se sagledati iz posebnog dijela koji se bavio ovom problematikom, koji je obuhvatio sve prirodne zahtjeve i koji se nalazi u ovom Regulacionom planu.

Na osnovu geografskog položaja, meteoroloških uvjeta i drugih bitnih ograničenja ovo područje Regulacionog plana nije značajno opterećeno količinom polutanata koja bi bitno smanjila komoditet stanovanja, življenja i uopće kvalitetu životne sredine ove urbane cjeline. Upravo u smislu zadržavanja kvaliteta vazduha kao i trenda njegovog poboljšanja dozvoljene emisije vrijednosti emitira polutanata koji se nalaze u planu moraju se kretati u granicama zadovoljavanja imisionih vrijednosti prve-druge kategorije kvaliteta vazduha.

Sva postrojenja sa proizvodnom funkcijom kao i postrojenja koja imaju namjenu osiguranja toplotne energije moraju zadovoljavati propise i Zakone o zaštiti vazduha kao i ostala podzakonska akta i regulative koje propisuju način funkcionisanja tih postrojenja i uvjete pod kojima ona mogu funkcionisati. Pored svih saobraćajnica planiran je drvored kao i na pojedinačnim parcelama dodatna sadnja drveća kao zaštite od prašine i buke proizvedene kako od vozila prilikom korištenja tih saobraćajnica tako i postrojenja unutar poslovnih objekata.

Preporuke za poboljšanje kvalitete zraka su : - Uspostava stalne stacionarne meteorološke stanice i senzor-mreže u pojedinim dijelovima, pokrivajući sve značajne izvore (saobraćaj, industriju, grijanje), sa uređenom aplikacijom koja prikazuje trenutne podatke, predviđanja i preporuke.

- Program subvencija, podsticaja za prelazak sa čvrstih goriva na čiste izvore grijanja (plin, pelet, toplotne pumpe, solarno grijanje)

4.9.3. Zaštita zemljišta

Do zagađenja zemljišta može doći u toku izgradnje objekata kao i tokom rada raznih postrojenja nakon početka rada.

U toku izvođenja radova, izgradnje novih objekata, investitor je dužan da zajedno sa izvođačima radova preduzme sve mjere da ne dođe do narušavanja slojevitosti strukture zemljišta. Izgradnja proizvodnih i poslovnih objekata će se sprovoditi u skladu sa važećim tehničkim normativima za izgradnju, uz primjenu tehnologija i procesa koji ispunjavaju propisane standarde životne sredine.

Ciljevi zaštite zemljišta :

- Očuvati najkvalitetnije poljoprivredno zemljište od nekontrolisane prenamjene.
- Spriječiti nastanak i širenje divljih deponija.
- Održavati prirodnu plodnost i smanjiti rizik od erozije.
- Obezbijediti sanaciju već degradiranih površina.

Degradacija zemljišta je proces koji se odvija sporo, ali ima dugoročne i često nepovratne posljedice. Očuvanje plodnosti zemljišta i sprečavanje njegovog zagađenja ključni su preduvjeti za održivi razvoj zajednice.

Mjere zaštite zemljišta u ovom obuhvatu koje možemo predložiti su: - Planska upotreba zemljišta

- Sprečavanje degradacije i erozije
- Kontrola zagađenja zemljišta
- Rekultivacija i sanacija

4.9.4. Zaštita voda

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

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

Na području obuhvata ovog Regulacionog plana preduzele su se određene mjere u pogledu zaštite voda i to bi bio onaj minimum koji bi se trebao ispuniti da bi se ispunili zahtjevi zaštite životne sredine propisani kako zakonskim regulativama tako i svjetskim standardima i propisima.

Sva rješenja koja se planiraju sprovesti kroz ovaj Planski dokument neophodno je izvesti u skladu sa Zakonom o zaštiti voda (Sl. Gl. Brčko distrikt BiH 25/04) kao i drugim pravnim aktima iz oblasti zaštite životne sredine. Regulacioni plan predviđa mjere za očuvanje površinskih i podzemnih voda, zaštitu izvorišta i obezbjeđenje pravilnog upravljanja otpadnim i oborinskim vodama. Glavni izazovi s kojima se susrećemo kada je u pitanju zagađenje voda u obuhvatu ovog Regulacionog plana su: nekontrolisano ispuštanje otpadnih voda u prirodne recipijente, potencijalno zagađenje podzemnih voda iz septičkih jama, rizik od smanjenja kvaliteta pitke vode zbog neplanske gradnje, te drugi izazovi koji su manje bitni.

- Predložene mjere za sprečavanje zagađenja voda su : - Definisanje i stroga primjena zaštitnih zona oko izvorišta pitke vode.
- Uspostava kanalizacione mreže sa obaveznim prečišćavanjem otpadnih voda.
- Ugradnja separatora ulja i masti u objektima sa mogućnošću onečišćenja.
- Regulacija oborinskih voda kroz sistem kanala i retencijskih bazena.
- Edukacija stanovništva o zabrani ispuštanja opasnih materija u kanalizaciju.

U obuhvatu Regulacionog plana se nalazi i fabrika vode koja snadbijeva pitkom vodom veliki dio grada. Fabrika vode sprovodi svakodnevna mjerenja i analize vode, kako fizičke tako i hemijske i mikrobiološke.

4.9.5. Upravljanje otpadom

Pošto je pravilno upravljanje čvrstim otpadom jedan od vrlo bitnih preuvjeta za upravljanje kvalitetom zemlje jednog urbanog područja potrebno je i posvetiti posebnu pažnju ovoj problematici.

Evakuacija čvrstih otpadnih materija sa prostora obuhvata ovog Regulacionog plana treba se ostvariti u skladu sa planom lokalne komunalne organizacije. Najveći problem u obuhvatu ovog Regulacionog plana a vezano za upravljanje otpadom su prisustvo divljih deponija na rubnim dijelovima naselja, nedovoljno razvijen sistem selektivnog odvajanja otpada, neadekvatno zbrinjavanje građevinskog, kabastog i zelenog otpada, te nizak nivo ekološke svijesti stanovništva. Svi poslovni objekti, proizvodni objekti i uopšte objekti koji nemaju namjenu stanovanja, u okviru svoje parcele moraju također da ispoštuju ove definisane propise u zavisnosti od njihovih potreba koje su određene njihovom namjenom.

U procesu svih neophodnih radnji koje se odnose bilo na prikupljanje, uklanjanje, skladištenje, deponovanje i uopšte podizanja sistema upravljanja otpadom neophodno se pridržavati osnovnih mjera koje su predviđene Zakonom o upravljanju otpadom (Sl. Gl. Brčko distrikt BiH 25/04), s Planom upravljanja otpadom za Brčko distrikt Bosne i Hercegovine za razdoblje 2025. – 2035. godine, kao i drugim pravnim aktima iz oblasti zaštite životne sredine.

4.9.6. Zaštita od buke

Buka i vibracije predstavljaju značajan faktor degradacije kvaliteta života u urbanim i prigradskim naseljima. One su rezultat prvenstveno intenzivnog drumskog saobraćaja, rada privrednih i industrijskih objekata, te ugostiteljsko-zabavnih sadržaja. Dugotrajno izlaganje povišenom nivou buke dovodi do zdravstvenih problema (povišen krvni pritisak, poremećaji sna, stres, smanjenje

koncentracije), dok vibracije mogu negativno djelovati i na fizičku stabilnost građevinskih objekata.

Na području ovog Regulacionog plana nisu primijećeni izvori povećanog intenziteta buke, osim u zoni saobraćaja ali se kreće u dozvoljenim granicama. Mjere koje je potrebno preduzeti u daljem planiranju izgradnje novih objekata koji utiču na povećan nivo emitovanja buke predviđene su "zakonom o zaštiti životne sredine" (Sl. gl. Brčko distrikta br. 24-04)“. Ozelenjavanjem industrijske zone prema saobraćajnicama i prema urbanim zonama pozitivno će se odraziti i na zaštitu od buke.

4.10 Bilansi planiranih fizičkih struktura i uređenja prostora

Bilansi planiranih površina su dati u tabelama kako slijedi, te prate grafički prilog Planirane namjene površina:

<i>Planirani objekti</i>	<i>Površina (m²)</i>	<i>Procentualno učešće (%)</i>
Zona individualnog stanovanja	456 335	39,3
Stambeno-poslovna zona	200 770	17,3
Zelene površine	52 033	4,49
Površine rezervisane za razvoj**	270 444	23,3
Zona javnih objekata i površina	1 146	0,1
Arteški bunari	9 868	0,9
Izvorište vode Plazulje	45 236	3,9

*U tabeli su prikazane površine pod objektima prema namjeni, kao i procenat koji te površine obuhvataju u odnosu na ukupnu površinu obuhvaćenu Regulacionim planom.

