

НОСИЛАЦ ПРИПРЕМЕ

БОСНА И ХЕРЦЕГОВИНА
БРЧКО ДИСТРИКТ
БОСНЕ И ХЕРЦЕГОВИНЕ
ВЛАДА БРЧКО ДИСТРИКТА

ОДЈЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ
И ИМОВИНСКО ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ



BOSNA I HERCEGOVINA
BRČKO DISTRIKT
BOSNE I HERCEGOVINE
VLADA BRČKO DISTRIKTA

ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE
I IMOVINSKO PRAVNE POSLOVE

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

www.bdccentral.net

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

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ

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



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

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

www.zavod.ba
info@zavod.ba

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

Регулациони план дијела стамбеног насеља „Брезик I“ у Брчком (нацрт)

Брчко, април 2025.

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

УЧЕСНИЦИ У ИЗРАДИ:

МЕНСУРА КАДРИЋ, дипл.инж.арх. – руководилац Тима

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

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

МИРОСЛАВ ПЕТРИЋ, дипл.инж.грађ. – саобраћајна инфраструктура

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

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

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

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

ДИРЕКТОР

ЗЛАТКО ЈАШАРЕВИЋ, дипл.оец.

М.П.

**РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН ДИЈЕЛА СТАМБЕНОГ НАСЕЉА „БРЕЗИК
И” У БРЧКОМ**

**ТЕКСТУАЛНИ ДИО ПЛАНА
(нацрт)**

Садржај

1	УВОДНИ ДИО	4
1.1	Правна и планска основа за израду плана.....	4
1.1.1	Важећи просторни и урбанистички план.....	4
1.1.2	Одлука о изради плана.....	4
1.1.3	Носилац израде плана.....	4
1.1.4	Обухват плана	4
1.1.5	Преглед информационо-документационог основа плана.....	4
2	ПРИНЦИПИ ПРОСТОРНОГ ПЛАНИРАЊА И ПЛАН ВИШЕГ РЕДА	6
2.1	Принципи просторног планирања	6
2.2	Извод из Просторног плана Брчко дистрикта БиХ	6
2.3	Извод из Измјена и допуна Урбанистичког плана града Брчко (ИИ)	6
3	АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА	7
3.1	Општи подаци о просторном обухвату	7
3.1.2	Просторно-географски услови просторног обухвата.....	7
3.2	Демографске и просторне карактеристике	9
3.3	Физичке структуре просторне цјелине	10
3.3.1	Карактеристике постојећих објеката.....	10
3.3.2	Постојећи капацитети објеката друштвене инфраструктуре	11
3.3.3	Заштићено културно-историјско и природно наслеђе.....	12
3.3.4	Саобраћај.....	12
3.3.5	Водовод и канализација.....	13
3.3.6	Енергетска инфраструктура.....	14
3.3.7	Телекомуникације.....	14
3.3.8	Топлификација	15
3.3.9	Зелене површине.....	15
3.4	Животна средина	15
3.4.1	Квалитета и загађења ваздуха.....	15
3.4.2	Квалитета и загађења тла.....	16
3.4.3	Квалитета и загађења воде	16
3.4.4	Биљни свијет	16
3.4.5	Збрињавање комуналног отпада	16
3.5	Анализа ограничења у простору	17
4	КОНЦЕПТ УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ.....	27
4.1	Циљеви и могућности просторног развоја.....	28
4.2	Уређење грађевинске парцеле.....	29

4.3 Основна намјена површина у просторној цјелини.....	29
4.3.1 Зона индивидуалног становања.....	29
4.3.2 Зона повременог становања	32
4.3.3 Зона јавних објеката и површина.....	34
4.3.4 Зелене површине.....	34
4.4 Регулационе и грађевинске линије.....	36
4.5 План парцелације	36
4.6 Саобраћај.....	37
4.7 Водовод и канализација.....	39
4.8 Електроенергетика.....	43
4.9 Мјере заштите животне средине	46
4.9.1 Заштита од елементарних непогода	47
4.9.2 Заштита становништва од ратних дејстава	48
4.9.3 Заштита од земљотреса	48
4.9.4 Прикупљање отпада	48
4.10 Биланси планираних физичких структура и уређења простора.....	49
5 ОДЛУКА О ПРОВОЂЕЊУ РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА ДИЈЕЛА СТАМБЕНОГ НАСЕЉА „БРЕЗИК И“ У БРЧКОМ	50

1 УВОДНИ ДИО

1.1 Правна и планска основа за израду плана

1.1.1 Важећи просторни и урбанистички план

За подручје Брчко дистрикта БиХ, важећи просторни план је Просторни план Брчко дистрикта Босне и Херцеговине 2007 – 2017.година, који представља главни и основни плански документ за Дистрикт. Важећи урбанистички план за подручје Брчко дистрикта БиХ је документ под називом Измјена и допуна урбанистичког плана града Брчко (ИИ), плански период 2007 – 2017.година

1.1.2 Одлука о изради плана

Скупштина Брчко дистрикта Босне и Херцеговине донијела је Одлуку о приступању изради Измјена Регулационог плана дијела стамбеног насеља „Брезик И” у Брчком, број: 01-02-414/22 од 09.02.2022. године („Службени гласник Брчко дистрикта БиХ”, бројеви: 29/08, 18/17, 48/18, 54/18, 10/20, 29/20, 40/20).

1.1.3 Носилац израде плана

Скупштинском одлуком, као и законским актима Завод за планирање, пројектовање и развој Брчко дистрикта БиХ је одређен као носилац израде овог документа.

1.1.4 Обухват плана

Предметни обухват плана налази се у К.О. Брчко 2. У контексту града представља приградско насеље доминантно индивидуалног становања. Оквирне границе плана су поток Близна са сјеверне стране и Цигански поток са јужне стране. Простор се налази између два споменута потока јужно од ријеке Саве и путне комуникације Брчко – Бијељина, тј. западна граница обухвата јесте Магистрални пут М14.1. За источну границу обухвата одређена је планирана саобраћајница која према Урбанистичком плану треба да се простире од Индустијске зоне „Интерплет” до Луке Брчко. Простор обухваћен Планом заузима површину од 25,16 ха.

1.1.5 Преглед информационо-документационог основа плана

Носилац израде ће израду Регулационог плана дијела стамбеног насеља „Брезик И” у Брчком радити на основу:

- Закона о просторном планирању и грађењу Брчко дистрикта БиХ („Службени гласник Брчко дистрикта БиХ”,- пречишћен текст број: 11/24);
- Правилника о садржају, начину израде и доношењу докумената просторног планирања на подручју Дистрикта, број 01.1-02-028213/09 од 02.09.2009. године;
- Просторног плана Брчко дистрикта БиХ, плански период 2007 – 2017. година, као плана вишег реда;
- Измјена и допуна Урбанистичког плана града Брчко (ИИ), плански период 2007 – 2017. године, као плана вишег реда;

- Документације Комисије за очување националних споменика БиХ за објекте у обухвату Плана;
- Катастарског плана, ажурне геодетске подлоге, дигиталног ортофото снимка (из 2018. године);
- Других посебних закона и прописа који уређују област просторног планирања и грађења у Брчко дистрикту БиХ којима се може приступити на мрежној страници www.бдцентрал.нет и [хттпс://скупстинабд.ба/ба](https://скупстинабд.ба/ба);
- Норматива и стандарда из области просторног планирања и грађења;
- Норматива и стандарда из области хортикулурног уређења, примјене сувремених материјала и обликовања у архитектури, урбане опреме простора (урбани мобилијар и др.);

2 ПРИНЦИПИ ПРОСТОРНОГ ПЛАНИРАЊА И ПЛАН ВИШЕГ РЕДА

2.1 Принципи просторног планирања

Методологија израде планских докумената јасно дефинише ток израде документа, како би он био интегралан производ анализираних услова, уочених проблема, постављених циљева и датог рјешења. У том процесу, мора се ослањати на већ постојеће постулате просторног планирања који произилазе из стратешких развојних докумената, те усклађивати и са европским принципима (смјернице Европске перспективе просторног развоја ЕСДП, водећи принципи за одрживи просторни развој европског континента, потписане и ратифициране конвенције, повеле и др.) нарочито у области заштите животне средине, те других релевантних докумената, који имају понуђене правце развоја простора и регулишен начин управљања истим.

2.2 Извод из Просторног плана Брчко дистрикта БиХ

За простор Брчко дистрикта БиХ на снази је Просторни план урађен 2006. године, а усвојен је за период 2007 – 2017 године. Иако је Просторни план истекао, односно његов период трајања је завршио 2017. године, Законом о измјенама и допуна закона о просторном планирању и грађењу (Службени гласник Брчко дистрикта Босне и Херцеговине, број 18/17) овај документ наставља да важи до доношења новог документа. Простор обухваћен овим регулационим планом није посебно третиран у Просторном плану Брчко дистрикта БиХ 2007-2017, него искључиво као саставни дио градског насеља, односно урбаног подручја Брчко дистрикта БиХ. Према овом документу простор овог обухвата је грађевинско земљиште.

2.3 Извод из Измјена и допуна Урбанистичког плана града Брчко (ИИ)

За простор града Брчко на снази је Урбанистички план урађен 2006. године, а који је усвојен за период 2007 – 2017. године. У јулу мјесецу 2007. године израђен је документ под називом Измјена и допуна урбанистичког плана града Брчко (ИИ), плански период 2007 – 2017. године. Законом о измјенама и допунама закона о просторном планирању и грађењу (Службени гласник Брчко дистрикта Босне и Херцеговине, број 18/17) овај документ наставља да важи до доношења новог документа. Урбанистички план је основни развојни и дугорочни плански документ за урбано подручје Дистрикта Брчко. План представља основу за израду планских докумената оперативног карактера, односно регулационих планова. Регулациони планови доносе се за мање просторне цјелине у границама урбаног подручја, на којима непосредно предстоји изградња објеката или други радови на уређењу простора.

Према графичким прилозима који су саставни дио урбанистичког плана, простор третиран овим регулационим планом намијењен је становању густине насељености до 120 становника по хектару као и за компатибилне дјелатности.

3 АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

3.1 Општи подаци о просторном обухвату

Регионални контекст

Географски положај Брчко дистрикта БиХ

Брчко дистрикт БиХ налази се на десној обали ријеке Саве и обухвата територију од 493,3 км², што представља нешто мало мање од 1% укупне територије Босне и Херцеговине чија је површина 51.129 км². Градско подручје Брчког простире се на територији од 183 км². Дистрикт се налази на надморској висини од 85 до 200м. Изузетак представљају обронци планине Мајевице који се налазе у његовом јужном дијелу и чије се висинске разлике крећу од 200 до 400 м.

Брчко дистрикт БиХ представља веома битан геостратешки простор јер је на истоку и западу окружен општинама које припадају територији ентитета Република Српска (РС), тј. на западу се граничи са општинама Доњи Жабар и Пелагићево, а на истоку са општинама Бијељина и Лопаре. На југу се територија Дистрикта граничи са општинама које припадају ентитету Федерација Босне и Херцеговине (ФБиХ), а то су општине Сребреник, Градачац и Челић. На сјеверу, границу представља ријека Сава која је истовремено граница између Републике Хрватске и Босне и Херцеговине. Мостом преко ријеке Саве, простор Дистрикта а и Босне и Херцеговине повезан је са општином Гуња, а преко ње и са другим општинама и градовима у Републици Хрватској. Такођер, у крајњем сјеверозападном дијелу простор Брчко дистрикта БиХ граничи се са општином Орашје која припада ентитету ФБиХ.

С обзиром на чињеницу да се гранични прелаз налази на простору Дистрикта, као и да је Брчко саобраћајна повезница источног и западног дијела ентитета Републике Српске, те саобраћајна повезница ФБиХ са Републиком Хрватском, јасно је да је овај простор саобраћајно чвориште веома битних магистралних путних праваца. Брчко је од Београда (главни град Републике Србије) удаљено 200 км, од Загреба (главни град републике Хрватске) 270 км, а од главног града Босне и Херцеговине, Сарајева, удаљено је 210 км.

Границе просторног обухвата

Подручје планирања, одређено је учртаном границом, на геодетској подлози 1:5000 која је преузета од Носиоца припреме плана. Обухват Плана је омеђен Магистралним путем М-14.1 са западне стране, са сјеверне стране га затвара регулисан и у хидротехничком смислу уређен водоток потока Близна, са југа ток Циганског потока, а источна граница иде по ободу заштитног појаса планиране градске саобраћајнице.

Регулациони план дијела стамбеног насеља „Брезик И“ у Брчком представља обухват од 25,16 ха, који највећим дијелом припада ширем урбаном подручју. Простор је Измјенама и допунама Урбанистичког плана града Брчко (ИИ), плански период 2007 – 2017. године утврђен за индивидуално становање мјешовитог типа са густином до 120 ст/ха и компатибилне дјелатности, површине специјалне намјене-регулација водотока и заштитни појас градске саобраћајнице.

3.1.2 Просторно-географски услови просторног обухвата

Инжењерско-геолошке карактеристике

По литолошко-стратиграфском саставу терена доказане су сљедеће картиране јединице Плиоцен (Пл, Q), Плестоцен са првом и другом терасом т1 и т2. изграђених углавном комбинацијом плавних и коритних седимената: глине, пијеска и шљунка.

Први слој чине сиве пластичне глине дебљине 1-3 м, а које се убрајају у средње пластичне глине. Други слој изграђују шарене жуто-сиве тврде глине често са прослојцима пијеска. Дебљина овог слоја је око 3 метра. То су средње до високо пластичне глине. Сличан састав терена је и дубље до дубине од око 8,0 метара.

Инжењерско-геолошке карактеристике тла у директној су зависности од геолошког састава и грађе терена, хидролошких карактеристика, динамичких активности рељефа и сл.

Алувијалне терасне наслаге најчешће глиновитог и пјесковитог састава карактеризира извјесна промјењивост физичких особина. Консолидираност ових наслага је средња до добра. Порозност и водопропусност је промјењива. Вриједност угла унутрашњег трења и кохезије су промјењиви.

Ниво подземне воде је на дубини 1.5 до 5,5 метара и потиче из пјесковитих дијелова наслага, а мјестимично је и под хидростатичким притиском.

Влажност тла је од 21-32,4 % . Дозвољено оптерећење темељног тла на дубини од 1,5 м износи 150 кН/м².