** To su parcele koje se upotrebljavaju u poljoprivredne svrhe, ali u naravi predstavljaju građevinsko zemljište. u slučaju zahtjeva za gradnju primjenjuju se uvjeti kao i za ostalo zemljište i objekte

Bilans površina planiranih objekata:

<i>Planirani objekti</i>	<i>Tlocrtna površina objekata (m²)</i>	<i>Bruto površina (m²)</i>
Stambeni objekti – individualno stanovanje	49 046	147 138
Stambeno-poslovni objekti	13 486	45 732
Poslovni objekti	14 077	17 139
<i>Ukupno</i>	76 609	210 009

*U tabeli su prikazane ukupne, bruto, površine planiranih objekata.

Ukupna površina predmetnog obuhvata

115,91 ha

Broj objekata

- Stambeni objekti - individualno stanovanje
- Stambeno-poslovni objekti
- Poslovni objekti
- Ukupna BGP objekata

520

106

18

210 009 m²

- Ukupna tlocrtna površina objekata 76 609 m²
- Prosječna spratnost objekata P+1
- Koeficijent izgrađenosti 0,18

$$K_i = BGP / P_{obuhvata} = 210009 / 1159131 = 0,18$$

- Procenat izgrađenosti 6,61%

$$P_i = P_{tl} / P_{obuhvata} \times 100 = 76609 / 1159131 \times 100 = 6,61\%$$

- Broj stanovnika 2 078
- Gustina naseljenosti 17,9/ha
- Broj školske djece 228
2 078 x 11%
- Broj predškolske djece 83
2 078 x 4%

Prema podacima iz dokumenta Izmjene i dopune Urbanističkog plana grada Brčko (II) za period 2007 – 2017. godine prosječna veličina domaćinstva u užem i širem urbanom području (kojem pripada i prostori obuhvat "izvorište vode „Plazulje“") je 3,32 stanovnika. Kada je riječ o stambenim objektima višeporodičnog stanovanja prosječna površina stambenog prostora po stanovniku iznosi 25m² prema evropskom standardu.

**Izračunavanje broja stanovnika i gustine naseljenosti urađeno je na osnovu podataka o prosječnom broju stanovnika po domaćinstvu i prosječnoj površini stambenog prostora po stanovniku dobivenih iz dokumenta Izmjene i dopune Urbanističkog plana grada Brčko (II) za period 2007 – 2017. godine*

- broj stanovnika = broj individualnih stambenih objekata (broj planiranih i postojećih objekata koji se zadržavaju) x 3,32 + (bruto površina stambeno-poslovnih objekata – površina 1 sprata) / 25

- gustina naseljenost = broj stanovnika / površina prostornog obuhvata

Broj školske i predškolske djece, broj adolescenata, penzionera i radno sposobnog stanovništva dobiven je na osnovu modela koji se primjenjuje za proračun stanovništva stambene izgradnje, a prema kojem je:

- broj školske djece = broj stanovnika x 11%

- broj predškolske djece = broj stanovnika x 4%

5 ODLUKA O PROVOĐENJU REGULACIONOG PLANA IZVORIŠTE VODE „PLAZULJE“ U BRČKO DISTRIKTU BiH

5.1. Uvod i opće odredbe

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

Član 1

- 1) Regulacioni plan izvorište vode „Plazulje“ u Brčko distriktu BiH (u daljem tekstu Plan) predstavlja obavezujući dokument kojim se određuje organizacija, namjena i korištenje zemljišta, te urbanističko-tehnički uvjeti gradnje, rekonstrukcije i dogradnje objekata, infrastrukture i otvorenih površina u obuhvatu Plana i sve ostale radnje definirane Zakonom o prostornom planiranju i građenju Brčko distrikta BiH. (*„Službeni glasnik Brčko distrikta BiH“, broj: 11/24 – prečišćen tekst, 5/25 i 14/25*);
- 2) Plan preuzima opredjeljenja i odluke važećeg plana višeg reda, Izmjena i dopuna Urbanističkog plana grada Brčko (II) – planski period 2007-2017.godina, te Prostornog plana Brčko distrikta BiH 2007-2017.godina, u smislu namjene zemljišta i uvjeta za planiranje i provođenje plana.
- 3) Granica obuhvata određena je Odlukom o pristupanju izradi Regulacionog plana izvorište vode „Plazulje“ u Brčko distriktu BiH, čiji je sastavni dio i grafički prilog granica obuhvata Regulacionog plana. Ukupna površina obuhvata Plana iznosi cca 116 ha.

Član 2

- 1) Ovom odlukom se uređuje provođenje Plana i ona čini njegov sastavni dio.
- 2) Ovom odlukom se utvrđuju uvjeti korištenja i uređenja i zaštite prostora, izgradnje objekata i infrastrukture u obuhvatu Plana, namjena površina, urbanističko-tehnički uvjeti za izgradnju građevina i uređenje građevinskog zemljišta, mjere zaštite stanovnika i materijalnih dobara od prirodnih i ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda i katastrofa i ratnih djelovanja, mjere zaštite prava lica sa smanjenim tjelesnim sposobnostima, uvjeti uređenja zelenih i slobodnih površina. Na taj način se definira način provođenja i osigurava realiziranje Plana.
- 3) Ovom odlukom se utvrđuju obaveze nadležnog Odjela za izradu lokacijskih uvjeta, kao i obavezni elementi sadržaja istih, a kako bi se osiguralo adekvatno provođenje Plana, a sve u skladu sa važećim Zakonskim propisima.
- 4) U provođenju Plana, obavezno se primjenjuju važeći propisi Brčko distrikta Bosne i Hercegovine iz oblasti prostornog uređenja, građenja, zaštite okoliša, zaštite zraka, zaštite od buke, elektroenergetike i svih ostalih propisa koji na bilo koji način uređuju odnose u oblasti uređenja prostora.
- 5) Oblasti koje nisu uređene Zakonima Brčko distrikta BiH primjenjuju se zakoni Bosne i Hercegovine.

Član 3

- 1) Regulacioni plan izvorište vode „Plazulje“ u Brčko distriktu BiH donosi se na period od 10 godina.
- 2) U skladu s Zakonom o prostornom planiranju i građenju („Službeni glasnik Brčko distrikta BiH“, broj: 11/24, 05/25), najkasnije godinu dana prije isteka Plana, nadležni Odjel pokreće postupak revizije Plana čime se utvrđuje njegov stepen provođenja i mogućnost produženja.
- 3) Svi dijelovi Plana obavezujući su i za investitore i nadležne Odjele i Institucije koji učestvuju u građenju i praćenju primjene zakona.
- 4) Obuhvat se dijelom površinom nalazi u KO Gorice a dijelom KO Grbavica. Granice parcela preuzete su sa digitalnog katastra dostavljenog od strane nosioca pripreme plana. Površina obuhvata Plana je grafički utvrđena kroz grafički prilog – karta broj 1 i opisana u poglavlju 3.1. Opći podaci o prostornom obuhvatu.
- 5) Plan je izrađen u analognom i digitalnom obliku i sadrži tekstualni i grafički dio. Tekstualni dio Regulacionog plana sadrži:
 1. UVODNI DIO
 2. IZVOD IZ PROSTORNO-PLANSKE DOKUMENTACIJE VIŠEG REDA
 3. ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA
 4. KONCEPT UREĐENJA PROSTORNE CJELINE
 5. ODLUKU O PROVOĐENJU PLANA

Grafički dio Regulacionog plana sadrži trinaest (13) karata:

- | | |
|---|--------|
| 01. Izvod iz plana višeg reda | 1:3000 |
| 02. Inženjersko-geološka karta | 1:1000 |
| 03. HG karta | 1:1000 |
| 03A. Ocjena prirodnih i stvorenih uvjeta | 1:1000 |
| 04. Karta postojećeg stanja | 1:1000 |
| 05. Karta zona sanitarne zaštite | 1:1000 |
| 06. Plan namjene površina | 1:1000 |
| 07. Plan prostorne organizacije | 1:1000 |
| 08. Plan građevinskih i regulacionih linija | 1:1000 |
| 09. Plan parcelacije | 1:1000 |
| 10. Plan saobraćaja | 1:1000 |
| 11. Plan komunalne infrastrukture | 1:1000 |
| 12. Plan energetske i tk infrastrukture | 1:1000 |
| 13. Plan zelenih površina | 1:1000 |
- 6) Plan je javni dokument i nakon usvajanja treba biti javno dostupan, što je regulisano važećim odredbama i propisima Brčko distrikta BiH. Za Plan je odgovoran Odjel za prostorno planiranje i imovinsko-pravne poslove Vlade Brčko distrikta BiH.

5.2. Urbanističko-tehnički uvjeti izgradnje

Član 4

- 1) Urbanističko - tehnički uvjeti utvrđuju: regulacionu i građevinsku liniju, veličinu i oblik parcele, horizontalne i vertikalne građevinske linije, koeficijent izgrađenosti, kao i procenat zauzetosti, tehničke pokazatelje građevine, nivelacijske kote prizemlja u odnosu na javni put, visinu i odstojanje građevine od susjednih objekata i parcela, odnos prema postojećim građevinama, uvjete arhitektonskog oblikovanja građevine i uvjete uređenja zelenih, saobraćajnih i slobodnih površina.