Хидролошке карактеристике

Простор обухваћен овим планом може се сматрати хидролошки богатим из разлога што се налази у близини ријеке Саве те у појасу потока Близна и Циганског потока. Близина ријеке Саве, те токови споменута два потока не утичу на плављење овог подручја.

Подземна вода се појављује на мањим дубинама, што се може видјети на основу податка да је најчешћа дубина бунара око 6,0 м. Треба нагласити да вода добивена из бунара није еколошки чиста, те се не гарантује њен квалитета за конзумирање као воде за пиће, а на ту квалитету свакако утиче и недостатак канализационог система фекалних вода.

Сеизмолошке карактеристике

Према подацима добивеним са картографског прилога Мапа ризика – сеизмолошка мапа евидентираних потреса у задњих стотину година који је урађен од стране Института за заштиту од пожара и експлозија (ИНЗА), простор Брчко дистрикта БиХ, а самим тим и простор обухваћен овим регулационим планом припада простору на којем је просјечна сеизмичка активност 5° МСК.

Климатске карактеристике

Овај простор, као и читава територија Брчко дистрикта БиХ, припада појасу у којем влада умјерено-континентална клима коју карактеризирају топла лjeta и хладне зиме, уз повремене осцилације. За ову климу је карактеристично постојање сва четири годишња доба са већим процентом падавина у првом и последњем кварталу календарске године. Не постоје конкретни и званични подаци о климатским карактеристикама који се односе искључиво на простор обухваћен овим регулационим планом.

Намјена површина

С обзиром да простор Брчко дистрикта БиХ има врло интересантан састав тла, то се одразило и на простору који је третиран овим регулационим планом. Третирана површина у обухвату Плана је важећим измјенама и допунама Урбанистичког плана предвиђена за грађевинско земљиште за које се може рећи да је дјелимично, дисперзно изграђено. Тај простор је углавном изграђен објектима индивидуалног типа становања, са нешто пословних садржаја у зони која се наслања уз магистрални пут М 14.1 Брчко- Бијељина. Такођер и највећи број стамбених објеката је изграђен у непосредној близини магистралног пута М 14.1, док се у средишњем и јужном дијелу

просторног обухвата стамбени, стамбено-пословни и помоћни објекти изграђени уз саобраћајнице које се простиру до сјевероисточне границе просторног обухвата.

За изграђене грађевинске парцеле, може се опћенито рећи да су просјечне површине од око 500 до 750 м², са нижим/средњим стандардом становања и опремљености грађевинске парцеле инфраструктурним садржајима.

Ранијом планском документацијом, већи дио простора у обухвату овог Регулационог плана третиран је као пољопривредно земљиште, да би се важећим Урбанистичким планом тај однос измијенио, па је истим планирана интензивна индивидуална стамбена изградња на великом дијелу ранијег пољопривредног земљишта са густином становања до 120 ст/ха. Данас се преостали дио неизграђеног земљишта врло мало обрађује као пољопривредно земљиште. Већим дијелом овај простор су ливаде, запуштене и деградиране површине.

3.2 Демографске и просторне карактеристике

Густина насељености

Простор обухваћен овим Регулационим планом представља насеље са великим процентом изграђеног земљишта, односно насеље унутар којег су стамбени објекти распоређени уз магистрални пут М 14.1, те уз саобраћајнице унутар граница третираног простора, са већим бројем објеката у јужној половини обухвата. Густина насељености на укупном обухвату простора је 25 ст/ха.

Проценат изграђености – бруто изграђена површина

На простору који је обухваћен Регулационим планом површина на којој су изграђени објекти износи укупно 25 261,9м², односно око 2,5 ха. Проценат изграђености на овом простору износи 10,04%.

Коефицијент изграђености

Табела бр. 1 – Типови и бонитет објеката

ТИПОВИ И БОНИТЕТ ОБЈЕКАТА					
	<i>Пословни објекти</i>	<i>Стамбени објекти - Индивидуално становање</i>	<i>Стамбено пословни објекти /индивидуално</i>	<i>Стамбено пословни објекти /колективно</i>	УКУПНО
<i>Добар бонитет</i>	6	85	7	3	101
<i>Средњи бонитет</i>	4	65	4	/	73
<i>Лош бонитет</i>	/	2	/	/	2
Укупна тлоцртна површина објеката (м²)	3 500,7	14 861,5	1 573,9	944,2	25 261,9
Укупна БГП површина објеката (м²)	5 140,7	29 862,7	4 381,6	2 832,6	42 217,6

Укупна површина предметног обухвата	25,16 ха
• Број објеката	176
• Индивидуално становање	152
• Пословни објекти	10
• Стамбено пословни објекти/индивидуално	11
• Стамбено пословни објекти/колективно	3
• Укупна БГП објеката	42 217,6м ²
• Укупна тлоцртна површина објеката	25 261,9м ²
• Просјечна спратност објеката	П+1
• Коефицијент изграђености	0,167

$$K_{и} = \text{БГП} / \text{Побухвата} = 42\,217,6 / 251\,600 = 0,167$$

- Проценат изграђености 10,04%

$$П_{и} = \text{Птл} / \text{Побухвата} \times 100 = 25\,261,9 / 251\,600 \times 100 = 10,04\%$$

- Број становника 616,69 цца
- Густина насељености 25ст/ха

Према подацима из документа Измјене и допуне Урбанистичког плана града Брчко (ИИ) - плански период 2007 – 2017. године просјечна величина домаћинства у ужем и ширем урбаном подручју (којем припада и простори обухват "Брезик И") је 3,32 становника. Када је ријеч о стамбеним објектима вишепородичног становања просјечна површина стамбеног простора по становнику износи 25м² према европском стандарду.

**Израчунавање броја становника и густине насељености урађено је на основу података о просјечном броју становника по домаћинству и просјечној површини стамбеног простора по становнику добивених из документа Измјене и допуне Урбанистичког плана града Брчко (ИИ) – плански период 2007 – 2017. године*

- број становника = број индивидуалних стамбених објеката x 3,32 + (брutto површина стамбено-пословних објеката – површина 1 спрата) / 25

- густина насељеност = број становника / површина просторног обухвата

3.3 Физичке структуре просторне цјелине

3.3.1 Карактеристике постојећих објеката

Третирана површина је Урбанистичким планом предвиђена за грађевинско земљиште. Обухват је дјелимично, дисперзно изграђен углавном објектима индивидуалног типа становања, са нешто пословних садржаја у зони уз магистрални пут М 14.1 Брчко-Бијељина.

Изграђене парцеле су доминантно с ниским стандардом опремљености инфраструктурним садржајима.

На простору који је третиран овим Планом највећи број објеката намијењен је индивидуалном становању. Према подацима из табеле бр. 1 објекти намијењени становању су различитог бонитета.

Постојеће грађевине су према квалитету и бонитетној вриједности, анализиране у три категорије.

- И Категорија: Објекти добре бонитетне категорије су објекти савременог архитектонског израза, саграђени од чврстих постојаних материјала и са квалитетном вањском обрадом.

- ИИ Категорија: Објекти средње бонитетне категорије су објекти класичног типа

изградње, старости 20 и више година, на којима су уочљиви одређени недостаци у естетском и

конструктивном погледу;

- ИИИ Категорија: Објекти лоше бонитетне категорије су дотрајали и девастирани објекти на

крају свог амортизационог вијека, којима је потребна обнова, реконструкција или потпуно

нова – замјенска изградња.

Потребно је закључити анализу бонитетног квалитета постојећих изграђених грађевина податком да прву категорију чини 60 % од укупног постојећег грађевинског фонда што је задовољавајућа основа за планирање будуће изградње.

У обухвату се налази значајан број помоћних објеката који су у употреби а изразито су лошег грађевинског бонитета, често грађевински импровизовани. Наведени објекти се користе као оставе, гараже, котловнице.

Објекти индивидуалног становања су доминантне спратности П+1. Максимална евидентирана спратност објеката је П+2+пк.

Хоризонтални габарити постојећих објеката уцртаних у карти број 2. су преузети из подлога достављених од стране носиоца припреме Плана, дигиталног катастра и орто-фото снимка. На графичким дијеловима Плана означени су објекти(г) који су на терену евидентирани, а у наведеним подлогама као такви нису присутни. Предметни објекти дефинисани графичким дијелом Плана су представљени оквирним димензијама и положајем унутар парцеле. Њихов стварни габарит и положај ће се утврдити прецизним геодетским мјерењем. Одјељењу за просторно планирање и имовинско-правне послове Владе Брчко дистрикта БиХ даје се могућност и обавеза да на основу ажурног геодетског снимка (уколико се процијени да је неопходан) утврде тачне димензије и положај постојећих објеката који су предмет захтјева те на основу података из геодетског снимка утврде урбанистичко-технички услови поштујући одредбе Плана.

Када је ријеч о објектима друге намјене, искључиво се ради о објектима производно-пословне намјене. Пословање се доминантно заснива на занатским дјелатностима или су то објекти намијењени складиштењу грађевинског и другог материјала. Уз градски магистрални пут евидентирано је неколико објеката, већих габарита, намијењених колективном становању и пословању унутар приземних етажа.

Објекти намијењени пословању су релативно скоро изграђени и то су објекти који су изразито доброг бонитета.

3.3.2 Постојећи капацитети објеката друштвене инфраструктуре

Табела бр. 2 – Постојећи капацитети објеката друштвене инфраструктуре

	Основна школа	Амбуланта	Подручна амбуланта	Приватне ординације (старачки дом)	Фискултурне сале уз објекте школа	Уређени спортско-рекреативни терени	Пољопривредна	Трговина на велико	Трговина на мало	Занатске радње и услужне дјелатности	Објекти ПТТ	Ветеринарска станица	Барови и ресторани
--	---------------	-----------	--------------------	------------------------------------	-----------------------------------	-------------------------------------	---------------	--------------------	------------------	--------------------------------------	-------------	----------------------	--------------------

Брезик И	-	-	-	+	-	-	-	-	+	+	-	-	+
---------------------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Као што се у табели бр. 2 може видјети, простор третиран овим Планом не посједује објекте друштвене инфраструктуре.

3.3.3 Заштићено културно-историјско и природно наслијеђе

На простору који је обухваћен и третиран овим Планом нема евидентираног заштићеног културно-историјског и природног наслијеђа, вриједне амбијенталне цјелине, нити појединачних објеката значајне архитектонске вриједности.

3.3.4 Саобраћај

Саобраћајни систем на подручју регулационог плана "Брезик 1" чине постојеће улице, углавном неповољног капацитета у односу на постојеће саобраћајне токове.

Саобраћајнице на подручју плана су локалног – стамбеног карактера и служе углавном за приступ објектима – доминантно индивидуалног становања.

Ван обухвата плана се налазе двије градске саобраћајнице (дефинисане планом вишег реда) које уједно дефинишу и границе плана на југозападу и сјевероистоку. На југозападу се налази постојећа градска саобраћајница, Семберска улица а на сјевероистоку је планирана градска саобраћајница, важећим урбанистичким планом.

Семберска улица је донедавно била дио магистралне путне мреже Брчко Дистрикта. Изградњом путне обилазнице она постаје градска саобраћајница, међутим и као градска улица она има значајно повећану концентрацију возила и пјешака јер су у претходном временском периоду, са обје стране изграђени индивидуални објекти као и комплекси пословних објеката са комерцијалним дјелатностима.

Планирана градска саобраћајница на сјевероистоку плана повезује центар града са индустријском зоном „Интерплет“ и предвиђена је једна веза са подручјем регулационог плана „Брезик 1“.

У обухвату плана налази се и дио трасе будуће пјешачко – бициклистичке стазе која прати ток потока Близна.

Карактеристике стања

Примарне карактеристике стања саобраћајног система су:

- честа лијева и десна скретања за улазак у постојеће стамбене и пословне локације, што успорава ток моторног саобраћаја на основном правцу (Семберска улица);
- недовољне ширине попречног профила саобраћајница, уз недостатак издвојених површина за пјешачка кретања – тротоара,
- недостатак површина намјењених за стационарни саобраћај,

- недостатак јасних регулационих и грађевинских линија и фронтова, односно недефинисаност функционалних елемената попречних профила, што се посебно односи на дијелове са доминантно индивидуалним становањем.

3.3.5 Водовод и канализација

3.3.5.1 Водовод

Водоснабдијевање дијела насељеног простора у обухвату Регулационог плана Брезик И врши се из локалног водоводног система, којег чини „нови“ бунар (изграђен 2008. године) са дистрибутивном водоводном мрежом од ПВЦ материјала пречника Ø90 мм и Ø110 мм. У саставу пумпне станице бунара изграђен је пратећи објекат у коме је смјештена опрема за омекшавање бунарске воде радног капацитета $Q_p=2,5$ л/с, хидромашинска опрема за повезивање пумпне станице бунара са унутрашњом опремом и хидрофорска посуда за регулацију притиска у водоводном систему запремине $V=2.000$ литара са одговарајућим компресором за успостављање радног притиска ваздуха унутар посуде. Са наведене хидрофорске посуде извршено је повезивање постојеће дистрибутивне водоводне мреже у правцу насеља Брадоњић Колонија.

На описаној водоводној мрежи не постоје инсталирани хидрантски уређаји и нису предвиђене мјере за заштиту објеката од пожара преко постојеће дистрибутивне водоводне мреже, нити би експлоатациони капацитет бунара могао истовремено задовољити потребе за водом за противпожарне мјере у сату максималне потрошње, као ни сва пратећа инсталирана опрема.

3.3.5.2 Канализација

Подручје насељеног простора у обухвату Регулационог плана Брезик И је дијелом покривено канализационом мрежом. Постојећа канализациона мрежа на разматраном подручју је мјешовитог типа. Иста је превасходно била намијењена за одвођење отпадних (фекалних) вода из објеката. Међутим изградњом саобраћајница кроз насеље и непостојањем оборинског (атмосферског) колектора, предвиђени фекални колектори су временом прерасли у мјешовите колекторе у које се уливају отпадне воде из домаћинства, оборинске воде са манипулативних површина у склопу насеља и оборинске воде са саобраћајница. Канализациона мрежа је изграђена од бетонских цијеви пречника од Ø 300 мм до Ø 600 мм.

Дио насеља за одлагање фекалних вода користи индивидуалне септичке јаме које су често технички неправилно и неквалитетно изведене.