Član 5

- 1) U sklopu obuhvata Plana, definisane su zone namjene, a kako slijedi:
 - a. zona individualnog stanovanja
 - b. stambeno-poslovna zona
 - c. zona zelenih površina
 - d. zona javnih objekata i površina
 - e. površine rezervisane za razvoj
- 2) Planom su definisane i razrađene osnovne smjernice za pojedinačne namjene, kako za postojeće građevine, tako i za novoplanirane građevine unutar pojedinih Zona, za saobraćajnu i drugu infrastrukturu, te za slobodne i zelene površine, a na osnovu definisanih urbanističko - tehničkih uvjeta.

Član 6

- 1) Namjena građevina i njihov karakter (stambeni, poslovni, javni ili drugi) definisani su grafičkim dijelom Plana, na *Karti prostorne organizacije*, te se kao takvi ne smiju mijenjati, osim pod uvjetima koji su propisani ovom Odlukom.
- 2) Na površinama koje su ovim Planom predviđene za određene namjene, uvodi se režim zabrane građenja za druge namjene.
- 3) Izgradnja građevina se može vršiti u skladu sa propisima definisanim u ovoj Odluci, tekstualnim i grafičkim priložima ovog Plana.
- 4) Rješenje o lokacijskim uvjetima za izgradnju građevina može se izdati na osnovu odgovarajuće tehničke dokumentacije, poštujući odredbe Plana. Tehnička dokumentacija objekata treba obuhvatiti i vanjsko uređenje građevinske parcele. Projektna dokumentacija (Idejni projekt) mora biti izrađena u skladu sa važećim odredbama i propisima Brčko distrikta BiH, odredbama Plana i čini sastavni dio lokacijskih uvjeta.

5.2.1. Uvjeti za uređenje građevinskog zemljišta

Član 7

- 1) Uređenje građevinskog zemljišta podrazumijeva opremanje i pripremanje građevinskog zemljišta.
- 2) Pripremanje zemljišta obuhvata i geološka, geomehanička, geotehnička, hidro-geološka i hidrološka ispitivanja koja će se koristiti pri projektovanju, što je naročito važno za objekte u nekoj od zaštitnih zona.

- 3) Opremanje građevinskog zemljišta u okviru Plana obuhvata rekonstrukciju i izgradnju infrastrukturnih komunalnih građevina i instalacija za zajedničko korištenje:
 - a) rekonstrukcija i izgradnja novih saobraćajnica i parkirališta.
 - b) dogradnja i izgradnja sistema primarne vodovodne, kanalizacione, toplovodne, elektro i TT mreže i objekata.
 - c) Uređenje javnih površina (popločanja, mobilijar, rasvjeta, zelenilo itd.).
- 4) Uređenje građevinskog zemljišta se mora izvesti u obimu i na način kako je to predviđeno Planom.
- 5) Izgradnja građevina ne može započeti bez prethodnog minimalnog uređenja građevinskog zemljišta, pod čime se podrazumijeva osiguranje saobraćajnog pristupa parceli, priključenje na vodovodnu, kanalizacionu i elektroenergetsku mrežu, eventualno premještanje i/ili zaštitu vodova komunalne infrastrukture, te potrebnih radova na stabilizaciji i/ili zaštiti terena u skladu s geomehaničkim ispitivanjima, kao i neophodnim geološkim, geotehničkim, hidro-geološkim i hidrološkim ispitivanjima.
- 6) Može se odobriti izgradnja planiranih objekata i ukoliko u trenutku podnošenja zahtjeva ne postoji izvedena javna kanalizaciona i vodovodna infrastruktura, s tim da se do momenta stvaranja uvjeta priključenja na javnu vodovodnu i kanalizacionu mrežu problem vodosnabdijevanja riješi bunarom, a zbrinjavanje otpadnih voda vodonepropusnom septičkom jamom za predmetnu građevinsku parcelu.
- 7) Izgradnja građevina ne može započeti prije uklanjanja objekata predviđenih za rušenje. Izuzetno se ovi objekti mogu koristiti za potrebe gradilišta, ali se isti moraju ukloniti prije tehničkog prijema građevine.
- 8) Neprirodno nasipanje i izdizanje terena i druge intervencije na neprirodnoj izmjeni konfiguracije terena u odnosu na nivoletu postojećih i planiranih saobraćajnih površina, te susjednih građevinskih parcela nije dozvoljeno.

Član 8

- 1) Regulaciona linija je planska linija definisana grafičkim prilogom *Karta građevinskih i regulacionih linija* i to je linija razgraničenja parcela za površine i objekte od općeg interesa, odnosno javnog gradskog zemljišta, od parcela koje imaju drugu namjenu, odnosno od ostalog građevinskog zemljišta.
- 2) Regulaciona linija se utvrđuje u odnosu na osovinsku liniju (osovinu javnog puta) ili na graničnu liniju (trasa pruge i sl.) i obilježava se za sve postojeće i planirane saobraćajnice. Regulaciona linija i osovina saobraćajnice javnog puta su osnovni elementi za utvrđivanje saobraćajne mreže.

Član 9

- 1) Građevinska linija je planska linija na, iznad ili ispod površine zemlje, definisana na *Karti građevinskih i regulacionih linija* i označava granicu do koje se određena građevina može graditi, ili na kojoj se gradi, u skladu sa dozvoljenim koeficijentom izgrađenosti i procentom zauzetosti parcele ukoliko tekstualnim dijelom Plana nije drugačije određeno.
- 2) Pozicija i odstojanje građevinske linije od regulacione linije za planirane objekte definisana je Planom i ne može se mijenjati.

- 3) Unutar definisanih građevinskih linija investitor je slobodan da formira tlocrt građevine u ovisnosti od potreba i želja definiranih idejnim projektom. Građevinske linije se ne mogu preći niti jednim dijelom građevine ukoliko to Planom nije drugačije definirano.
- 4) Izuzetak stavu 3) predstavljaju krovne strehe, maksimalne dužine 0,8m, elementi na fasadi kao što su brisoleji, oluci i sl., ukoliko ne prelaze granicu parcele i definiranu regulacionu liniju.

Član 10

- 1) Planom parcelacije utvrđuju se: veličina, oblik, i položaj parcele, pristup parcelama.
- 2) Građevinska parcela obuhvata jednu ili više katastarskih parcela ili njihovih dijelova.
- 3) Građevinska parcela mora da ima površinu i oblik koji osiguravaju izgradnju građevina u skladu sa Planom.
- 4) Svaka građevinska parcela mora imati direktan pristup minimalno sa jedne od postojećih ili planiranih saobraćajnica.
- 5) Građevinska parcela može imati pristup i sa Planom definisanih pristupnih puteva koji izlaze na planom definirane javne saobraćajnice.
- 6) Ostavlja se mogućnost da Odjel za prostorno planiranje i imovinsko-pravne poslove Vlade Brčko distrikta BiH u okviru predloženih urbanističkih parcela vrši samostalno minimalne izmjene definisane parcelacije ukoliko se na taj način rješavanju imovinsko-pravni odnosi, a istovremeno se izmjenama ne ugrožava prostorni koncept, te definisana saobraćajna i komunalna infrastruktura, a sve u skladu s odredbama Plana.
- 7) U stambeno-poslovnoj zoni, dozvoljava se Odjelu za prostorno planiranje i imovinsko-pravne poslove Vlade Brčko distrikta BiH na zahtjev investitora međusobno spajanje jedne ili više zasebnih Planom definisanih građevinskih parcela ili njihovih dijelova, kako je definirano kroz poglavlje 4.5 Plan parcelacije;
- 8) Planom je definisana mogućnost pristup na pojedine parcele formiranjem pristupnog puta ili ustanovljavanjem trajnog prava služnosti prolaza, u minimalnoj širini od 3,0m, što se također daje i odjelu mogućnost za formiranje ukoliko se ukaže potreba.
- 9) Odjel će izvršiti promjenu namjene postojećih pristupnih puteva prema prethodnom članu, te istima dokompletirati susjedne parcele u skladu s Planom tek u trenutku kada se Planom definisana saobraćajna infrastruktura izvede u toj mjeri da predmetni postojeći pristupni put više nema svoju primarnu funkciju a parcele kojima se pristupalo preko istog dobiju Planom definisan pristup.
- 10) Svaka parcela mora imati mogućnost priključenja na javnu komunalnu mrežu, te mora ispunjavati uvjete infrastrukturne opremljenosti u skladu s odredbama Plana.
- 11) Katastarske parcele koje se ne nalaze cijelom svojom površinom u obuhvatu Plana i nisu kompletno definisane *Kartom parcelacije*, neće se tretirati ovim Planom. Za navedene parcele primjenjivati će se odredbe kontaktnih planova ili planova višeg reda.