Одводња оборинских вода није ријешена и не постоји канализација за одводњу ових вода. Оборинске воде се задржавају на коловозима или су преко уличних сливника прикључене на фекалну канализацију или директно отичу у реципијенте: поток Близну и Цигански поток.

3.3.5.3 Корито потока Близна

Западном границом обухвата Регулационог плана стамбеног насеља Брезик И пролази поток Близна који је регулисан на потезу од ушћа у ријеку Саву до моста на магистралном путу Брчко-Бијељина, у дужини од цца 650 м. За регулацију дионице потока Близна у дужини од цца 400 м узводно од моста на магистралном путу Брчко-

Бијељина постоји израђена пројектна документација на нивоу главног пројекта. Траса регулисаног корита потока Близна преузета је из споменутног „Главног пројекта регулације потока Близна на урбаном подручју Брчко дистрикта БиХ“ (израђеног од стране фирме „Аквадукт“ д.о.о. Тузла) и пренесена у предметни регулациони план.

3.3.6 Енергетска инфраструктура

Високонапонски развод

На просторном обухвату разматраног Регулационог плана не постоје изведени 110 кВ и 400 кВ далеководи.

Средњенапонски развод

У просторном обухвату разматраног Регулационог плана не постоји развијена 35 кВ мрежа. У просторном обухвату разматраног Регулационог плана постоји дјелимично развијена 10 кВ мрежа изведена подземно са трасама приказаним у графичком прилогу.

Трансформаторске станице

Обухват ове зоне представља искључиво стамбени простор, па је у том смислу и осигурана ЕЕ инфраструктура. На просторном обухвату регулационог плана су изграђене сљедеће трафостанице 10/0,4 кВ:

1. ТС 10/0,4 кВ, “СТОЛИН 3”,
2. ТС 10/0,4 кВ, “СТОЛИН 4”,

Нисконапонска мрежа и јавна расвјета

Из трансформаторских станица 10/0,4 кВ се, путем нисконапонских надземних водова 0,4 кВ, напајају чврсти стамбени или пословни објекти који се налазе на локацијама које обухвата Регулациони план. Нисконапонска мрежа 0,4 кВ је претежно изведена у облику самоносивих надземних водова постављених на дрвеним или бетонским стубовима који се врло често користе и као стубови јавне расвјете или стубови за вјешање телефонских надземних самоносивих каблова. На предметном обухвату постоји дјелимично изграђена јавна расвјета. Постојећу јавну расвјету је потребно замијенити новим технологијама у виду ЛЕД свјетиљки.

3.3.7 Телекомуникације

На просторном обухвату регулационог плана постоји развијена телекомуникациона инфраструктура. У графичком прилогу је приказана постојећа ТК инфраструктура. Секундарна ДТК и Оптичка приступна мрежа нису предмет планске документације. Оне ће се радити према захтјеву инвеститора (телеком оператера), у складу са законским одредбама, правилницима, стандардима и правилима струке за ову врсту радова. Коначна сагласност као и технички услови су у надлежности телеком оператера и реализовати ће се кроз израду инвестиционо-техничке документације (Идејни и Главни пројект), а све уз сагласност надлежних институција. Телекомуникациону инфраструктуру изводити подземно. Дозвољавају се произвољне трасе ТК инфраструктуре са пратећом опремом.

3.3.8 Топлификација

У оквиру просторног обухвата «Брезик И» нема развијене мреже термоенергетских инсталација. Стога овај сегмент не може у постојећем стању бити третиран. У оквиру објеката постоје пећи на чврсто гориво, који је примарни енергент у овом обухвату. Топлификацију је генерално плански могуће рјешавати, након што се на нивоу Дистрикта дефинира систем и врста енергента, те начин дистрибуције истог.

3.3.9 Зелене површине

Насеље у обухвату Регулационог плана Брезик И. нема уређених зелених површина, типа урбаног градског зеленила, уређених паркова, дрвореда, објеката за спорт и рекреацију, дјечјих игралишта, и сл.

Стање је својствено оваквом типу насеља у којем је доминантна индивидуална стамбена изградња и у којем нема значајнијих површина земљишта у државном власништву. Такво стање власништва над грађевинским земљиштем битно утјече на урбано уређење насеља кад су у питању објекти јавног и друштвеног садржаја.

3.4 Животна средина

На ово разматрање обавезује Законска уредба, којом се утврђује да сваки човјек има право на здраву животну средину.

Влада Брчко дистрикта БиХ преко својих служби је у складу са законом обавезна да доноси програм о уређењу животне средине, осигурава и стара се о грађевинском земљишту, локалним путевима и комуналним дјелатностима.

Кроз побројане активности, а у циљу заштите и уређења животне средине потребно је контролисати ширење грађевинског земљишта на пољопривредно и шумско земљиште рационалнијим начином кориштења расположивог комунално опремљеног, недовољно изграђеног грађевинског земљишта.

Стање уређења животне средине у простору обухвата Плана није задовољавајуће, проматрано са аспекта заштите и уређења земље, воде, зрака и урбаног стандарда. Земљиште је већим дијелом угрожено кад је у питању биоценоза што битно утиче на вриједности опћег стања екосистема.

Насеље Брезик нема квалитетно ријешену мрежу и објекте комуналне инфраструктуре, а посебно питке воде, канализације, оборинске и фекалне, као и евакуације чврстог отпада (смећа) што знатно утиче на стање квалитета животне средине. На простору Регулационог плана Брезик И, кроз протекли период, није било намјенских истраживања и мјерења у функцији дефинирања стања и заштите животне средине.

Подаци о квалитету, нису били доступни у вријеме израде плана. Због наведенога, постојеће стање воде, тла и ваздуха могуће је дати само описно.

3.4.1 Квалитета и загађења ваздуха

У погледу квалитета и стања ваздуха може се рећи да није забрињавајуће стање. Од загађивача ваздуха можемо поменути домаћинства која загађују ваздух током зимског периода димним гасовима насталим од сагоријевања разних огрјевних материјала, поред тога ту су саобраћајна оптерећења односно загађења која долазе од сагоријевања горива

код аутомобила (најчешћи производи непотпуног сагоријевања су fine лебдеће честице ПМ_{2,5} и угљен-моноксид ЦО – два велика загађивача зрака).

3.4.2 Квалитета и загађења тла

Може се утврдити да на предметном простору обухвата постоји деградација тла, која је углавном антропогеног карактера, а која се у основи заснива на неадекватној досадашњој намјени површина.

До неких минималних загађења земљишта долази и на одређеним пољопривредним парцелама приликом кориштења минералних ђубрива с тим да нису загађења у тој количини забрињавајућа. Деградација тла присутна је на свим локацијама на којима се задржава површинска вода. Таква тла мијењају и свој квалитета и постају стерилна што штети пољопривреди. Унутар обухвата једно од загађења како тла тако и подземних вода може да доведе неконтролисано складиштење уља код аутомеханичарских радњи којих имамо више у нашем обухвату.

Битан фактор за уређење животне средине је правовремено и директно рјешавање уочених негативних појава које утичу на ниво стања угрожености животне средине цијелог насеља Брезик.

3.4.3 Квалитета и загађења воде

Становништво овог обухвата у највећем дијелу се снабдијева водом из локалног бунара. Постојећи бунар има мањи капацитет воде током љетног периода. Два пута годишње се врши физичка, хемијска и микробиолошка анализа воде из бунара. Један дио обухвата воду користи са својих личних бунара. Одговорност вршења анализе квалитета воде је на самим мјештанима и узимајући у обзир веома лош канализациони систем у обухвату можемо рећи да постоји могућност лошијег квалитета тих вода.

3.4.4 Биљни свијет

Како је већ описано, овај обухват је великим дијелом захваћен пољопривредним земљиштем тако да имамо и разнолику групу биљака. Најчешће су то биљке које се користе у исхрани људи и животиња, и то пољопривредна земљишта која су засијана: кукурузом, пшеницом, јечмом, травом коју мјештани користе у исхрани стоке и једним дијелом имамо засађене воћњаке: шљивом, јабуком, крушком...

Појединачно свако двориште има засаде разних врста цвијећа и травњака који дају љепшу слику овом обухвату.

Потребно је нагласити да на простору који обухвата Регулациони план нема угрожених врста са ИУЦН црвене листе.

3.4.5 Збрињавање комуналног отпада

Питање неконтролисаног одлагања чврстог отпада обавезује на рјешавање затеченог стања организованим одлагањем отпада на централну градску депонију. Један од највећих еколошких проблема овог обухвата јесте комунални отпад који због несавјесних мјештана може да се нађе на разним локацијама тако и поред макадамских путева или поред пољопривредних земљишта и шума. Најчешће су то мјеста дјелимично удаљена од централног дијела насеља. Комунални отпад ствара велики проблем

површинским водама а самим тим и подземним водама као и земљишта. Комунални отпад са ове локације се одвози два пута седмично али због капацитета становника тај број је недовољан.

3.5 Анализа ограничења у простору

Када је ријеч о ограничењима у простору, у оквиру граница Плана нема посебних ограничења. С обзиром да је простор обухваћен Регулационим планом окарактерисан као доминантно равничарски нема евидентираних активних клизишта. Претходно евидентиране зоне клизишта, интервенцијом на уређењу корита потока Близна су саниране. Дијелови старог корита потока Близна су уређени. При градњи на овим површинама потребно је обратити позорност на створене геомеханичке карактеристике тла те се истима прилагодити.

Неадекватни прикључци улица на градску магистралну саобраћајницу су један од негативних појава, који представљају додатан изазов за планере.

Плановима вишег реда, односно Урбанистичким и Просторним планом Брчко дистрикта БиХ, нису дефинисана ограничења која се односе на водене токове потока Близна и Говнеч у оном дијелу у којем пролазе кроз плански обухват третиран овим Регулационим планом, изузев дефинираног појаса заштите пејзажа.

Као значајно ограничење у простору може се сматрати непланска изградња на просторном обухвату, како објеката индивидуалног становања, тако и саобраћајне инфраструктуре.

Бесправна градња је додатан и значајан отежавајући фактор у процесу планирања простора.

Власничка структура Брезик II

Табела бр. 3 – анализа катастарских и власничких података

Број к.ч.	Власништво	Површина м²	Коментар
629	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	13 54	ТРАВЊАК Шума 5. класе Помоћна зграда 1
630	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	12 40	ТРАВЊАК Њива 5. класе
631	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	2 83	ТРАВЊАК Ливада 3. класе
632	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	8 96	ОКУЋНИЦА Њива 5. класе Двориште Помоћна зграда 1 Помоћна зграда 2
635	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	19 32	ОКУЋНИЦА Двориште Стамбена зграда 1 Помоћна зграда 2 Њива 6. класе
634	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	2 50	ОКУЋНИЦА Шума 4. класе
636	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	9 81	ЊИВИЦА Њива 5. класе Двориште Стамбена зграда 1 Стамбена зграда 2 Помоћна зграда 3 Помоћна зграда 4 Помоћна зграда 5 Помоћна зграда 6
637	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	9 85	ОКУЋНИЦА Помоћна зграда 2 Помоћна зграда 3 Двориште Њива 5. класе Стамбена зграда 1
633/1	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	2 42	ОКУЋНИЦА Двориште Стамбена зграда 1
633/2	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	7 95	ОКУЋНИЦА Двориште Њива 6. класе Стамбена зграда 2
638	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	9 64	ОКУЋНИЦА Помоћна зграда 5 Помоћна зграда 9 Помоћна зграда 8 Помоћна зграда 6 Помоћна зграда 4 Помоћна зграда 3 Помоћна зграда 2 Стамбена зграда 1 Двориште Воћњак 3. класе Помоћна зграда 7

639	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	5 64	ОКУЋНИЦА Двориште Стамбена зграда 1 Стамбена зграда 2 Помоћна зграда 3
642/2	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	41 54	ДУГОЊИЋИ Шума 4. класе
640/1	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	4 27	ОКУЋНИЦА Стамбена зграда 1 Двориште
640/2	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	76	ОКУЋНИЦА Некатегорисани пут
640/3	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	4 72	ОКУЋНИЦА Њива 5. класе
641	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	4 93	ОКУЋНИЦА Двориште Стамбена зграда 1
642/3	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	66	ДУГОЊИЋИ Шума 4. класе
642/1	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	17 95	ДУГОЊИЋИ Шума 4. класе
643	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	31 36	ШУМА Шума 3. класе Помоћна зграда 1 Помоћна зграда 2
644	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	19 98	ШУМА Двориште Помоћна зграда 3 Стамбена зграда 1 Пашњак 2. класе Помоћна зграда 2
729	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	13 78	ОКУЋНИЦА Воћњак 3. класе Двориште Стамбена зграда 1 Помоћна зграда 2
728	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	9 33	БЕГЛУК Двориште Помоћна зграда 4 Помоћна зграда 3 Стамбена зграда 1 Пашњак 2. класе Помоћна зграда 2
730	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	10 75	ОКУЋНИЦА Њива 5. класе Двориште Стамбена зграда 1
731	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	4 19	ОКУЋНИЦА Стамбена зграда 1 Њива 5. класе
727	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	10 03	ОКУЋНИЦА Пашњак 2. класе Двориште Стамбена зграда 1
723	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	18 50	ТРАВЊАК Воћњак 3. класе Двориште Стамб.посл. зграда 1
724	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	13 78	ТРАВЊАК Помоћна зграда 5 Помоћна зграда 6 Помоћна зграда 4 Помоћна зграда 3 Помоћна зграда 2 Стамбена зграда 1 Двориште Пашњак 2. класе Помоћна зграда 7
725	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	2 73	ТРАВЊАК Њива 5. класе
660/6	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	6 38	ТРАВЊАК Њива 5. класе
660/5	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	4 39	ТРАВЊАК Њива 5. класе
660/3	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	5 19	ТРАВЊАК Њива 5. класе
660/2	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	4 84	ТРАВЊАК Њива 5. класе
660/1	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	3 65	ТРАВЊАК Њива 5. класе
659	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	10 38	ТРАВЊАК Пут
735	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	15 74	БЕГЛУК Њива 5. класе Двориште Стамбена зграда 1 Стамбена зграда 2 Стамбена зграда 3 Помоћна зграда 4
732	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	2 49	БЕГЛУК Некатегорисани пут
734	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	5 16	ОКУЋНИЦА Њива 5. класе
733	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	4 84	ОКУЋНИЦА Стамбена зграда 1 Помоћна зграда 2 Двориште
726	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	5 64	БЕГЛУК Двориште Стамбена зграда 1 пом. зграда 2
722	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	9 62	СТОЛИН Стамбена зграда 1 Двориште Њива 5. класе
721	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	9 95	ОКУЋНИЦА Помоћна зграда 3 Њива 5. класе Двориште Стамбена зграда 1 Помоћна зграда 2
720/1	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	7 86	ГРЕДИЦЕ Стамбена зграда 1 Помоћна зграда 2 Помоћна зграда 3 Помоћна зграда 4 Двориште Остало неплодно земљиште
720/2	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	7 64	ГРЕДИЦЕ Помоћна зграда 1 Остало неплодно земљиште

660/8	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	3 73	ТРАВЊАК Њива 5. класе
660/7	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	5 33	ТРАВЊАК Њива 5. класе
660/4	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	4 22	ТРАВЊАК Њива 5. класе
658/2	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	5 07	ОКУЋНИЦА Стамб.посл. зграда 1 Двор.стамб.посл.згр.
658/1	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	5 11	ОКУЋНИЦА Стамбена зграда 1 Двориште
658/3	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	5 13	ОКУЋНИЦА Њива 5. класе Стамбена зграда 1
658/6	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	4 72	ТРАВЊАК Некатегорисани пут
656/4	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	5 11	ОКУЋНИЦА Двориште Стамбена зграда 1
656/3	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	4 98	ОКУЋНИЦА Њива 5. класе
656/2	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	10 04	ОКУЋНИЦА Двориште Помоћна зграда 3 Стамбена зграда 1 Помоћна зграда 2 Њива 5. класе
658/7	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	3 15	ПУТ Некатегорисани пут
658/11	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	43	ПУТ Некатегорисани пут
658/10	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	8	БЕГЛУК Њива 6. класе
658/4	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	5 29	БЕГЛУК Њива 6. класе
658/5	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	5 02	ОКУЋНИЦА Двориште Стамбена зграда 1
658/8	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	40	ОКУЋНИЦА Остало неплодно земљиште
658/9	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	1	ОКУЋНИЦА Остало неплодно земљиште
656/5	БРЧКО ДИСТРИКТ БиХ ИМА ТЕРЕТА	5	ОКУЋНИЦА Њива 5. класе
661/3	БРЧКО ДИСТРИКТ БиХ ИМА ТЕРЕТА	29 21	КИКИЋКА Шума 3. класе
661/2	БРЧКО ДИСТРИКТ БиХ ИМА ТЕРЕТА	28 34	КИКИЋКА Шума 3. класе
661/9	БРЧКО ДИСТРИКТ БиХ ИМА ТЕРЕТА	2 36	КИКИЋКА Шума 3. класе
661/7	БРЧКО ДИСТРИКТ БиХ ИМА ТЕРЕТА	1 84	КИКИЋКА Шума 3. класе
661/8	БРЧКО ДИСТРИКТ БиХ ИМА ТЕРЕТА	6 75	КИКИЋКА Шума 3. класе
656/1	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	10 08	ОКУЋНИЦА Њива 5. класе
661/11	БРЧКО ДИСТРИКТ БиХ ИМА ТЕРЕТА	2 25	КИКИЋКА Шума 3. класе
2013/3	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	2 76	ПУТ ЗА САВУ Некатегорисани пут
661/12	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	49	КИКИЋКА Шума 3. класе
661/13	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	5 07	КИКИЋКА Шума 3. класе
653/3	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	52 85	КИКИЋКА Њива 5. класе
661/6	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	8 53	КИКИЋКА Шума 3. класе
661/14	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	2 50	КИКИЋКА Шума 3. класе
667/8	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	4 86	БЕГЛУК Двориште Стамбена зграда 1
667/9	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	4 55	БЕГЛУК Двориште Стамбена зграда 1
667/10	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	4 47	БЕГЛУК Стамбена зграда 1 Двориште
667/11	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	4 58	БЕГЛУК Стамбена зграда 1 Двориште
719/2	БРЧКО ДИСТРИКТ БиХ ИМА ТЕРЕТА	3	ОКУЋНИЦА Њива 6. класе
719/1	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	20 98	ОКУЋНИЦА Њива 6. класе Помоћна зграда 3 Помоћна зграда 2 Двориште Помоћна зграда 4 Стамбена зграда 1
717	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	10 09	ОКУЋНИЦА Њива 5. класе Градилиште 1
736/2	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	5 94	ОКУЋНИЦА Њива 5. класе
736/1	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	9 10	ОКУЋНИЦА Њива 5. класе Стамбена зграда 2 Двориште Стамбена зграда 1
738	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	2 20	ОКУЋНИЦА Двориште Стамбена зграда 1 Помоћна зграда 2 Помоћна зграда 3

739	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	1 45	СТОЛИН Некатегорисани пут
737	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	5 32	ОКУЋНИЦА Двориште Стамбена зграда 1 Помоћна зграда 2
740	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	10 10	БЕГЛУК Помоћна зграда 3 Стамбена зграда 2 Стамбена зграда 1 Воћњак 3. класе Двориште
741/1	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	20 01	ОКУЋНИЦА Њива 5. класе Двориште Стамбена зграда 1 Помоћна зграда 2 Помоћна зграда 3
741/2	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	8 67	ТРАВЊАК Њива 5. класе
718/3	БРЧКО ДИСТРИКТ БиХ ИМА ТЕРЕТА	11	ТРАВЊАК Њива 5. класе
718/4	БРЧКО ДИСТРИКТ БиХ ИМА ТЕРЕТА	1	ГРЕДИЦА Њива 5. класе
718/1	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	5 30	ТРАВЊАК Њива 5. класе Помоћна зграда 1
744	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	13 42	МАЈЕВИЧКА КУЋА Помоћна зграда 3 Пословна зграда у ванпривреди 7 Помоћна зграда 6 Помоћна зграда 4 Помоћна зграда 8 Стамбена зграда 2 Стамбена зграда 1 Двориште Помоћна зграда 5
746	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	8 97	МИКОВАЧА Стамбена зграда 2 Пословна зграда у ванпривреди 4 Помоћна зграда 3 Стамбена зграда 1 Њива 5. класе Двориште
743/2	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	1 53	ТРАВЊАК Некатегорисани пут
743/1	ДОБРО У ОПШТОЈ УПОТРЕБИ - ПУТЕВИ	3 43	УЛИЦА СЕМБЕРСКА Улица
2014	ДОБРО У ОПШТОЈ УПОТРЕБИ - ПУТЕВИ	22 90	УЛИЦА ЛАЗЕ ЛАЗАРЕВИЋ Улица
707	ДОБРО У ОПШТОЈ УПОТРЕБИ - ПУТЕВИ	12 37	УЛИЦА Ј. ХАЏИЋА Улица
758	ДОБРО У ОПШТОЈ УПОТРЕБИ - ПУТЕВИ	5 61	УЛИЦА Ј.ХАЏИЋА Улица
699	ДОБРО У ОПШТОЈ УПОТРЕБИ - ПУТЕВИ	9 91	УЛИЦА Ј. ХАЏИЋА Улица
718/2	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	4 86	ГРЕДИЦА Њива 5. класе
715	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	5 69	ОКУЋНИЦА Њива 5. класе
716	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	3 35	ОКУЋНИЦА Двориште Помоћна зграда 3 Помоћна зграда 2 Стамбена зграда 1
714	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	6 07	ОКУЋНИЦА Њива 5. класе
713	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	2 89	ОКУЋНИЦА Двориште Стамбена зграда 1
712	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	12 87	ОКУЋНИЦА Помоћна зграда 5 Помоћна зграда 4 Помоћна зграда 3 Помоћна зграда 2 Стамбена зграда 1 Њива 5. класе Двориште
711/1	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	4 46	ОКУЋНИЦА Двориште Стамбена зграда 1 Помоћна зграда 2
711/2	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	5 62	ОКУЋНИЦА Њива 5. класе Помоћна зграда 1 Помоћна зграда 2
710	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	9 10	ОКУЋНИЦА Њива 5. класе Двориште Стамбена зграда 1 Помоћна зграда 2 Помоћна зграда 3
708	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	9 85	ОКУЋНИЦА Њива 5. класе Двориште Стамбена зграда 1
709/1	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	6 27	ОКУЋНИЦА Стамбена зграда 1 Ливада 4. класе Двориште
709/2	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	1 38	БЕГЛУК Ливада 4. класе

668	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	23 63	ОКУЋНИЦА Стамбена зграда 1 Двориште Пашњак 3. класе
669	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	40 40	БЕГЛУК Њива 6. класе
667/1	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	17 88	БЕГЛУК Њива 6. класе
667/17	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	12 20	БЕГЛУК Њива 6. класе
667/18	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	4 68	БЕГЛУК Пут
667/19	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	6 24	БЕГЛУК Њива 6. класе
667/20	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	1 46	БЕГЛУК Њива 6. класе
667/15	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	6 19	БЕГЛУК Двориште Стамбена зграда 1 Помоћна зграда 2
667/14	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	3 22	БЕГЛУК Њива 6. класе
667/12	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	4 68	БЕГЛУК Двориште Стамбена зграда 1 Помоћна зграда 2
667/13	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	5 07	БЕГЛУК Њива 6. класе
667/2	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	4 13	ОКУЋНИЦА Стамбена зграда 1 Двориште
667/3	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	3 88	БЕГЛУК Градилиште
667/4	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	3 47	БЕГЛУК Двориште Стамбена зграда
667/5	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	87	БЕГЛУК Њива 6. класе
667/6	БРЧКО ДИСТРИКТ БиХ ИМА ТЕРЕТА	1 25	ПУТ Некатегорисани пут
667/7	БРЧКО ДИСТРИКТ БиХ ИМА ТЕРЕТА	3 14	ПУТ Некатегорисани пут
661/5	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	3	КИКИЋКА Шума 3. класе
661/4	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	26	КИКИЋКА Шума 3. класе
666/2	БРЧКО ДИСТРИКТ БиХ ИМА ТЕРЕТА	1 79	БЕГЛУК Воњак 4. класе
700	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	8 49	ОКУЋНИЦА Њива 5. класе Двориште Стамбена зграда 1 Помоћна зграда 2 Помоћна зграда 3
701	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	8 14	ОКУЋНИЦА Помоћна зграда 3 Двориште Стамбена зграда 1 Помоћна зграда 2 Њива 5. класе
702/1	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	67	ОКУЋНИЦА Њива 5. класе
702/2	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	26	ОКУЋНИЦА Њива 5. класе
703	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	2 27	ОКУЋНИЦА Двориште Стамбена зграда 1
704	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	5 13	ОКУЋНИЦА Двориште Стамбена зграда 1 Помоћна зграда 2 Помоћна зграда 3
705	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	7 17	ОКУЋНИЦА Помоћна зграда 2 Њива 5. класе Двориште Стамбена зграда 1
706	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	6 47	РАКИЋКА Помоћна зграда 4 Помоћна зграда 3 Помоћна зграда 2 Стамбена зграда 1 Њива 5. класе Двориште
742	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	13 38	ОКУЋНИЦА Ливада 4. класе Двориште Стамбена зграда 1
748/2	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	1 80	ОКУЋНИЦА Двориште Стамбена зграда 1 Помоћна зграда 2
748/1	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	3 89	КУЋИШТЕ Помоћна зграда 2 Стамбена зграда 1 Двориште
749	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	4 26	ОКУЋНИЦА Њива 5. класе
750	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	4 85	ОКУЋНИЦА Двориште Стамбена зграда 1 Стамбена зграда 2
751	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	4 45	ОКУЋНИЦА Помоћна зграда 2 Помоћна зграда 3 Стамбена зграда 1 Двориште
752	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	5 08	ОКУЋНИЦА Стамбена зграда 1 Помоћна зграда 2 Двориште
756	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	8 59	ОКУЋНИЦА Помоћна зграда 2 Њива 5. класе Двориште Стамбена зграда 1 Помоћна зграда 3

757	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	4 13	ОКУЋНИЦА Помоћна зграда 2 Двориште Стамбена зграда 1
759	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	5 35	ОКУЋНИЦА Двориште Стамбена зграда 1 Помоћна зграда 2
760	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	9 84	ОКУЋНИЦА Воћњак 3. класе Двориште Стамбена зграда 1 Помоћна зграда 2
761	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	3 98	БЕГЛУК Њива 5. класе
755	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	7 07	ОКУЋНИЦА Пашњак 2. класе Двориште Стамбена зграда 1 Стамбена зграда 2 Помоћна зграда 3
753/1	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	7 57	ОКУЋНИЦА Њива 5. класе
753/2	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	2 80	ГРЕДИЦЕ Њива 5. класе
747/1	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	4 34	ГРЕДИЦЕ Њива 5. класе
747/2	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	1 12	ПУТ Некатегорисани пут
747/3	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	5 49	ГРЕДИЦЕ Помоћна зграда 3 Двориште Стамбена зграда 1 Помоћна зграда 2
754	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	4 52	ОКУЋНИЦА Помоћна зграда 3 Помоћна зграда 2 Стамб.посл. зграда 1 Двориште
2001	ДОБРО У ОПШТОЈ УПОТРЕБИ-ВОДЕ ИМА ТЕРЕТА	68 93	ЦИГАНСКИ ПОТОК Поток
671	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	6 16	БЕГЛУК Њива 6. класе
670	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	7 59	БЕГЛУК Њива 6. класе
672/1	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	5 51	БЕГЛУК Стамбена зграда 1 Двориште
672/2	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	4 90	БЕГЛУК Двориште Помоћна зграда 2
672/3	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	2 98	БЕГЛУК Приступни пут
698	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	6 01	ОКУЋНИЦА Двориште Помоћна зграда 3 Стамбена зграда 1 Њива 5. класе Помоћна зграда 2
695	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	4 11	ГРАДИЛИШТЕ Градилиште
697	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	6 34	ОКУЋНИЦА Двориште Стамбена зграда 1 Стамбена зграда 2 Помоћна зграда 3 Помоћна зграда 4 Помоћна зграда 5
696	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	3 46	СТОЛИН Двориште Градилиште 1
694	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	3 89	ОКУЋНИЦА Двориште Стамбена зграда 1
692	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	5 60	ОКУЋНИЦА Двориште Стамбена зграда 1
691	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	4 02	ОКУЋНИЦА Двориште Помоћна зграда 4 Помоћна зграда 3 Стамбена зграда 1 Помоћна зграда 2
689/1	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	4 28	ОКУЋНИЦА Двориште Стамбена зграда 1 Помоћна зграда 2
688/1	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	4 56	ГРЕДИЦЕ Њива 5. класе
686/2	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	2	ОКУЋНИЦА Двориште
689/2	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	23	ОКУЋНИЦА Двориште
688/2	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	71	ГРЕДИЦЕ Њива 5. класе
690/2	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	5 75	ОКУЋНИЦА Двор.стамб.посл.згр. Стамб.посл. зграда 3
687	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	2 52	ОКУЋНИЦА Њива 5. класе
686/1	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	2 11	ОКУЋНИЦА Помоћна зграда 2 Стамбена зграда 1 Двориште
684	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	2 64	ОКУЋНИЦА Њива 5. класе
685	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	2 16	ОКУЋНИЦА Помоћна зграда 2 Двориште Стамбена зграда 1