5.2.2. Dimenzije i spratnost planiranih objekata

Član 11

a) Stambeni i stambeno-poslovni objekti

- 1) U grafičkom prilogu *Plan prostorne organizacije* dati su horizontalni gabariti objekata koji su orijentacioni, i koji se mogu mijenjati pod uvjetima koji su propisani ovom tekstualnim dijelom plana i ovom odlukom.
- 2) Dozvoljava se investitoru prilagođavanje dimenzije objekta unutar definirane građevinske linije i definiranih urbanističko-tehničkih parametara.
- 3) Preporučena udaljenost novih objekata od granice susjednih parcela je 5,0m.
- 4) Minimalna udaljenost novih objekata od granice susjednih parcela je 3,0m.
- 5) Uz saglasnost vlasnika susjedne parcele udaljenost od susjedne parcele može biti minimalno 1,5m s tim da na bočnim fasadama je dozvoljeno postavljanje otvora sporednih prostorija sa parapetom 180cm.
- 6) U stambeno-poslovnoj zoni uz saglasnost vlasnika susjedne parcele objekti se mogu graditi i na granici susjedne neizgrađene parcele ili izgrađene parcele, na način kako je to propisano u poglavlju 4.3.2.
- 7) Sastavni dio saglasnosti iz stava 6. su urbanističko-tehnički uvjeti iz stava 6.
- 8) Maksimalna zauzetost građevinske parcele je 35%, a za stambeno-poslovne višeporodičnog stanovanja 45%.
- 9) Koeficijent izgrađenosti parcele: maksimum 0,8.
- 10) Etaže objekta su: Podzemne etaže - (podrum i suteran) (-1,-2....), nadzemne etaže-prizemlje (P), spratovi (1,2...), potkrovlje (Pk), povučena etaža (Pe).
- 11) Planirana spratnost novih objekata utvrđene su tekstualnim dijelom plana, i ne mogu se mijenjati osim u slučajevima koji su propisani ovom odlukom.
- 12) Na zahtjev investitora spratnost objekata individualnog stanovanja može se povećati do maksimalno P+2+Pk.
- 13) Spratna visina svake etaže mora biti u skladu s namjenom prostora poštujući propisane tehničke uvjete mjera zaštite na radu i boravka u zatvorenim i otvorenim prostorima. Prosječna visina etaže ne bi trebala prelaziti visinu od 3,0m, izuzev u poslovnim dijelovima objektima gdje visina etaže može biti i veća. Preporuka je u što većem obimu poštivanje visinskih karakteristika susjednih objekata.
- 14) Svaki od planiranih objekata, bez obzira dali je isto definisano grafičkim dijelom Plana, može imati jednu ili više podrumskih ili suterensku etažu u skladu s konfiguracijom terena, ukoliko geomehanička ispitivanja i ostala inženjerska ispitivanja to dozvoljavaju i pod uvjetom da se osiguraju odgovarajuće tehničke mjere u cilju zaštite od podzemnih i površinskih voda kao i obrušavanja terena.
- 15) Nivelacione kote prizemlja planiranih objekata u odnosu na saobraćajnicu - ulicu utvrdit će se na osnovu nivelacionih kota saobraćajnice danih u Planu, stanja na terenu i moraju biti utvrđene kroz urbanističko-tehničke uvjete.
- 16) Nivo prizemlja novih objekata može biti maksimalno 120cm izdignut u odnosu na kotu uređenog terena i kotu saobraćajnice, ukoliko se radi o stanovanju, odnosno 15cm ukoliko se radi o poslovnim prostorima. Pri tome sve vertikalne komunikacije i pristup objektu mora biti izveden u okviru dozvoljenih građevinskih linija objekta.
- 17) Kota prizemlja planiranih objekata ne može biti niža od kote uređenog terena.

b) Privredni objekti

- 18) U stambeno-poslovnoj zoni dozvoljava se gradnja privrednih objekata u skladu s odredbama Plana.

- 19) Markice objekata date u grafičkom prilogu *Plan prostorne organizacije* su orijentacione, i koji se mogu mijenjati pod uvjetima koji su propisani ovom tekstualnim dijelom plana i ovom odlukom.
- 20) Minimalna udaljenost novih objekata od saobraćajnica prema kojima nije definisana građevinska linija je 5,0m.
- 21) Maksimalna zauzetost građevinske parcele je 70%.
- 22) Koeficijent izgrađenosti parcele : maksimum 3,0.
- 23) Maksimalna visina novih privrednih objekata je 12,0m, mjerena od kote uređenog terena na pročelju objekta do kote sljemena krova ili kote atike krova unutar koje investitor može formirati broj etaža u skladu s tehnološkim procesom i tehničkim propisima za pojedinu vrstu objekata i negovu namjenu.
- 24) Spratna visina svake etaže mora biti u skladu s namjenom prostora poštujući propisane tehničke uvjete mjera zaštite na radu i boravka u zatvorenim i otvorenim prostorima.
- 25) Svaki od planiranih objekata, bez obzira dali je isto definisano grafičkim dijelom Plana, može imati jednu ili više podrumskih ili suterensku etažu u skladu s konfiguracijom terena, ukoliko geomehanička ispitivanja i ostala inženjerska ispitivanja to dozvoljavaju i pod uvjetom da se osiguraju odgovarajuće tehničke mjere u cilju zaštite od podzemnih i površinskih voda kao i obrušavanja terena.
- 26) Nivelacione kote prizemlja planiranih objekata u odnosu na saobraćajnicu - ulicu utvrdit će se na osnovu nivelacionih kota saobraćajnica danih u Planu, situacije na terenu i moraju biti utvrđene kroz urbanističko-tehničke uvjete.
- 27) Nivo prizemlja novih privrednih objekata može biti maksimalno 150cm izdignut u odnosu na kotu uređenog terena i kotu saobraćajnice ukoliko tehnološki proces to zahtjeva. Pri tome sve vertikalne komunikacije i pristup objektu mora biti izveden u okviru dozvoljenih građevinskih linija objekta.
- 28) Kota prizemlja planiranih objekata ne može biti niža od kote uređenog terena.

c) Javni objekti (objekt mjesne zajednice)

- 29) U grafičkom prilogu „*Plan prostorne organizacije*“ dati su maksimalni horizontalni gabariti i položaj objekta, koji se ne mogu mijenjati.
- 30) Dozvoljava se investitoru prilagođavanje dimenzije objekta unutar definirane markice poštujući odredbe Plana.
- 31) Svaki od planiranih objekata, bez obzira dali je isto definisano grafičkim dijelom Plana, može imati jednu ili više podrumskih ili suterensku etažu u skladu s konfiguracijom terena, ukoliko geomehanička ispitivanja i ostala inženjerska ispitivanja to dozvoljavaju i pod uvjetom da se osiguraju odgovarajuće tehničke mjere u cilju zaštite od podzemnih i površinskih voda kao i obrušavanja terena.
- 32) Nivelacione kote prizemlja planiranih objekata u odnosu na saobraćajnicu - ulicu utvrdit će se na osnovu nivelacionih kota saobraćajnica danih u Planu i moraju biti utvrđene kroz urbanističko-tehničke uvjete.
- 33) Nivo prizemlja novih objekata može biti maksimalno 120cm izdignut u odnosu na kotu uređenog terena i kotu saobraćajnice. Pri tome sve vertikalne komunikacije i pristup objektu mora biti izveden u okviru dozvoljenih građevinskih linija objekta.
- 34) Kota prizemlja planiranih objekata ne može biti niža od kote uređenog terena.

- 35) Vanjsko uređenje oko objekta mora biti u skladu sa namjenom i savremenim trendovima oblikovanja otvorenih prostora, što će biti prikazano kroz idejni projekt.

5.2.3. Odnos prema postojećim objektima

Član 12

- 1) Planom su definirani postojeći objekti koji se zadržavaju. Ukoliko su neki od tih objekata bespravno izgrađeni, njihova legalizacija se može odobriti u skladu s grafičkim dijelom Plana i ako se time ne ugrožava boravak u susjednim objektima.
- 2) Legalizacija objekata koji su Planom definisani kao objekti koji se zadržavaju, a preko kojih je uspostavljena nova građevinska linija se također dozvoljava u granicama definisanim Planom ili ažurnim geodetskim snimkom, ukoliko ne prelaze Planom utvrđenu granicu parcele i regulacionu liniju.
- 3) Ukoliko postoje određena odstupanja između Planom utvrđene markice i geodetskog snimka objekta, poštovati geodetski snimak, pod uvjetom da ne ugrožava objekte na susjednoj parceli, kao i uspostavljenu regulacionu liniju te se cijelom svojom površinom nalazi u predmetnoj parceli.
- 4) Postojeći objekti, koji se zadržavaju ovim Planom, mogu se rekonstruisati, sanirati, dograditi i nadzidati, kao i izvršiti potpunu zamjenu građevinskog fonda, uz poštivanje urbanističko-tehničkih uvjeta definiranih Planom.
- 5) Nadziđivanje postojećih građevina, koji se zadržavaju ovim Planom, dozvoljava se u skladu sa odredbama Plana, a do dozvoljene maksimalne spratnosti.
- 6) Do dozvoljene maksimalne spratnosti mogu se nadzidati, u postojećem gabaritu, i postojeći objekti koji se zadržavaju ovim Planom, čiji dijelovi gabarita prelaze Planom utvrđenu građevisku liniju.
- 7) Objekti koji se nadziđuju moraju zadovoljavati konstruktivno seizmičke uvjete a nadzidani dijelovi objekta Planom definirane uvjete.
- 8) Dogradnja postojećih objekat kao i potpuna zamjena građevinskog fonda se može dozvoliti u skladu s urbanističko-tehničkim uvjetima za nove objekte definisanim Planom.

Član 13

- 1) Na postojeće objekte koji nisu u skladu sa Planskim rješenjem ne mogu se vršiti intervencije koje povećavaju materijalnu vrijednost građevine i primjenjuje se samo mjera tekućeg održavanja.
- 2) Dozvoljene intervencije u cilju redovnog (tekućeg) održavanja građevina predstavljaju:
 - tekuće održavanje objekata, uređaja, instalacija, pristupa i zemljišta koji služe građevini;
 - dogradnju u cilju osiguranja osnovnih higijenskih uvjeta (kupatilo i WC);
 - pregradnju koja nema karakter nove gradnje;
 - konzervaciju građevine;
 - privremenu promjenu namjene cjelokupne ili dijelova građevine, uključujući i adaptaciju tavanskog ili podrumskog prostora u stambeni, poslovni ili pomoćni prostor, bez podizanja visine nadzitka;
 - zamjenu krova, bez podizanja visine nadzitka;

- izgradnju priključaka na komunalne instalacije;
 - postavljanje ograde na granicama zemljišta koje se koristi uz građevinu;
 - druge manje intervencije na građevini, uređajima i instalacijama, kojima se osigurava normalno korištenje građevine ili zemljišta koje se koristi uz istu, a ne onemogućuje ili znatno ne otežava realizacija planskog rješenja.
 - Kao druge intervencije, u smislu prethodnog stava, ne smatraju se veće intervencije (rekonstrukcija, nadzidiivanje jedne ili više etaža, rekonstrukcija ili zamjena krova sa podizanjem nadzitka, izgradnja novih građevina stalnog karaktera i sl.);
- 3) Za objekte koji su izgrađeni bez odgovarajuće građevinske dozvole, a ovim Planom su predviđeni za rušenje u svrhu realizacije saobraćajnica, pješačkih, biciklističkih i kolskih, naknadni lokacijski uvjeti se ne mogu odobriti.
- 4) Do realizacije planskih rješenja, zemljišta obuhvaćena Planom mogu se koristiti na zatečeni ili drugi način kojim se ne onemogućava i ne otežava realizacija planskih rješenja (građevinske parcele postojećih objekata, dvorišta, vrtovi, saobraćajne površine, manipulativne površine, igrališta, zelene površine i sl.).

5.2.4. Uvjeti za uređenje fasada, privremeno zauzimanje zemljišta, postavljanje reklamnih objekata i ograde

Član 14

a) Stambeni i stambeno-poslovni objekti

- 1) Arhitektonsko oblikovanje objekata i uređenje fasada prilagoditi ambijentu i savremenim arhitektonskim trendovima. Poželjno je slobodnije funkcionalno oblikovanje, sa jednostavnim, mirnim arhitektonskim linijama i formom jednostavnih kubusa. Savremeni način tretiranja fasade treba biti sa aspekta forme, kolorita i upotrebe materijala.
- 2) Sa aspekta kolorističke obrade fasade, treba izbjegavati jarke i intenzivne boje, te koristiti ublažene bijele nijanse, te svijetle pastelne boje, u kombinaciji sa neutralnim nijansama. Nije dozvoljena primjena fluorescentnih i žarkih boja koja bi narušila vizuelni dojam okruženja.
- 3) Prilikom izdavanja lokacijskih uvjeta obavezno je propisati ton kartu fasadnih površina definiranu RAL standardom.
- 4) Dograđeni i nadzidani dijelovi postojećih objekata moraju svojim likovnim izrazom, proporcijom i stilskim elementima činiti jedinstvenu cjelinu sa postojećim objektom.
- 5) Krovovi na objektima individualnog stanovanja mogu biti dvovodni, viševodni ili ravni.
- 6) Objekti koji prema odredbama Plana se grade na granici susjedne parcele i zajedno formiraju duplex ili niz objekata moraju međusobno biti usklađeni u visinama, materijalizaciji, obliku i orijentaciji krova.
- 7) Kod kosih krovova nagib i orijentaciju krovnih ravni prilagoditi nagibu i orijentaciji krovnih ploha susjednih objekata. Preporučeni nagib krovnih ravni je 30-35 stepeni.
- 8) Nisu dozvoljeni otvori na fasadama individualnih stambenih objekata koje su od susjedne parcele udaljeni manje od 3,0m. Izuzetak su otvori sporednih prostorija s parapetom minimalne visine 180cm.

- 9) Nisu dozvoljeni otvori na fasadama individualnih stambenih objekata koje su od susjedne parcele udaljeni manje od 1,0m.
- 10) U cilju korištenja dopunskih izvora energije (sunčeve energije) moguća je izvedba konstruktivnih zahvata na krovovima i fasadama objekata radi upotrebe pasivnih sistema za iskorištavanje sunčeve energije ukoliko nije u suprotnosti s drugim odredbama Plana.

b) Privredni objekti

- 11) Objekti moraju svojim likovnim izrazom i proporcijama, arhitekturom i odnosom masa, činiti oblikovnu cjelinu sa susjednim objektima ili blokom u cjelini.
- 12) Preporučuje se primjena ravnih krovova ili prostih kosih krovova, blagog nagiba (5-10 stepeni), sakrivenih iza visoko postavljenih atika.
- 13) Objekti se moraju koncipirati bez vidljivih streha i krovnih prepusta.
- 14) U cilju korištenja dopunskih izvora energije (sunčeve energije) moguća je izvedba konstruktivnih zahvata na krovovima i fasadama objekata radi upotrebe pasivnih sistema za iskorištavanje sunčeve energije.
- 15) Raznolikost materijala na fasadama svesti na minimum. Preporuka je upotreba maksimalno dva materijala na jednom objektu.
- 16) Reklame, natpisi, izlozi i vitrine, koji se postavljaju na objekat, moraju biti prilagođeni objektu odnosno prostoru u pogledu oblikovanja, dimenzije, materijala i boje. Svi reklamni elementi moraju biti postavljeni na jednoj od fasada objekta unutar definiranih regulacionih linija. Postavljanje reklamnih elemenata iznad atike objekta nije dozvoljeno. Konzolno postavljeni reklamni elementi moraju biti postavljeni na minimalnu svijetlu visinu od 3.5m u odnosu na nivo uređenog terena.
- 17) Svi reklamni uređaji moraju biti propisno locirani i osvijetljeni, na način koji ne ometa sigurno odvijanje pješačkog i kolskog saobraćaja, te ne remeti ambijent naselja

a) Pomoćni objekti uz privredne objekte

- 1) Uvjeti za izgradnju pomoćnih objekata (garaže, skladišta, spremišta, radionice, održavanje) koje se grade na građevinskoj parceli na kojoj su planirani privredni objekti i u čijoj funkciji su kako slijedi:
 - a) maksimalna visina iznosi 5,5 m na strani ulaza u pomoćni objekat;
 - b) maksimalni broj etaža: 1 nadzemna etaža.
- 2) Svi potrebni pomoćni objekti i sadržaji treba locirati unutar građevinske linije prislonjene na osnovni objekat ili u okviru objekta na stražnjem dijelu građevinske parcele udaljeno od javne saobraćajne površine.
- 3) Udaljenost pomoćnih objekata od granica susjednih parcela identična uvjetima za nove objekte definisane članom 11. ove Odluke.
- 4) Postojeći pomoćni objekti koji su izvedeni uz odgovarajuću projektnu dokumentaciju i saglasnosti nadležnih odjeljenja se kao takvi zadržavaju.
- 5) Postojeći pomoćni objekti koji su izvedeni bez odgovarajuće tehničke dokumentacije i saglasnosti nadležnih odjeljenja mogu se legalizovati ukoliko su izvedeni u skladu s odredbama Plana.

b) Pomoćni objekti uz individualne stambene objekte

- 6) Pomoćni objekti se mogu postaviti u okviru definisanih građevinskih linija na minimalnu udaljenost 1,5m od granice susjedne parcele ukoliko je ispoštovan uvjet da je minimalna udaljenost novog pomoćnog objekta od stambenog objekta na susjednoj parceli minimalno 6,0m.
- 7) Udaljenost pomoćnog objekta od javne saobraćajnice prema kojoj nije definisana građevinska linija je 5,0m.
- 8) Maksimalna BGP pomoćnog objekat je 40,0 m².
- 9) Maksimalna visina pomoćnog objekta je 4,0m.
- 10) Osim pomoćnih objekata u zonama individualnog stanovanja mogu se graditi objekti za boravak na otvorenom kao što su sjenice ili pečenjare, nenatkrivene ili natkrivene i slični objekti maksimalne BGP 15m². Položaj ovih objekata definisati prema uvjetima iz člana 15. stav 4),5), 6), 10)
- 11) Položaj pomoćnog objekta u zonama individualnog stanovanja mora biti takav da je sa strane pristupne saobraćajnice najvećim dijelom vizuelno zaklonjen postojećim glavnim objektom te da je smješten unutar definisanih građevinskih linija.
- 12) Postojeći pomoćni objekti koji su izvedeni uz odgovarajuću projektnu dokumentaciju I saglasnosti nadležnih odjeljenja se kao takvi zadržavaju.
- 13) Postojeći pomoćni objekti koji su izvedeni bez odgovarajuće tehničke dokumentacije I saglasnosti nadležnih odjeljenja mogu se legalizovati ukoliko su izvedeni u skladu s odredbama Plana.