683	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	2 93	ПУТ Некатегорисани пут
693/1*	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	4 54	ОКУЋНИЦА Двориште Стамбена зграда 1
693/3*	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	3 57	ОКУЋНИЦА Њива 6. класе
693/2	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	4 39	ОКУЋНИЦА Двориште Стамб.посл. зграда 1
682/1	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	6 70	ОКУЋНИЦА Њива 5. класе Двориште Стамбена зграда 1
682/2	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	4 07	ОКУЋНИЦА Двориште Стамбена зграда 1
682/3	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	5 33	ОКУЋНИЦА Двориште Стамбена зграда 1
682/4	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	1 02	ОКУЋНИЦА Њива 5. класе
682/6	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	1 90	ОКУЋНИЦА Њива 5. класе
681/4	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	59	ОКУЋНИЦА Помоћна зграда 1 Њива 5. класе
681/2	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	1 12	ОКУЋНИЦА Њива 5. класе Помоћна зграда 1
681/1	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	6 90	ОКУЋНИЦА Стамбена зграда 1 Двориште Њива 4. класе
673/2	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	1 45	ВОЋЊАК Воћњак 4. класе
673/1	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	22 59	ОКУЋНИЦА Воћњак 4. класе Градилиште Двориште 1 Помоћна зграда 2
673/5	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	89	ДУГА ЊИВА Воћњак 4. класе
602/14	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	7 44	ДУГА ЊИВА Њива 6. класе
602/28	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	10 62	ДУГА ЊИВА Њива 6. класе
602/34	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	63	ДУГА ЊИВА Њива 6. класе
602/35	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	5 37	ЊИВА Њива 6. класе
602/1	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	99 86	ДУГА ЊИВА Њива 6. класе
602/40	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	7 02	ДУГА ЊИВА Њива 6. класе
602/41	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	5 91	ДУГА ЊИВА Њива 6. класе
602/42	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	5 25	ДУГА ЊИВА Њива 6. класе
602/43	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	5 02	ДУГА ЊИВА Њива 6. класе
602/44	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	5 02	ДУГА ЊИВА Њива 6. класе
602/45	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	4 76	ДУГА ЊИВА Њива 6. класе
602/46	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	4 57	ДУГА ЊИВА Њива 6. класе
602/47	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	4 54	ДУГА ЊИВА Њива 6. класе
602/48	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	4 42	ДУГА ЊИВА Њива 6. Класе
602/49	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	4 35	ДУГА ЊИВА Њива 6. класе
602/50	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	4 26	ДУГА ЊИВА Њива 6. класе
602/52	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	4 09	ДУГА ЊИВА Њива 6. класе
602/53	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	9 88	ДУГА ЊИВА Приступни пут
673/6	БРЧКО ДИСТРИКТ БиХ ИМА ТЕРЕТА	3 75	ОКУЋНИЦА Пут
673/4	БРЧКО ДИСТРИКТ БиХ ИМА ТЕРЕТА	1 50	ПУТ Некатегорисани пут
680/2	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	6 78	ОКУЋНИЦА Њива 5. класе Двориште Стамб.посл. зграда 1 Помоћна зграда 2
680/1	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	6 15	БАШЊА Двориште Стамб.посл. зграда 1
679	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	6 10	ОКУЋНИЦА Двориште Стамбена зграда 1 Стамбена зграда 2 Помоћна зграда 3
678	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	10 31	ОКУЋНИЦА Њива 5. класе Двориште Стамбена зграда 1
674	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	6 50	БАШЧА Воћњак 4. класе
661/10	БРЧКО ДИСТРИКТ БиХ ИМА ТЕРЕТА	2 34	КИКИЋКА Шума 3. класе
661/1	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	31 70	КИКИЋКА Шума 3. класе
662/1	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	56 38	КИКИЋКА Њива 6. класе
664/1	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	4 07	КИКИЋКА Пашњак 3. класе
664/2	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	4 13	КИКИЋКА Пашњак 3. класе
665	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	59 50	БЕГЛУК Шума 3. класе
602/38	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	5 14	ДУГА ЊИВА Њива 6. класе
602/39	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	6 00	ДУГА ЊИВА Њива 6. класе
602/51	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	4 18	ДУГА ЊИВА Њива 6. класе
673/3	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	8 38	ОКУЋНИЦА Воћњак 4. класе Двориште Стамбена зграда 1
677/1	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	7 60	КРЧЕВИНА Њива 5. класе

677/2	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	9 43	КРЧЕВИНА Њива 5. класе
677/3	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	8 97	КРЧЕВИНА Њива 5. класе
677/6	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	99	КРЧЕВИНА Њива 5. класе
677/7	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	3 92	КРЧЕВИНА Њива 5. класе
677/4	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	9 98	КРЧЕВИНА Њива 5. класе
677/9	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	36	КРЧЕВИНА Њива 5. класе
677/8	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	2 48	ПУТ Некатегорисани пут
675	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	9 08	ОКУЋНИЦА Воћњак 3. класе Двориште Стамбена зграда 1 Помоћна зграда 2
676/2	БРЧКО ДИСТРИКТ БиХ ИМА ТЕРЕТА	7	ОКУЋНИЦА Воћњак 3. класе
676/3	БРЧКО ДИСТРИКТ БиХ ИМА ТЕРЕТА	1	ОКУЋНИЦА Воћњак 3. класе
602/33	БРЧКО ДИСТРИКТ БиХ ИМА ТЕРЕТА	32 60	ДУГА ЊИВА Пут
676/1	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	23 26	ОКУЋНИЦА Стамбена зграда 1 Двориште Воћњак 3. класе
677/5	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	6 00	КРЧЕВИНА Њива 5. класе
591	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	1 00 13	ЛУКА Ливада 4. класе
592/1	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	60 01	ЛУКА Шума 3. класе
602/2	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	4 98	ОКУЋНИЦА Стамбена зграда 1 Двориште
602/3	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	5 05	ОКУЋНИЦА Градилиште
602/4	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	10 73	ДУГА ЊИВА Њива 6. класе
602/7	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	5 07	ОКУЋНИЦА Стамбена зграда 1 Двориште
602/6	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	4 91	ОКУЋНИЦА Двориште Стамбена зграда 1
602/5	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	11 27	ДУГА ЊИВА Двориште Њива 6. класе Стамбена зграда 1 Помоћна зграда 2
602/8	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	4 98	ОКУЋНИЦА Двориште Стамбена зграда 1
602/9	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	5 00	ОКУЋНИЦА Двориште Градилиште
602/10	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	4 99	ДУГА ЊИВА Стамбена зграда 1 Двориште
602/11	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	4 98	ОКУЋНИЦА Градилиште 1 Двориште
602/12	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	4 92	ДУГА ЊИВА Градилиште
602/13	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	4 18	ДУГА ЊИВА Њива 6. класе
602/20	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	5 44	ОКУЋНИЦА Стамбена зграда 1 Двориште
602/19	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	4 92	ОКУЋНИЦА Двориште Стамбена зграда 1
602/18	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	4 90	ОКУЋНИЦА Стамбена зграда 1 Двориште
602/17	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	4 98	ДУГА ЊИВА Стамбена зграда Двориште
602/16	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	5 00	ОКУЋНИЦА Стамбена зграда 1 Двориште
602/15	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	4 98	ДУГА ЊИВА Њива 6. класе
602/21	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	5 48	ОКУЋНИЦА Двориште Стамбена зграда 1
602/22	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	4 81	ОКУЋНИЦА Стамбена зграда 1 Двориште
602/23	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	5 06	ДУГА ЊИВА Градилиште
602/24	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	4 98	ОКУЋНИЦА Двориште Стамбена зграда 1
602/25	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	4 98	ВЕЛИКА ЊИВА Њива 6. класе
602/26	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	4 97	ДУГА ЊИВА Њива 6. класе
602/27	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	5 98	ДУГА ЊИВА Њива 6. класе
602/29	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	5 02	ДУГА ЊИВА Њива 6. класе
602/30	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	5 00	ДУГА ЊИВА Њива 6. класе
602/31	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	4 23	ДУГА ЊИВА Њива 6. класе
602/32	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	3 47	ДУГА ЊИВА Њива 6. класе
602/36	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	4 85	ДУГА ЊИВА Њива 6. класе
569/1	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	25 79	КОД ПОТОКА Ливада 4. класе Њива 6. класе
569/3	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	1 72	КОД ПОТОКА Њива 6. класе

572/1	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	23 60	ПОТОК Њива 6. класе
572/14	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	6 69	ПОТОК Приступни пут
572/15	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	13 25	ПОТОК Њива 6. класе
569/2	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	10 30	КУЋИШТЕ Њива 5. класе Посл.згр.у привреди 1 Земљиште уз привредну зграду
568	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	5 83	ОКУЋНИЦА Двориште Стамб.посл. зграда 1
567	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	4 22	ОКУЋНИЦА Двориште Стамбена зграда 1 Помоћна зграда 2 Помоћна зграда 3 Помоћна зграда 4 Помоћна зграда 5
566/2	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	78	ОКУЋНИЦА Воћњак 3. класе
566/1	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	8 75	ОКУЋНИЦА Двориште Воћњак 3. класе Стамбена зграда 1 Стамбена зграда 2
575/1	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	3 26	ОКУЋНИЦА Двориште Стамбена зграда 1
575/2	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	4	ОКУЋНИЦА Остало неплодно земљиште
564	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	1 07	ПРИСТУПНИ ПУТ Некатегорисани пут
573/2	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	32	ОКУЋНИЦА Остало неплодно земљиште
573/1	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	4 68	ОКУЋНИЦА Двориште Стамбена зграда 1 Помоћна зграда 2 Помоћна зграда 3
574/2	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	72	ОКУЋНИЦА Остало неплодно земљиште
574/1	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	2 33	ОКУЋНИЦА Двориште Стамбена зграда 1
576	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	9 56	ОКУЋНИЦА Стамбена зграда 2 Њива 5. класе Двориште Стамбена зграда 1
572/2	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	4 01	ОКУЋНИЦА Двориште Стамбена зграда 1
572/9	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	5 07	ПОТОК Њива 6. класе Помоћна зграда 1
572/12	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	10 41	ПОТОК Њива 6. класе
572/16	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	27	ПОТОК Њива 6. класе
572/3	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	4 09	ОКУЋНИЦА Двориште Стамб.посл. зграда 1
572/4	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	1 03	ОКУЋНИЦА Њива 6. класе
572/5	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	1 03	ОКУЋНИЦА Њива 6. класе
590/4	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	13 36	ЛУКА Стамб.посл. зграда 1 Пословна зграда у ванпривреди 2 Земљиште уз ванпривредну зграду Двориште
590/17	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	30	ЛУКА Остало неплодно земљиште
590/18	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	12	ЛУКА Остало неплодно земљиште
590/16	БРЧКО ДИСТРИКТ БиХ ИМА ТЕРЕТА	53	ЛУКА Остало неплодно земљиште
590/12	БРЧКО ДИСТРИКТ БиХ ИМА ТЕРЕТА	32	БАШЋА Њива 5. класе
590/3	БРЧКО ДИСТРИКТ БиХ ИМА ТЕРЕТА	6 47	ЛУКА Некатегорисани пут
590/15	БРЧКО ДИСТРИКТ БиХ ИМА ТЕРЕТА	3 24	ЛУКА Некатегорисани пут
590/14	БРЧКО ДИСТРИКТ БиХ ИМА ТЕРЕТА	2 27	ЛУКА
572/8	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	5 13	ПОТОК Њива 6. класе
572/11	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	10 32	ПОТОК Њива 6. класе
572/7	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	5 16	ПОТОК Њива 6. класе
572/10	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	11 11	ПОТОК Њива 6. класе
572/13	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	6 24	ПОТОК Приступни пут
590/5	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	3 00	ЛУКА Двориште Стамбена зграда 1

590/6	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	4 05	ЛУКА Стамбена зграда 1 Двориште
590/7	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	6 69	ЛУКА Њива 6. класе
590/10	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	30 00	ЛУКА Њива 5. класе
590/9	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	5 65	БАШЋА Помоћна зграда 1 Њива 5. класе
590/8	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	5 69	ОКУЋНИЦА Помоћна зграда 3 Стамбена зграда 1 Помоћна зграда 2 Двориште
588/2	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	12 94	КОСИЦА Пашњак 3. класе
590/13	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	25 62	ЛУКА Њива 5. класе Воћњак 3. класе
590/2	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	5 56	ЛУКА Помоћна зграда 2 Стамб.посл. зграда 1 Двориште
590/1	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	4 42	ЛУКА Стамбена зграда 1 Двориште
588/1	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	4 73	ЛУКА Пашњак 3. класе
577/1	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	4 61	ОКУЋНИЦА Помоћна зграда 3 Стамбена зграда 2 Двориште Стамбена зграда 1
577/2	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	6 41	ОКУЋНИЦА Двориште Стамбена зграда 1 Помоћна зграда 2 Помоћна зграда 3 Помоћна зграда 4
588/3	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	8 14	ЛУКА Помоћна зграда 1 Пашњак 3. класе
590/11	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	3 21	ОКУЋНИЦА Градилиште
588/4	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	3 81	ЛУКА Пашњак 3. класе
579	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	12 89	ЛУКА Њива 4. класе Стамбена зграда Помоћна зграда Двориште
578	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	10 08	ОКУЋНИЦА Двориште Њива 4. класе Стамбена зграда 1
587/1	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	4 09	ОКУЋНИЦА Двориште стамбено пословне зграде Стамб.посл. зграда 1
587/2	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	6 59	ОКУЋНИЦА Њива 5. класе Шума 4. класе
586*	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	4 47	ОКУЋНИЦА Помоћна зграда 2 Двориште Стамбена зграда 1
585*	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	84	БЛИЗНА Некатегорисани пут
584	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	5 22	ОКУЋНИЦА Двориште Стамб.посл. зграда 1
582/2	БРЧКО ДИСТРИКТ БиХ ИМА ТЕРЕТА	1 15	ЛУКА Воћњак 3. класе
7/5	БРЧКО ДИСТРИКТ БиХ ИМА ТЕРЕТА	12	ЛУКА Шума 4. класе
7/6	БРЧКО ДИСТРИКТ БиХ ИМА ТЕРЕТА	4 18	ЛУКА Шума 4. класе
582/4	БРЧКО ДИСТРИКТ БиХ ИМА ТЕРЕТА	4	ЛУКА Воћњак 3. класе
583/2	БРЧКО ДИСТРИКТ БиХ ИМА ТЕРЕТА	2 15	ОКУЋНИЦА Њива 4. класе
582/1	БРЧКО ДИСТРИКТ БиХ ИМА ТЕРЕТА	12 77	ЛУКА Воћњак 3. класе Помоћна зграда 1 Помоћна зграда 2 Помоћна зграда 3
580/2	БРЧКО ДИСТРИКТ БиХ ИМА ТЕРЕТА	34	ОКУЋНИЦА Њива 4. класе
582/3	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	6 94	ЛУКА Воћњак 3. класе
583/1	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	9 16	ОКУЋНИЦА Њива 4. класе Двориште Стамб.посл. зграда 1 Помоћна зграда 2 Базен 1 Базен 2
581/1	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	4 82	КУЋИШТЕ Двориште Стамбена зграда 1
581/2	БРЧКО ДИСТРИКТ БиХ ИМА ТЕРЕТА	1 69	КУЋИШТЕ Њива 4. класе
592/2	БРЧКО ДИСТРИКТ БиХ ИМА ТЕРЕТА	39	ЛУКА Шума 3. класе
6/1	БРЧКО ДИСТРИКТ БиХ ИМА ТЕРЕТА	29 09	ЛУКА Пашњак 3. класе

6/2	БРЧКО ДИСТРИКТ БиХ ИМА ТЕРЕТА	20 53	ЛУКА Пашњак 3. класе
7/3	БРЧКО ДИСТРИКТ БиХ ИМА ТЕРЕТА	6 37	ЛУКА Шума 4. класе
7/4	БРЧКО ДИСТРИКТ БиХ ИМА ТЕРЕТА	7 90	ЛУКА Шума 4. класе
8/7	БРЧКО ДИСТРИКТ БиХ ИМА ТЕРЕТА	7 15	ЛУКА Воћњак 4. класе
8/8	БРЧКО ДИСТРИКТ БиХ ИМА ТЕРЕТА	89	ЛУКА Шума 4. класе
8/5	БРЧКО ДИСТРИКТ БиХ ИМА ТЕРЕТА	70 36	ЛУКА Шума 4. класе Воћњак 4. класе
8/6	БРЧКО ДИСТРИКТ БиХ ИМА ТЕРЕТА	3 56	ЛУКА Шума 4. класе
594/3	БРЧКО ДИСТРИКТ БиХ ИМА ТЕРЕТА	3 17	ПОЛОЈ Њива 5. класе
6/3	БРЧКО ДИСТРИКТ БиХ ИМА ТЕРЕТА	1 50	ЛУКА Пашњак 3. класе
580/1	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	5 83	ОКУЋНИЦА Њива 4. класе Двориште Стамбена зграда 1 Помоћна зграда 2
2000	ДОБРО У ОПШТОЈ УПОТРЕБИ ВОДЕ – ИМА ТЕРЕТА	3 49 70	БЛИЗНА Пашњак 4. класе Пашњак 5. класе Ријека
662/2	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	58 07	КИКИЋКА Њива 6. класе
601	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	1 48 38	ГРЕДИЦЕ Шума 3. класе

*Звјездица поред броја парцеле/интерне ознаке значи да је пломбирана, тј. постоји захтјев/-и везан за ту парцелу.

Црвена боја је ознака за парцеле над којима је извршена експропријација.

4. КОНЦЕПТ УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ ПРОСТОРНЕ ЦЈЕЛИНЕ

4.1 Циљеви и могућности просторног развоја

Основни циљ израде регулационих планова је детаљно регулисање кориштења земљишта, изградње и уређења простора предметних локалитета, гдје је уређење од битног значаја за шире окружење засновано на максималној заштити природних вриједности и оптималном кориштењу земљишта.

Општи циљеви просторног уређења у цијелости су компатибилни са артикулацијама Европских
опредјелења садржаних у смјерницама (а) Европских перспектива просторног развоја (ЕСДП) и
водећих принципа (б) за одрживи развој европског континента као и стратешка
опредјелења ширег
окружења, државних и ентитетских развојних докумената, Европске просторне развојне перспективе (Еуропеан Спатиал Девелопмент Перспецтиве ЕСДП, Еуропеан Цоммисион, Потсдам 1999), те Софијске декларације. То су: развој уравнотеженог и полицентричног система градова; осигурање једнакоправног приступа од инфраструктуре до образовања, здравства и социјалне заштите; осмишљено управљање и очување природне и културне баштине.

Регулациони план дијела стамбеног насеља „Брезик И“ у Брчком представља обухват од цца 25,16Ха, који највећим дијелом припада ширем урбаном подручју. Земљиште које је плановима вишег реда намијењено индивидуалном становању, значајним дијелом је приведено коначној намјени.

Основни концепт просторне организације се заснива на интервенцијама унутар постојеће структуре, формирању нових просторних цјелина с циљем стварања оптималних предиспозиција будућег, даљњег, развоја и интеграција с другим градским дијеловима, искориштавања потенцијала и вриједности простора који га твори.

С тим циљем приступило се просторним захватима на инфраструктури, како би се у што већој мјери побољшала квалитета исте, грађевинском фонду, јавним садржајима и отвореним просторима. Планирани приступ ће осигурати одрживост свих планираних садржаја и интервенција и у исто вријеме усмјерити планерску активност ка хармонизацији и мултифункционалности предложених цјелина. Планерско опредјелење је да се само на тај начин могу оправдати економски, еколошки и просторни захвати и очекивања од простора који се третира.

За предметни простор раније је постојао Регулациони план дијела стамбеног насеља „Брезик И“ у Брчко дистрикту БиХ, на основу којег су издавана рјешења за градњу објеката и инфраструктуре. Приликом израде овог документа претходни плански концепт или дијелови истог, за које се утврдило да посједују значајан потенцијал и имају оправдана основа да се наставе и у овом Плану преузети су, разрађени и прилагођени тренутном стању у оквиру обухвата с циљем остваривања континуитета просторног планирања и развоја. Дијелови претходног концепта који су имали низак степен провођења замијењени су новим приступом организовања и кориштења простора који нуде квалитетније структуре и трансформације простора са новим просторним визурама, просторним могућностима и захтјевима власника грађевинског земљишта односно носиоцима права грађења.

У тежњи формирању полицентричног града, односно планирању тзв. „петнаестоминутних“ градова, што подразумева планирање простора који су доступни пјешацима са свим потребним функцијама за самосталну опстојност приступило се изради и овог просторног обухвата. То значи да се уз примарно становање, као доминантну намјену на једном обухвату, понуде пратеће функције насеља, као што су

образовне институције, јавни отворени простори за све узрасте, простори за одмор и рекреацију те пословни садржаји.

4.2 Уређење грађевинске парцеле

Грађевинска парцела је основна матрица просторне организације, а њено уређење утиче на цјелокупан дојам и урбанистички контекст локалитета. Свака грађевинска парцела мора имати приступ јавној саобраћајници (колски, пјешачки или колско-пјешачки).

Уређење грађевинске парцеле подразумијева, осим положаја објекта, који је одређен урбанистичко-техничким условима и хортикултурно уређење парцеле, односно, очување вегетативног склопа затеченог на парцели у мјери која не угрожава планиране објекте. У највећој могућој мјери се препоручује пројектовање у складу са еколошким архитектонским трендовима те задржавање квалитетног вегетативног покривача свих етажа и обogaћивање истог кроз садњу аутохтоних биљних врста.

Грађевинска парцела мора бити опремљена потребном комуналном и другом инфраструктуром, односно мора бити омогућен прикључак на исту. Комунална и друга инфраструктура се смјешта на начин да је доступна за одржавање и не може бити запосједнута подземним или надземним грађевинама, које ће онемогућити прикључење на исту или њено накнадно одржавање и управљање или на било који начин угрозити правилно функционирање исте.

4.3 Основна намјена површина у просторној цјелини

Анализирајући концептуалне поставке плана вишег реда као и постојећих или у фази израде контактних планова нижег реда, уочава се да се могућност развоја пружа кроз конципирање више функционалних зона, које садржајно и просторно, нуде различите доживљаје. Опредјелјење планера је да се намјена површина усклади у највећој могућој мјери са условима на локалитету, односно, да се затечени начини кориштења и функционалне концентрације задрже као примарни, те да се планирани садржаји уклапају у такав начин кориштења простора. Овај плански документ, у складу са хијерархијом планирања, ослањат ће се управо на постојећу и важећу планску документацију, те ће даље развијати план организације, уређења и кориштења простора кроз формирање три основне функционалне зоне:

- (1) зона индивидуалног становања (подзона становања 1 и подзона становања 2)
- (2) зона повременог становања
- (3) зона јавних објеката и површина

Са циљем да се становништву понуди богатство доживљаја и садржаја, све функционалне зоне, међусобно су повезане постојећом и планираном саобраћајном инфраструктуром, у складу са капацитетима које простор посједује.

4.3.1 Зона индивидуалног становања

Површина намијењена индивидуалном становању је примарна намјена земљишта и обухвата највећи дио обухвата Плана. Према плану вишег реда цијели обухват спада у зону ГН 120ст/Ха. На овом простору је већи број изграђених објеката.

Зона индивидуалног становања подијељена је на двије подзоне, подзона становања 1 и подзона становања 2.

Подзона становања 1.

У оквиру подзоне становања 1 на неизграђеним парцелама или парцелама на којима се врши замјена грађевинског фонда (замјенска изградња) планирани су нови самостојећи објекти. Позитиван визуелни дојам зоне остварује се дефинисаним параметрима обликовања и уређења грађевинских парцела. Објекти смјештени у овој подзони су искључиво намијењени индивидуалном становању, уз могућност формирања пратећих садржаја унутар приземног дијела објекта који морају бити компатибилни становању.

Димензија и облик маркица објекта може одступати од оне дефинисане Планом, на начин да инвеститор може слободно конципирати свој објекат поштујући утврђене параметре заузетости грађевинске парцеле и друге услове дефинисане Планом. Максимална заузетост грађевинске парцеле је 35%. Коефицијент изграђености за индивидуалну стамбену изградњу: максимум 0,8.

Препоручена удаљеност новог објекта од границе сусједне парцеле је 5,0м. Минимална дозвољена удаљеност новопланираних објеката од сусједних парцела је 3,0м. Нови објекат се обавезно гради на дефинисаној грађевинској линији. Минимална удаљеност нових објеката од постојећих или планираних јавних саобраћајница према којима није дефинисана грађевинска линија је 5,0м.

Препоручена максимална спратност планираних објеката је дефинисана Планом. На захтјев инвеститора спратност објеката може се повећати до максималне спратности П+2. За све планиране објекте дозвољава се формирање подземне или сутеренске етаже уколико конфигурација терена то дозвољава.

Објекти су смјештени на парцелама са осигураним приступом на јавну саобраћајницу, директно или преко приступних путева.

Обликовање и диспозиција објеката треба својом формом и архитектонским склопом пратити амбијент у који се смјешта ослањајући се на најновије архитектонске принципе конципирања фасада и диспозиције објеката с циљем прилагођавања савременој култури становања и кориштења простора. Објекти морају бити изграђени од чврстих материјала или дрвета, са финалном обрадом фасада од природних материјала (дрвета или камена) или комбинације термо фасада, природних материјала или лима.

На парцелама су дозвољени засебни помоћни објекти који морају бити позиционирани иза главног стамбеног објекта. Минимална удаљеност помоћног објекта од границе сусједне парцеле 1,5м под условом да се на тај начин може испоштовати услов од минималне удаљености помоћног објекта од стамбеног објекта на сусједној парцели од 6м. Помоћни објекти могу бити у функцији рјешавања стационарног саобраћаја, оставе, љетне кухиње итд. Помоћни објекти не могу служити за стални боравак и становање и не смију имати више од једне надземне етаже. Максимална БГП (брuto грађевинска површина) помоћног објекта је 40м² и максималне висине 4,0м.

Инвеститор поред главног и помоћног објекта у оквиру грађевинске парцеле може формирати и објекте као што су: сјенице и вањска огњишта, уз услов да су грађени од природних материјала и усклађени са материјализацијом главног објекта. Објекти морају бити тако изграђени да ни на који начин не нарушавају природни амбијент и естетику подручја, са уједначеном материјализацијом и архитектонском формом. Услови за позиционирање објекта су идентични као за помоћне објекте.

Паркирање се врши унутар главног објекта, помоћног објекта или парцеле на отвореном.

Подзона становања 2.

У оквиру подзоне становања 2, на неизграђеним парцелама или парцелама на којима се врши замјена грађевинског фонда (замјенска изградња) планирани су нови самостојећи објекти. Позитиван визуелни дојам подзоне остварује се дефинисаним параметрима обликовања и уређења грађевинских парцела. Објекти смјештени у овој подзони су намијењени индивидуалном становању, уз могућност формирања пратећих садржаја унутар приземног дијела објекта који морају бити компатибилни становању.

Поред објеката индивидуалног становања дозвољава се градња привредних објеката (пословних, производно складишних, складишних објеката) намјене компатибилне становању, под условима дефинисаним Планом.