c) Pomoćni objekti uz javne objekte

- 14) Gradnja pomoćnih objekata na parcelama na kojima se nalaze ili su planirani javni objekti nije dozvoljena

Član 16

Ograđivanje parcele

a) Individualni stambeni objekti

- 1) Ograđivanje parcela na kojima se nalaze ili su planirani individualni stambeni objekti je dozvoljeno. Maksimalna visina ograde prema javnim saobraćajnicama iznosi 1,5m uz uvjet da 2/3 ograde bude transparentno. Ograde prema susjednim parcelama mogu biti maksimalne visine 2,0m, potpuno transparentne, netransparentne ili kombinovane u skladu s zahtjevom vlasnika.

b) Javni objekti

- 2) Ograđivanje parcele oko javnih objekata nije dozvoljeno.
- 3) Izuzetak su oni dijelovi uz javne objekte gdje je iz sigurnosnih razloga neophodno postavljanje ograde ili je to potrebno radi kontrolisanja kretanja ili ulaska u kompleks, pri čemu ograđivanje mora biti u skladu sa propisima za tu specifičnu vrstu objekta.
- 4) Ograđivanje kompleksa fabrike vode izvesti u skladu sa propisima za tu specifičnu vrstu objekta.

c) Privredni objekti

- 4) Građevinske parcele mogu se ograditi ogradom po bočnim i stražnjim dijelovima, prema susjednim parcelama maksimalne visine do 2,0 m, dok se prema javnim saobraćajnicama može izvesti ograda visine 1,50 m.

- 5) Ograda prema javnoj i pristupnoj saobraćajnoj površini izvodi se kao prozirna - metalna u kombinaciji sa zelenom ogradom iza metalne od autohtonog biljnog materijala. Metalna ograda postavljena na betonski sokl visine 50cm u skladu s nivoletom saobraćajnice.

5.3. Urbanističko-tehnički uvjeti izgradnje javnih površina i infrastrukture

5.3.1. Uvjeti uređenja pješačkih površina i otvorenih prostora javnog korištenja

Član 17

- 1) Pod javnim urbanim prostorom podrazumijeva se opće dobro, namijenjeno općem korištenju radi obavljanja različitih aktivnosti vezanih za taj prostor, za sadržaje u njemu i njegovoj neposrednoj okolini, u smislu osiguravanja određenog nivoa urbanog standarda za sve građane i korisnike.
- 2) Javne površine (zeleno površine, ulice, parkirališta, pločnici i sl.) su definisane odredbama Plana i mogu se mijenjati u skladu sa iskazanim potrebama (za projektovanje i izdavanje lokacijskih uvjeta neophodna je izrada geodetskog snimka) poštujući odredbe Plana i poštujući važeće odredbe i propise Brčko distrikta BiH.
- 3) Odjel za prostorno planiranje i imovinsko-pravne poslove Vlade Brčko distrikta BiH određuje broj, poziciju i veličinu dječjih igrališta u okviru slobodnih zelenih površina.
- 4) Također, Odjel za prostorno planiranje i imovinsko-pravne poslove Vlade Brčko distrikta BiH vrši razmještaj i izbor urbanog mobilijara i sličnih elemenata koji dopunjavaju urbani ambijent (skulpture, fontane i slično).

Član 18

- 1) Postavljanje javne rasvjete, klupa, parkirališta za bicikle, info panoa, korpi za otpatke i dr. urbanog mobilijara, potrebno je definirati projektom urbanog mobilijara i vizuelnih komunikacija, a ukoliko se nalazi u sastavu vlasničke parcele objekta, mora biti sastavni dio projektne dokumentacije izgradnje objekta kroz parterno uređenje.
- 2) Veličina igrališta i njihov sadržaj odredit će se izradom projektne dokumentacije i odobriti kroz rješenje o lokacijskim uvjetima, s tim da ne može narušavati pješačke tokove i zelenilo.
- 3) Sva igrališta moraju biti osvijetljena i opremljena video nadzorom.

Član 19

- 1) Trgovske površine ispred javnih objekata moraju biti uređeni upotrebom materijala visokog kvaliteta i izdržljivosti, savremenog oblikovanja i pristupačni osobama umanjениh tjelesnih sposobnosti.
- 2) Ove površine moraju biti adekvatno osvijetljene i opremljene video nadzorom.
- 3) Pješačka kretanja rješavati koridorski uz kolovoz saobraćajnica i pješačkim stazama, kroz uređenje slobodnih površina. Uređenje pješačkih površina podrazumijeva i jedinstven tretman urbanog mobilijara (korpe za otpatke, klupe, elemente vode i sl.). Pješačke i druge javne površine se ne mogu izdvajati postavljanjem barijera ili prepreka, u cilju sprečavanja normalnog pješačkog toka.

- 4) Uspostavljanje javnih pješačkih i biciklističkih komunikacija izvan osnovne mreže saobraćajnica može se odobriti, s tim da se iste prilagode uvjetima terena i osnovnim pješačkim tokovima.
- 5) Za površinsku obradu planiranih javnih pješačkih i biciklističkih površina treba primjenjivati materijale koji su otporni na habanje, pogodni za kretanje u zimskim uvjetima (klizanje), a podnose opterećenja neophodna za kretanje interventnih vozila.
- 6) U zonama isključivo namijenjenim za pješake i bicikliste ne dozvoljava se kretanje motornih vozila, izuzev interventnih vozila.

Član 20

- 1) Biciklistička staza je data orijentaciono. Konačan položaj, niveletu i profil bit će definiran projektnom dokumentacijom koja će podrazumijevati integralno uređenje prostora.
- 2) Biciklističke i pješačke površine u profilu saobraćajnice potrebno je projektovati u skladu sa propisima za ovu oblast.
- 3) Dozvoljene su minimalne izmjene u odnosu na Plan i to kako bi se riješili sigurnosni uvjeti, imovinski odnosi ili zadovoljili drugi parametri koji su obavezni da se zadovolje za potrebe projektovanja ovih elemenata.

5.1.1 Uvjeti uređenja saobraćajnih javnih površina i parkirališta, te parkiranja unutar građevinske parcele

Član 21

- 1) Uvjeti projektovanja saobraćajnica i javnih parkinga unutar obuhvata Plana, dati su u tekstualnom i grafičkom dijelu Plana.
- 2) Poprečni profili saobraćajnica, definisani prema namjeni i rangu ceste, prikazani su na grafičkom prilogu Plana, karta Plan saobraćaja.
- 3) Horizontalni gabariti saobraćajnica i saobraćajnih površina su, po pravilu, fiksni, dok nadležni organ na osnovu definisanja detaljnih urbanističko-tehničkih uvjeta može odrediti minimalna odstupanja od tih gabarita, ako to zahtijevaju opravdani tehnički razlozi obrazloženi idejnim projektom, ili drugim opravdanim razlozima (fazna izgradnja saobraćajnice, fazno rješavanje imovinsko-pravnih odnosa, sigurnosni aspekt i sl.).
- 4) Pri tome fazna izgradnja može biti odobrena isključivo u punom poprečnom profilu sa svim utvrđenim elementima (kolovoz, trotoar, zeleni pojas, biciklistička staza i sl.)
- 5) Nivelaciju i odvodnju saobraćajnih površina riješiti Idejnim i Glavnim projektom, zatvorenim ili otvorenim sistemom odvodnje.
- 6) Nivelacija u karti saobraćaja je dana na osnovu dostavljenih podataka, ali nije obavezujuća, odnosno, ukoliko se geodetskim snimanjem utvrdi drugačije, poštivati geodetski snimak.
- 7) Površina parking mjesta mora biti minimalno dimenzija 5.0m x 2.5m, uz razdjelnu traku min 10cm između dva parking mjesta, te mora biti povezana sa sistemom javnih pješačkih komunikacija.
- 8) Osigurati dovoljan broj parkinga za lica sa smanjenim fizičkim sposobnostima, dimenzije parkinga 5.0m x 3.7m.

- 9) Unutar saobraćajnog trougla preglednosti, ne mogu se postavljati ograde, vršiti sadnja visokog zelenila ili graditi fizičke strukture, koje bi mogle ugroziti siguran i nesmetan tok saobraćaja.
- 10) Parkiranje organizirati na pripadajućim parcelama, u sklopu novih i postojećih građevina, te na Planom utvrđenim parking prostorima i površinama.
- 11) Dimenzioniranje javnog parkinga u kompleksu javnih objekata i sadržaja raditi prema pravilima za ovu oblast.
- 12) Obavezno planiranje parkinga za autobuse, te autobusnog stajališta gradskog prevoza.
- 13) Kod rekonstrukcije postojećih saobraćajnica, potrebno je izvršiti geodetsko snimanje postojeće saobraćajnice, a onda u odnosu na osovinu saobraćajnice uraditi projektovanje saobraćajnice u novom poprečnom profilu u skladu sa Planom.
- 14) Ukoliko postoje odstupanja u geodetskom snimku i planu, poštovati geodetski snimak postojeće saobraćajnice.
- 15) Izgradnja novih saobraćajnica može da se radi samo u skladu sa uvjetima propisanim ovim Planom.
- 16) Idejni i Glavni projekt saobraćajnice mora da sadrži i projekt sve planom predviđene komunalne infrastrukture, na način kako je to propisano ovim Planom.
- 17) U zaštitnom pojasu gradske magistrale izvan definirane građevinske linije, dozvoljeno je graditi objekte koji su u funkciji puta, te infrastrukturne sisteme.