Димензија и облик маркица објекта може одступати од оне дефинисане Планом, на начин да инвеститор може слободно конципирати свој објекат поштујући утврђене параметре заузетости грађевинске парцеле и друге услове дефинисане Планом.

Индивидуални стамбени објекти

Уколико се ради о индивидуалним стамбеним објектима, препоручена удаљеност новог објекта од границе сусједне парцеле је 5,0м. Минимална дозвољена удаљеност новопланираних објеката од сусједних парцела је 3,0м. Нови објекат се обавезно гради на дефинисаној грађевинској линији. Минимална удаљеност нових објеката од постојећих или планираних јавних саобраћајница према којима није дефинисана грађевинска линија је 5,0м.

Препоручена максимална спратност планираних објеката је дефинисана Планом. На захтјев инвеститора спратност објеката може се повећати до максималне спратности П+2+Пк. За све планиране објекте дозвољава се формирање подземне или сутеренске етаже уколико конфигурација терена то дозвољава.

Објекти су смјештени на парцелама са осигураним приступом на јавну саобраћајницу, директно или преко приступних путева.

Обликовање и диспозиција објеката треба својом формом и архитектонским склопом пратити амбијент у који се смјешта ослањајући се на најновије архитектонске принципе конципирања фасада и диспозиције објеката с циљем прилагођавања савременој култури становања и кориштења простора. Објекти морају бити изграђени од чврстих материјала или дрвета, са финалном обрадом фасада од природних материјала (дрвета или камена) или комбинације термо фасада, природних материјала или лима.

Максимална заузетост грађевинске парцеле је 35%. Коефицијент изграђености за индивидуалну стамбену изградњу : максимум 0,8.

На парцелама су дозвољени засебни помоћни објекти који морају бити позиционирани иза главног стамбеног објекта. Минимална удаљеност помоћног објекта од границе сусједне парцеле 1,5м под условом да се на тај начин може испоштовати услов од минималне удаљености помоћног објекта од стамбеног објекта на сусједној парцели од 6м. Помоћни објекти могу бити у функцији рјешавања стационарног саобраћаја, оставе, љетне кухиње итд. Помоћни објекти не могу служити за стални боравак и становање и не смију имати више од једне надземне етаже. Максимална БГП (брuto грађевинска површина) помоћног објекта је 40м² висина 4,0м.

Инвеститор поред главног и помоћног објекта у оквиру грађевинске парцеле може формирати и објекте као што су: сјенице и вањска огњишта, уз услов да су грађени од природних материјала и усклађени са материјализацијом главног објекта. Објекти морају бити тако изграђени да ни на који начин не нарушавају природни амбијент и естетику подручја, са уједначеном материјализацијом и архитектонском формом. Услови за позиционирање објекта су идентични као за помоћне објекте.

Паркирање се врши унутар главног објекта, помоћног објекта или парцеле на отвореном.

Привредни објекти

Према плану вишег реда, Измјене и допуне урбанистичког плана града Брчко (ИИ) – плански период 2007-2017. година, у поглављу ИИИ Привредне дјелатности дефинисано је, производне активности ће се одвијати на постојећим локацијама, планираним привредним зонама и ван привредних зона (унутар стамбених насеља и на њиховим рубним дијеловима) и то у складу са одредбама о заштити животне средине. Намјена објекта не смије бити таква да на било који начин угрожава живот на сусједним парцелама, односно да производи било коју врсту загађења.

У оквиру подзоне на неизграђеним парцелама или парцелама на којима се врши замјена грађевинског фонда (замјенска изградња) дозвољава се градња привредних објеката са дјелатностима компатибилним становању.

Минимална дозвољена удаљеност новопланираних објеката од сусједних парцела је 6,0м. Нови објекат се обавезно гради на дефинисаној грађевинској линији. Минимална удаљеност нових објеката од постојећих или планираних јавних саобраћајница према којима није дефинисана грађевинска линија је 5,0м. Минимална удаљеност објеката од границе сусједних парцела које припадају другој подзони је 10,0м.

Максимална висина привредних објеката је 10,0м, мјерена од коте уређеног терена на прочељу објекта до коте сљемена крова или коте атике крова унутар које инвеститор може формирати број етажа у складу с технолошким процесом и техничким прописима за поједину врсту објеката и његову намјену.

За све планиране објекте дозвољава се формирање подземне или сутеренске етаже уколико конфигурација терена то дозвољава. Максимални процент заузетости парцеле је 70%.

Објекти су смјештени на парцелама са осигураним приступом на јавну саобраћајницу, директно или преко приступних путева.

Обликовање и диспозиција објеката треба својом формом и архитектонским склопом пратити амбијент у који се смјешта ослањајући се на најновије архитектонске принципе конципирања фасада и диспозиције објеката. Архитектонско обликовање објеката мора се заснивати на савременим принципима и примјењујући најновија сазнања о обликовању привредних објеката, уз употребу постојаних материјала и боја. Обликовање објеката мора бити у складу с амбијентом, али су могућа и радикалнија рјешења стакленог кристала у којем се огледа природа. Препоручује се обликовно рјешење савремене архитектуре. Обликовање објеката и уређење грађевинских парцела мора бити засновано на високим обликовним и гардителским стандардима.

На грађевинским парцелама на којима се гради привредни објекти обавезно је извођење заштитног зеленог појаса (зелена површина-специјални заштитни појаси) према сусједним парцелама које припадају другој Зони или Подзони. Заштитно зеленило је минималне ширине 5,0м и обавезно обogaћено интензивним и екстензивним зеленилом. Градња унутар заштитног појаса није дозвољена. Кориштење заштитног појаса у друге сврхе није дозвољено. Код објеката привредне намјене минимална површина уређена као зелена у оквиру парцеле износи 10 % од укупне грађевинске парцеле поштујући све одредбе Плана.

Паркирање се врши унутар главног објекта, помоћног објекта или парцеле на отвореном.

4.3.2 Зона повременог становања

Предметна зона је смјештена на сјевероисточном дијелу обухвата. Објекти становања у овој зони се превасходно односе на викенд објекте, односно, објекте за повремено становање. Подручје смјештаја ових објеката се планира као зона искључиво намјене становања, без пратећих садржаја, обзиром да су исти заступљени у другим зонама, те дуплицирање садржаја није потребно. Изузетно се могу дозволити садржаји специфичног вида угоститељства – сеоско домаћинство али под условом да изградња објекта прати све пропозиције за објекат повременог становања, како ће бити описано у наставку.

Сеоско домаћинство је објекат или група објеката у којем се пружају услуге смјештаја, исхране и пића или само исхране и пића, који се налази у окружењу са елементима локалног обиљежја и наслијеђа.

Структуре становања овог типа се јављају на сјеверозападу обухвата. У овој зони планирана је градња објеката максималног БГП-а(БГП-бруто грађевинска површина) до 100м², са максимално двије надземне етажe (П+Пк), уз евентуалну изградњу подрумске или сутеренске етажe, тамо гдје то конфигурација терена дозвољава. Подземне етажe се не убрајају у максималну БГП објекта. Грађевинске парцеле унутар наведене зоне могу имати приступ парцели преко јавне саобраћајнице или дефинисаног приступног пута.

Објекти су повучени у просјеку 14м у унутрашњост парцеле, гдје год је то било могуће, како би се осигурала приватност. Минимална удаљеност објеката од границе сусједне парцеле је 6,0м. Сама изградња објеката треба својом формом и архитектонским склопом пратити амбијент у који се смјешта. Нагиб крова између 45-60°, изграђени од чврстих материјала или дрвета, са финалном обрадом фасада од природних материјала (дрвета или камена) или комбинације термо фасада, природних материјала или лима.

Прилазни путеви ка објекту, колски и пјешачки, преферирају се као шљунчани или земљани с циљем минималног нарушавања природног амбијента, односно, препоручује се избјегавање асфалтирање површина. Паркирање се врши унутар парцеле. Осим објекта повременог становања, на парцели је могуће изградити помоћне објекте као што су: настрешнице, сјенице, дрварнице, вањске сауне, вањска огњишта, уз услов да су грађени од природних материјала и усклађени са материјализацијом објекта повременог становања. Објекти морају бити тако изграђени да ни на који начин не нарушавају природни амбијент и естетику подручја, са уједначеном материјализацијом и архитектонском формом. Помоћни објекти не смију имати више од 15м², те не могу служити за стални боравак и становање. Сви помоћни објекти не смију имати више од једне надземне етажe и не могу бити виши од 3,5м. Минимална удаљеност помоћних објеката од границе сусједних парцела је 3,0м. Објекти се према саобраћајници и сусједним парцелама могу одвојити оградом под условом да је иста 2/3 транспарентна и не виша од 1,7 м. Изградња објеката на свакој појединачној парцели може бити другачија у односу на предложену маркицу, уколико се задовоље урбанистичко технички параметри а мах БГП не прелази 100 м², те је задржан услов постављања објеката на парцелу на дефинисану грађевинску линију.

Графичким дијелом Плана дефинисано заштитно зеленило према другим Зонама и јавној саобраћајници је обавезно унутар дефинисаних парцела. Ширина заштитног појаса је мин 7,0м. Заштитни појас обогатити интензивним и екстензивним зеленилом. Градња унутар заштитног појаса није дозвољена. Кориштење заштитног појаса у друге сврхе није дозвољено.

Зона је са сјеверне и источне стране фланкирана зеленим појасом са планираним интензивним и екстензивним зеленилом које служи као тампон зона према плановима вишег реда дефинисаној површини намијењеној за пречишћавање отпадних вода. Могући негативни утицаји које те површине могу имати на дијелове предметног

обухвата минимизирани су планирањем како заштитног појаса тако и саме зоне повременог становања.

4.3.3 Зона јавних објеката и површина

У сјеверном дијелу обухвата формирана је зона јавних објеката и површина. Унутар дефинисане зоне поштујући одредбе Плана дозвољава се градња објеката и уређење површина с циљем упражњавања спортова који у знатној мјери нпр. буком или емитовањем штетних честица не нарушавају квалитету простора у којем се одвијају. Нпр. упражњавање моторних спортова није пожељно нити дозвољено. Бука која при томе настаје и испуштање штетних гасова могло би знатно утицати на квалитету кориштења простора који га окружује. Спортови који могу утицати на сигурност корисника као што су стрелаштво, такођер нису дозвољени.

Планерска препорука се заснива на минималним инвазивним интервенцијама, кориштењу природних карактеристика терена у којем се уређују површине ове намјене, те монтажним елементима који ће служити за пуну употребу и потребе спортиста, аматера, те посматрача. Тако се препоручује формирање отворених мултифункционалних спортских терена за различите видове спортова, дјечје игралиште са справама, базен на отвореном са потребним пратећим објектима, теретана на отвореном или сл. Положај тих објеката је потребно ускладити с планираним јавним објектом и отвореном површином око објекта. Препорука је да сви спортски терени буду пројектовани од природних материјала како би се уклопили у амбијент у којем се налазе.

На тај начин планирана јавна површина која је формирана унутар наведене зоне има централни карактер и потенцијал да ту улогу прошири уколико се покаже потреба. Спортски терени и отворене јавне површине су повезане с планираним јавним објектом. Објекат може да буде у функцији било које јавне функције, преферирајући спортску, едукативну и културну.

Положај и максималне димензије објекта су утврђене Планом и као такве није их могуће мијењати. Приликом пројектовања потребно је испоштовати све важеће стандарде и нормативе према функцији пројектованог објекта.

У оквиру дефинисане зоне потребно је створити флуидне просторне цјелине, које ће интуитивно наводити корисника и посјетиоца према различитим садржајима. Простор је потребно опремити елементима урбаног мобилијара усклађених са окружењем. Цијела зона осим што служи као интермедијатор различитих садржајних и структурних цјелина, служи и као мјесто сусрета.

За грађевинске парцеле које чине предметну зону утврђује се обавеза инвеститора израде детаљног Идејног архитектонско-урбанистичког рјешења који садржи: идејни пројект хортикултуре, идејни пројект објеката (јавни wц) и идејни пројект саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

4.3.4 Зелене површине

Врста екстензивног зеленила у зонама није дефинирана графичким дијелом плана. Основни циљ је повећање естетске вриједности простора, повећања угодности,

атрактивности и квалитета доживљавања простора, хуманизације простора и повећање амбијенталне вриједности. Одабиром и концентрацијом биљних врста побољшава се боравишна вриједност, просторна оријентација, придоноси се идентитету и препознатљивости градских средина.

Зелене површине приватног кориштења

Унутар парцела намијењених изградњи стамбених и стамбено-пословних објеката, јавља се зеленило приватног кориштења. Зеленило се не разликује по својој вегетативној компонентни од остатка зелених површина које се задржавају у природном стању и гдје се потенцира узгој и одржавање бројности аутохтоних биљних врста. Начин кориштења ове површине оставља се за власнике приватних парцела. Унутар ових парцела, могуће је и смјештати мање вртове уз услове заштите земљишта и природних ресурса од онечишћења, кроз забрану употребе пестицида и других хемијских средстава или механизације која може нарушити хемијску, физичку и биолошку равнотежу. У зонама индивидуалног становања, зона становања 1, препоручује се уређење грађевинских парцела формирањем зеленог појаса према приступним саобраћајницама. Зелени појас обогатити интензивним и екстензивним зеленилом.

У зонама индивидуалног становања, зона становања 2, на парцелама на којима се граде привредни објекти обавезно је извођење заштитног зеленог појаса према сусједним парцелама које припадају другој Зони или Подзони. Заштитно зеленило је минималне ширине 5,0м и обавезно обogaћено интензивним и екстензивним зеленилом. Градња унутар дефинисаног заштитног појаса није дозвољена.

Јавне зелене површине

У скупину површина за које не постоји мјера ограничења или посебних услова под којима их је могуће користити, улазе: Подручје пјешачких стаза, зеленило уз водене токове, дјечја игралишта, заштитно зеленило уз саобраћајнице. Зелене површине јавног кориштења се претежно задржавају у свом природном облику, уз аутохтону вегетацију допуњену новим аутохтоним зеленилом.

Зелене површине специјалног кориштења

Специјализовани паркови (спортски, дјечји, забавни, ботанички, зоолошки паркови и др.), зелене површине око школа и образовних и других јавних установа и др. спадају у зелене површине ограниченог кориштења. Зеленило се не разликује по својој вегетативној компонентни од остатка зелених површина које се задржавају у природном стању и гдје се потенцира узгој и одржавање бројности аутохтоних биљних врста.