Član 22

(parkiranje u okviru urbanističke parcele)

- 1) Lokacijskim uvjetima za objekte određene namjene potrebno je utvrditi neophodan broj parkirališnih ili parkirališno-garažnih mjesta za vozila u skladu s ovim odredbama.
- 2) Parkirališne i garažne potrebe za pojedine sadržaje moraju se riješiti na predmetnoj građevinskoj parceli pojedinog korisnika prostora odgovarajuće namjene.
- 3) Potreban broj parkirališno-garažnih mjesta (PGM) na građevinskoj parceli objekta zavisi od vrste, kapaciteta i namjene prostora u objektu, a određuje se na način kako je propisano standardima za svaku vrstu objekta,
- 4) 1 parking mjesto/25 m²-30 m² planiranog komercijalnog prostora na parcelama na kojima se grade privredni objekti.
- 5) Na parcelama na kojima se nalaze individualni stambeni objekti stacionarni saobraćaj riješiti unutar parcele.
- 6) Parkinzi će se, u pravilu, predvidjeti u prednjem ili zadnjem dijelu građevinske parcele ili unutar objekta.
- 7) Minimalne dimenzije parkinga za parkiranje osobnih vozila su 2,5 m x 5,0 m.
- 8) Na svim parkinzima najmanje 5% (najmanje 1 PM), odnosno 10% od ukupnog broja parkirališnih mjesta mora biti dimenzionirano i rezervirano za vozila osoba s smanjenim fizičkim sposobnostima i smanjenom pokretljivošću.
- 9) Minimalna dimenzija parkirališnog mjesta za lica sa smanjenim fizičkim sposobnostima iznosi 5,0 x 3,7 m.
- 10) Grafičkim dijelom plana definisan koncept rješavanja partera, kolskog, pješačkog i biciklističkog saobraćaja i stacionarnog saobraćaja unutar privatnih građevinskih parcele nije obavezan. Investitoru se daje mogućnost uređenja građevinske parcele i internog saobraćaja u skladu s arhitektonskim konceptom uz poštivanje uvjeta definisanih Planom,

ali bez narušavanja Planom definisanih komunikacionih linija u kontaktu sa susjednim parcelama i unutar cijelog obuhvata.

- 11) Ukoliko se radi o specifičnoj namjeni za koju Planom nisu definisani parametri za stacionarni saobraćaj isti će biti određeni u skladu s parametrima za navedenu namjenu definisani višom Planskom dokumentacijom.

5.3.2. Uvjeti uređenja zelenih površina

Član 23

- 1) Ovim Planom utvrđene su sljedeće kategorije zelenila:
 - a) Zelene površine ograničenog korištenja
 - b) Zelene površine javnog korištenja
 - c) Zelene površine specijalnog korištenja
 - d) Zelene površine specijalnih zaštitnih pojaseva
- 2) Površine utvrđene kao neke od ovih kategorija ne mogu se koristiti za druge namjene, niti se mogu graditi objekti koji nisu u skladu sa funkcijom koju ta kategorija zelenila treba da ostvari.
- 3) Tehnički prijem arhitektonskih i drugih objekata podrazumijeva i prijem izvedenih radova na uređenju zelenih površina. (u skladu s prethodno pribavljenom (odgovarajućom) dokumentacijom uređenja, na osnovu Idejnog rješenja sa hortikulturom i grafičkim dijelom Plana)
- 4) Uređenje zelenih površina podrazumijeva podizanje i održavanje visokog i niskog rastinja na zelenim površinama.
- 5) Zadržavajući postojeće kvalitetno drveće, na površinama svih kategorija zelenila može se odobriti uvođenje i skulptura, fontana ili drugih elemenata za oblikovanje prostora.

Član 24

- 1) Za zelene površine javnog korištenja, kao i za zaštitno zelenilo uz saobraćajnice (zelene površine specijalne namjene) predvidjeti kombinaciju sezonskog cvijeća i intenzivnog autohtonog zelenila. Linijsko zelenilo se formira duž novoplaniranih i postojećih saobraćajnica, a prema prostornim mogućnostima. U ovom slučaju je potrebno zasaditi stablašice markantnih morfoloških iskaza, koje nemaju samo estetsko – dekorativnu, već i zaštitno – sanitarni karakter.
- 2) Pored toga, u okviru tih parcela, treba predvidjeti različite vrtno - arhitektonske elemente, koji su u skladu sa tematikom parka. Izbor vrsta treba da bude dovoljno raznovrstan, ne samo da bi bio dekorativan, već i da bi stanovnike upoznao sa biljnim bogatstvom.
- 3) Sezonsko zelenilo i cvijeće je zbog svog životnog ciklusa potrebno mijenjati, radi osiguranja uvijek novog estetskog ugođaja.
- 4) Na dijelu gdje je već zasađeno intenzivno zelenilo i kao takvo zadržano ovim Planom, potrebno je izvršiti popunu sa ukrasnim grmljem.
- 5) Javne zelene površine potrebno je ozeleniti intenzivnim i ekstenzivnim zelenilom autohtonih vrsta stabala i drugih biljaka u skladu s Planom.

- 6) Na pozicijama javnih zelenih površina dozvoljena je gradnja pješačkih komunikacija i rekreacionih objekata u skladu s grafičkim dijelom Plana i mogućnosti prostora, te opremanje navedene infrastrukture potrebnim urbanim mobilijarom.
- 7) Vrsta intenzivnog zelenila na zaštitnim zelenim površinama oko saobraćajnica mora biti adekvatna njihovoj primarnoj namjeni a to je zaštita od buke i zagađenja.

Član 25

- 1) Zelene površine ograničenog korištenja su dominantno planirane unutar parcela individualnog stanovanja.
- 2) Zelene površine ograničenog korištenja su i one zelene površine oko javnih objekata koje su namijenjeni određenoj kategoriji korisnika.
- 3) U zonama individualnog stanovanja obavezno je u maksimalno mogućem obimu ozeleniti okućnice i vrtove, uz formiranje predbašti, a na udaljenijim dijelovima parcele formirati, po mogućnosti, voćnjake.
- 4) Zelene površine specijalnih zaštitnih pojasa su zelene površine formirane sa namjerom da pojedine lokacije zaštite od negativnih uticaja, prvenstveno različitih emisija. Planom definisani zeleni zaštitni pojasevi imaju primarnu funkciju zaštite od buke između saobraćajnica i naseljenih mjesta ili kao dio apsorpcionog sistema PM-čestica u cilju smanjenja aerozagađenja između funkcionalnih zona različitih namjena. Pored navedenog, njihova funkcija može biti estetska i rekreativna. Mogu biti definisani unutar javnih ili privatnih površina. Definisani zaštitni zeleni pojas, bez obzira dali se radi o javnoj ili privatnoj površini mora biti obogaćen sadnjom drveća guste krošnje ali i grmastih biljaka na način da se formira gust zaštitni pojas.

5.1.2 Uvjeti uređenja komunalne i elektroenergetske infrastrukture

Član 26

- 1) Komunalno uređenje sa trasama infrastrukture dati su na grafičkom prilogu Plana, karta broj 12- *Plan komunalne infrastrukture*.
- 2) Sistem fekalne i oborinske kanalizacije se projektuje prema potrebnim kapacitetima koji se utvrde u danom trenutku, prema pravilima struke, u skladu sa konceptom propisanim planom.
- 3) Fekalna i oborinska kanalizacija mora biti projektovana kao separacioni (razdjelni) sistem u profilu saobraćajnice.
- 4) Odvodnja vode sa parcela mora biti riješena na način da se voda sa vodonepropusnih površina na parceli (saobraćajnice, parkinzi, i sl., odnosno sa onih površina gdje je moglo doći do zagađenja oborinske vode) prije ispuštanja u kanalizacioni sistem prečisti u separatorima. Vrstu separatora odrediti u glavnom projektu, a u zavisnosti od vrste zagađenja i količine zagađene vode.
- 5) Priključak objekata na fekalnu kanalizaciju mora biti projektovan u skladu sa uvjetima za svaku posebnu specifičnu namjenu objekta.

- 6) Vodovodna mreža mora biti projektovana u skladu sa pravilima struke, a prema potrebama i kapacitetima obuhvata, uz mogućnost fazne gradnje.
- 7) Daje se mogućnost Odjeljenju za prostorno planiranje i imovinsko-pravne poslove Vlade Brčko distrikta da planirane koridore infrastrukturnih sistema koriguje u skladu sa stvarnim stanjem na terenu kao i zahtjevima nadležnih institucija, ukoliko se ukaže potreba za istim, s tim da kvaliteta idejnih rješenja ne može biti manji u odnosu na rješenje ponuđeno planom.

Član 27

- 1) Energetsko snabdijevanje sa trasama infrastrukture dati su na grafičkom prilogu Plana, karta broj 10 - Energetska infrastruktura.
- 2) Elektroenergetska mreža mora se projektovati na način da se svi podzemni vodovi polažu obodom parcela, kako ne bi remetili izgradnju drugih podzemnih instalacija.
- 3) Potrebna trafostanica će se postavljati uz suglasnost nadležnih institucija, prema potrebama krajnjih korisnika, pri čemu ona ne može biti stubna.
- 4) Idejnim projektom moraju biti prikazane trase podzemnih vodova, koji moraju biti u skladu sa ovim planom.
- 5) Pozicioniranje i način postavljanja javne rasvjete, definisano je kroz tekstualni dio Plana, poglavlje 4.2.3. Elektroenergetika, te i kroz grafički dio Plana, karta 10. (Energetska infrastruktura).
- 6) Dozvoljava se fazna realizacija projekta javne rasvjete, s tim da nadležni organ stručnim mišljenjem određuje prioritet pri realizaciji projekta javne rasvjete unutar obuhvata Plana, u skladu sa važećim odredbama i propisima Brčko distrikta BiH.
- 7) Ukoliko se ukaže opravdana potreba, položaj trafostanica, kao i trase podzemnih kablova mogu se izmijeniti projektnom dokumentacijom, s tim da je prije izdavanja lokacijskih uvjeta potrebna saglasnost nadležnih organa na predložene izmjene.

5.4. Zaštita standarda stanovanja i korištenja prostora i sprečavanje nepovoljnih uticaja na okoliš

Član 28

- 1) Prilikom izgradnje i korištenja građevine i površina potrebnih za normalno funkcionisanje građevine, potrebno je preduzeti sve mjere zaštite i unapređenja životne sredine od zagađenja vode, zemljišta i vazduha, zaštite od buke, elementarnih nepogoda, poplava, požara, udara groma, zemljotresa i drugih pojava.
- 2) U svrhu zaštite kvaliteta stanovanja i korištenja javnih objekata i sadržaja, kod realizacije građevina treba preduzeti mjere zaštite od buke, vibracija i strukturnog zvuka stanova, te poslovnih prostora.
- 3) Na području obuhvaćenom granicama ove Odluke, mogu se obavljati djelatnosti koje ne ugrožavaju prirodnu sredinu i okolinu i ne utiču na kvalitetu života u susjednim objektima.
- 4) Unutar obuhvata se ne mogu locirati građevine koje zahtijevaju deponovanje i primjenu biološko – hemijskih ili radioaktivnih materija, koji su izvori buke, zagađenja i proizvode vibracije, te koji mogu imati nepovoljan uticaj na kvalitetu života stanovnika.

5.5. Normativi za osobe sa umanjenom tjelesnim sposobnostima

Član 29

- 1) U toku sprovođenja Plana, potrebno je primjenjivati principe urbanističko-tehničkih uvjeta, prostornih standarda i normativa za sprečavanje stvaranja arhitektonsko – urbanističkih barijera za kretanje osoba sa umanjenom sposobnošću kretanja, koja koriste tehnička i ortopedska pomagala, a sve u skladu sa važećim odredbama i propisima Brčko distrikta BiH.
- 2) Nivelete pješačkih saobraćajnica, kao prilazi i ulazi u sve javne i poslovne objekte moraju biti projektovani i izvedeni sa nagibima, koji omogućuju nesmetano kretanje osoba sa umanjenom sposobnošću kretanja, odnosno, neophodno je osigurati odgovarajuće rampe, držače, posebno obilježena parking mjesta i sl.
- 3) Javni parkinzi i garaže trebaju imati najmanje 5% (1 PM), odnosno najmanje 10% osiguranih parking mjesta od ukupnog broja, koja su namijenjena licima sa umanjenom sposobnošću kretanja. Površina parking mjesta mora biti 5,0 x 3,7 m, te mora biti izvedena sa ukošenim rubnikom, minimalne širine 1,0m, kako bi se povezala sa sistemom javnih pješačkih komunikacija.
- 4) Svi trgovi, ulice, staze, te ostale površine namijenjene kretanju pješaka, moraju biti međusobno povezane, sa minimalnom širinom staze od 1,25 m, a na mjestima gdje se invalidska kolica mimoilaze, sa širinom od 1,8m. Na pješačkim prelazima, rubnik mora biti iskošen, sa minimalnom širinom od 1,0 m.
- 5) U svim javnim zgradama moraju se osigurati liftovi ili rampe za podizanje i spuštanje lica sa umanjenim tjelesnim sposobnostima. Prolazi i ulazna vrata javnih zgrada ne smiju biti manja od 1,8 m. Sve javne zgrade moraju imati toalet za invalide.
- 6) Osim svjetlosne signalizacije, sva prometna signalizacija (semafori), moraju emitovati i zvučne signale.

5.6. Obaveze i ovlasti Odjela u provođenju Plana

Član 30

- 1) Odjel nadležan za izdavanje lokacijskih uvjeta je dužan da kroz urbanističko-tehničke uvjete propiše sve mjere i uvjete date kroz ovaj Plan za svaki objekat, a koji se odnose na:
 - a) Građevinsku liniju,
 - b) Spratnost objekta i njegove ostale vertikalne i horizontalne karakteristike,
 - c) Apsolutnu kotu prizemlja od koje se ne može odstupiti više od +/- 10cm od one propisane Planom,
 - d) Vrstu krova,
 - e) Obavezu i obim okolnog uređenja zelenih i popločanih površina u skladu sa Planom,
 - f) Tretman fasade, elemenata koji se postavljaju na fasadu i primjenu ton karte na fasadi, RAL standard za stambeno-poslovne objekte,
 - g) Upotrebu mobilijara i opreme,
 - h) Mjesto za odlaganje otpada (kontejneri),
 - i) Interni saobraćaj i stacionarni saobraćaj,
 - j) Mjere zaštite prava lica sa smanjenim tjelesnim sposobnostima.

- 2) Grafički izvod koji je sastavni dio lokacijskih uvjeta mora sadržavati sve gore navedene elemente, koji se moraju poštivati prilikom izrade projektne dokumentacije i izvođenja radova.
- 3) Ovakve obaveze se propisuju kako bi se osigurao visok stepen kvalitetnog provođenja Plana, a kroz dalju izradu Glavnog projekta i tehnički prijem.
- 4) Tehnički prijem i upotreba objekta nisu mogući ukoliko uz objekat nije izvršeno vanjsko uređenje u skladu sa odredbama Plana.
- 5) Nadležni inspektori su dužni da prate sve faze u postupku provođenja Plana i postupaju u skladu sa Zakonom, a sve kako bi se osiguralo zakonsko provođenje Plana.

Član 31

Odjel prilikom izdavanja lokacijskih uvjeta ima ovlasti da:

- a) Utvrđuje broj, pozicije i veličine dječjih igrališta u okviru slobodnih zelenih površina;
- b) Utvrđuju obim i razmještaj urbanog mobilijara i sličnih elemenata koji dopunjuju urbani ambijent na prostoru Plana;
- c) U skladu sa idejnim projektom za objekte definira uređenje parcele drugačije u odnosu na dato Planom s tim da se mora ispoštovati odredbe koje se odnose na učešće zelenila, pješačke, biciklističke i kolske površine, te stacionarni saobraćaj unutar parcele;
- d) Vršiti preparcelaciju u skladu sa uvjetima propisanim Planom;
- e) Po potrebi, Odjel za prostorno planiranje i imovinsko-pravne poslove Brčko distrikta BiH može po pojedinim pitanjima iz danih ovlasti, ili drugim, tražiti konsultacije i mišljenja od Zavoda za planiranje, projektovanje i razvoj Brčko distrikta BiH, kao nosioca izrade Plana.

5.7. Prelazne i završne odredbe

Član 32

- 1) Odjel za prostorno planiranje i imovinsko-pravne poslove nakon prihvatanja prijedloga Plana bi trebao sve buduće aktivnosti uskladiti sa tim prijedlogom, kako ne bi došlo do kolizije postojeće i planirane prostorne organizacije nakon usvajanja Plana.
- 2) Ukoliko se javi neslaganje dijelova Plana, grafički i tekstualni dio, tekstualni dio Plana je obavezno poštovati.

Član 33

- 1) Uvjeti pod kojima je moguće inicirati i izvršiti Izmjene Plana, definirani su važećim odredbama i propisima Brčko distrikta BiH.
- 2) Izmjene i revizija plana vrše se po postupku koji je propisan za izradu i donošenje planova Brčko distrikta BiH.
- 3) Ova Odluka stupa na snagu u skladu sa Odlukom o usvajanju Plana koju donosi Skupština Brčko distrikta BiH, u propisanom vremenu od objavljivanja u "Službenom glasniku Brčko distrikta BiH".

Regulacioni plan izvorište vode „Plazulje“ u Brčko distriktu BiH

Grafički dio