Зелене површине специјалних заштитних појаса

То су зелене површине формиране са намјером да поједине локације заштите од негативних утицаја, првенствено различитих емисија. Планом дефинисани зелени заштитни појаси имају примарну функцију заштите од буке између саобраћајница и насељених мјеста или као дио апсорпционог система ПМ-честица у циљу смањења аерозагађења између функционалних зона различитих намјена. Поред наведеног,

њихова функција може бити естетска и рекреативна. Могу бити дефинисани унутар јавних или приватних површина. Дефинисани заштитни зелени појас, без обзира дали се ради о јавној или приватној површини мора бити обогаћен садњом дрвећа густе крошње али и грмастих биљака на начин да се формира густ заштитни појас.

Шумске површине

Под шумским земљиштем се сматрају сва она земљишта прекривена шумском вегетацијом, као што су стабла у комбинацији са мање-више ниским растињем, природног поријекла или засађена, у било којем степену развоја. Такођер, шумска земљишта су и она земљишта која имају висок потенцијал да постану шумско земљиште, уколико би таква намјена била рационалнија од постојеће.

Као основни циљеви који се односе на уређивање шумских површина у подручју обухвата сматрају се:

- заштита, њега и кориштење шума,
- очување постојећег биодиверзитета,
- хидро-геолошка заштита простора,
- унапређење био-еколошке функционалности.

Власници шумских земљишта у истима морају вршити слjedeће активности са циљем:

- побољшања састава шума,
- подстицања природног обнављања

Кориштење ових површина се врши у складу с одредбама планова вишег реда.

4.4 Регулационе и грађевинске линије

Регулационе линије су успостављене као раздјелнице намјена и власништва, посебно као линије разграничења између јавних и приватних посједа, а утврђене су за саобраћајнице, водотоке, појединачне парцеле и као такве се не могу мијењати уколико Планом није другачије дефинисано.

Удаљености грађевинских линија од регулационих линија су дате кроз пратеће графичке прилоге и као такве се не могу мијењати.

У оквиру обухвата дефиниране су грађевинске линије као основни параметар код дефинирања простора у којем је могуће формирати тлоцртна рјешења будућих објеката. Грађевинска линија представља максималну граничну линију објекта, коју исти нити једним својим дијелом не може прелазити уколико то Планом није другачије дефинисано.

Грађевинска линија представља линију унутар грађевинских парцела на којима је обавезно постављање дијела објекта а дефиниране су графичким прилогом.

Слободни дијелови парцеле између грађевинске линије и регулационе линије су уређене површине са приступним стазама, цвијетњацима и зеленилом.

4.5 План парцелације

На графичком прилогу *Карта – План парцелације* приказан је приједлог урбанистичких парцела. Оставља се могућност да Одјелење за просторно планирање и имовинско-

правне послове Владе Брчко дистрикта БиХ у оквиру предложених урбанистичких парцела врши самостално минималне измјене дефинисане парцелације уколико се на тај начин рјешавању имовинско правни односи а истовремено се измјенама не угрожава просторни концепт те дефинисана саобраћајна и комунална инфраструктура, а све у складу с одредбама Плана.

У подзони становања 2, зоне индивидуалног становања, дозвољава се Одјељењу за просторно планирање и имовинско-правне послове Владе Брчко дистрикта БиХ на захтјев инвеститора међусобно спајање једне или више засебних Планом дефинисаних грађевинских парцела или њихових дијелова, уколико се насталим измјенама не угрожава просторни концепт те дефинисана саобраћајна и комунална инфраструктура. Свака на тај начин формирана грађевинска парцела не може бити мања од 300м² нити већа од 1000м² те мора имати слободан приступ на јавну саобраћајницу директно или преко приступне саобраћајнице.

Обавеза Одјељења за јавни регистар је да према захтјеву инвеститора, у складу са овим Планом формира урбанистичке парцеле, како би се оформила база података катастра са стварним стањем. Једна урбанистичка парцела може бити сачињена од више катастарских, али не може бити кориштена као грађевинска, док се не изврши њено формирање у складу с одлукама Плана.

Постојеће катастарске парцеле које се не налазе цијелом својом површином у дефинисаном обухвату Плана и у оквиру *Карте-План парцелације* нису комплетно дефинисане, нису предмет Плана.

4.6 Саобраћај

Циљеви развоја

Циљеви развоја саобраћаја на подручју Брчко Дистрикта дефинисани су важећим плановима ширег подручја (просторни и урбанистички план). Ниво регулационог плана односи се на анализу и рјешавање саобраћајних кретања унутар интерне мреже стамбених улица у склопу одређеног обухвата.

Стамбено насеље „Брезик 1“ има интересантан положај у склопу мреже градских саобраћајница. Наиме, границе насеља са југозападне и сјевероисточне стране чине градске саобраћајнице, односно основна саобраћајна мрежа града Брчко, а у унутрашњости обухвата развијена је мрежа стамбених и приступних улица. На овај начин насеље је хомогена цјелина, без јаких саобраћајних продора, док је истовремено изузетно повезано са свим осталим насељима и цјелинама урбаног подручја града.

Један од циљева планирања развоја саобраћаја јесте контрола приступа. Свака саобраћајна деоница има двоструки задатак, да обезбиједи ефикасно саобраћајно повезивање и у исто вријеме да омогући приступачност до локација у непосредном окружењу. Како су ови услови контрадикторни, односно да би се повећао један услов мора се смањити други тако да је битна рационална равнотежа. У оквиру РП „Брезик 1“ тежило се за рационалном равнотежом приликом планирања приступа на Семберску улицу и градску саобраћајницу која тангира план на сјевероистоку. Из тог разлога, поједини постојећи директни приступи на Семберку улицу су затворени или обједињени, те је приступ омогућен са приступних улица унутар обухвата.

Због тежине рјешавања имовинских односа, приликом израде регулационог плана тежило се максималном задржавању постојећих саобраћајних коридора те да се на истим предвиди адекватна реконструкција. За реконструкцију интерних стамбених улица усвојени су минимални стандарди за овај ранг улица, што подразумева да је минимални попречни профил стамбене улице 5.0м (без тротоара), да је минимална ширина пјешачког тротоара 1.5м (поставља се негдје обострано, негдје једнострано), а у одређеним дијеловима обухвата дефинисани су попречни профили саобраћајнице са коловозом ширине 5.0м и са обостраним банкама од 0.5м. Минимална ширина приступа (опслужују мањи број индивидуалних парцела) износи 3.5м.

Саобраћајни систем

Планирани саобраћајни систем заснива се на поставкама важећег урбанистичког плана града, који је саобраћајну мрежу на подручју Регулационог плана „Брезик 1“ рангирао на: примарну и секундарну мрежу.

Примарна мрежа су: градске саобраћајнице (ГС) и сабирне улице (СУ) а секундарна мрежа су: приступне улице (ПУ) и паркиралишта(П). Градске саобраћајнице – ГС, служе за повезивање појединих дијелова града са центром и зонама активности. Укрштања са другим саобраћајница остварују површинским раскрсницама које су регулисане семафорима. Сабирне улице – СУ, су везни елементи између примарне и секундарне путне мреже. Приступне улице – ПУ, директно опслужују индивидуалне садржаје и најбројнија су категорија градских улица, намијењене искључиво индивидуалном и снабдјевачком саобраћају.

Саобраћајна систем се дијели на слиједеће:

- градске саобраћајнице иако нису у обухвату плана али га тангирају су:
 - дио Улице Бијељинска (од Циганског потока до потока Близна) и
 - дио планиране улице на сјевероистоку предметног плана (од Циганског потока до потока Близна).
- сабирне улице:
 - планирана улица која се налази у центру обухвата плана која повезује Семберску улицу и планирану градску саобраћајницу на сјевероистоку .
- остале саобраћајнице које су у рангу приступних улица и колско – пјешачких приступа.

Систем мирујућег саобраћаја

Систем мирујућег саобраћаја планиран је у следећим модалитетима :

- паркирањем/гаражирањем у оквиру парцеле у зонама индивидуалног/породичног становања,
- управним и подужним паркинзима у зонама колективног становања и јавних садржаја,
- подземним гаражама испод планираних стамбено-пословних објеката и
- гаражама у приземљима планираних пословно-стамбених објеката.

Елементи ситуационог и нивелационог плана

У складу са карактеристикама постојећег стања и другим условима, формирани систем саобраћајница заснован је на ситуационим и нивелационим елементима који су у складу са функционалним захтјевима структуре возила која се очекује. Дијелимично раван терен, просторни склоп постојећих и планираних објеката омогућили су релативно миран ситуациони и нивелациони ток саобраћајница одговарајућим хоризонталним и вертикалним елементима, како на самим трасама саобраћајница тако и у раскрсницама, како је то приказано на графичком прилогу - План саобраћајне инфраструктуре.

Геометријски попречни профили саобраћајница

Геометријски попречни профили компоновани су на основу сљедећих функционалних елемената:

- саобраћајне траке	3.25м, 3.00м, 2.75м, 2.50м
- тротоари	1.50м - 2.00м
- паркинг мјесто за ПА	5 x 2.5м

На основу горњих елемената утврђено је више типова геометријских попречних профила, који су приказани и означени на графичком прилогу – План саобраћајне инфраструктуре.

Коловозне конструкције саобраћајница

У складу са условима терена, климатским условима, експертској процјени саобраћајних оптерећења на појединим елементима интерне саобраћајне мреже, мјерено бројем прелаза стандардне осовине (као мјеродавном показатељу) и могућим врстама материјала на локалном подручју, предвиђени су одговарајући типови флексибилних коловозних конструкција.

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

Врсте застора појединих функционалних дијелова попречних профила, нарочито тротоара, слободно вођених пјешачких стаза и паркинг-мјеста, пожељно је дефинисати примјеном савремених префабрикованих материјала.

4.7 Водовод и канализација

Водовод

Концепт водоснабдијевања потрошача у обухвату предметног регулационог плана заснива се на повезивању на централни градски водоводни систем (Фабрика воде „Плазуље“). Прикључење постојеће мреже насеља извршит ће се на изграђени главни цјевовод ПЕ-ХД Ø 315 мм који је лоциран у зони магистралног пута М 14.1. (магистрални пут Брчко – Бијељина). Реализацијом тренутно актуелног пројекта изградње главног транспортног цјевовода Плазуље-Поточари дуж обилазнице око Брчког, те израдом споја на ГТЦ који је планиран Регулационим планом Брезик ИИ, очекује се стварање услова потребних за уредно водоснабдијевање постојећих и

планираних потрошача у обухвату Регулационог плана Брезик И из централног градског водоводног система.

Планом водоснабдијевања насеља предлаже се проширење водоводне мреже изградњом нових водоводних линија у складу са новопланираном просторном организацијом насеља, као и реконструкција постојеће мреже уколико хидраулички прорачун, квалитет или врста цијевног материјала то буду захтијевали. Приликом реконструкције постојеће мреже, потребно је извршити измијештање трасе цјевовода са приватних парцела на јавне површине (потез у зони магистралног пута).

За пројектовање водоводне мреже у насељу примјењују се следећи параметри:

- планирани број становника или стамбених јединица
- специфична потрошња воде ($q_{\text{спец}} = 250 \text{ л/ст/дан}$)
- потрошња привреде
- коефицијент дневне неравномјерности ($K_{\text{дн,мах}}=1,5$)
- коефицијент часовне неравномјерности ($K_{\text{х,мах}}=1,8$)
- потребна количина воде за гашење пожара
- планирани евентуални губици
- за минимални профил цијеви треба узети $\varnothing 100 \text{ мм}$.

Водоводну мрежу насеља потребно је изградити од савремених провјерених материјала, како би задовољила хигијенске и техничке нормативе, као и потребе у води, са профилима добивеним на основу прорачуна потреба у води (потребе становништва, привреде, ватрогасне потребе), с тим да је минимални профил цијеви $\varnothing 100 \text{ мм}$.

Цјевоводи образују прстенасту мрежу, гдје год је то могуће, чиме се повећава противпожарна сигурност, притисци у мрежи су равномјерније распоређени, а у случају кvara на било којем секундарном цјевоводу, исти се помоћу два вентила искључује из мреже док се не отклони квар, а остали потрошачи се несметано снабдијевају водом. Најмањи пречник цјевовода у прстенастој мрежи је $\varnothing 100 \text{ мм}$, што омогућује сигурно кориштење противпожарних хидраната.

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

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

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

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

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

Један од сталних задатака за плански период је и редовно ажурирање катастра водоводне мреже, са утврђивањем тачних позиција свих водоводних арматура.

Изградња комплетне мреже водоводног система унутар насеља треба да се изводи у складу са планом надлежних органа, а у складу са условима даним овим планом.

Канализација

Систем одводње отпадних вода предметног насеља треба ријешити као сепаративни (раздјелни) систем одводње што подразумева одвојено одвођење фекалних (употребљених, комуналних) од оборинских (атмосферских) отпадних вода. Постојећу мјешовиту канализациону мрежу потребно је прегледати и одлучити да ли је неопходна реконструкција или се иста може задржати и преузети функцију одводње фекалних вода, под условом да испуњава захтјеве хидрауличног прорачуна. На дијелу трасе неопходно је измијештање постојеће канализационе мреже.

За одводњу атмосферских вода потребно је изградити комплетан и одвојен оборински канализациони систем.

-Фекална канализација

Планирана фекална канализациона мрежа би се уклопила у постојећу и пројектовану канализациону мрежу насеља и постојећим главним колекторима одводила ка реципијенту тј. према будућем градском систему за пречишћавање, односно ка постројењу за пречишћавање планираном кроз Регулациони план „Зона рада и индустрије – Интерплет“. Према Измјенама и допунама Урбанистичког плана града Брчко (ИИ) - плански период 2007-2017. година, централни градски систем за пречишћавање планиран је на локацији платоа испод „кафилерије“, у непосредној близини обухвата Регулационог плана Брезик И.

Нову канализациону мрежу изградити од савремених провјерених цијеви профила у складу са хидрауличким прорачуном. Реконструкција постојећих канала потребна је на оним дионицама гдје профили не одговарају хидрауличком прорачуну, гдје је због старости мреже потребно извршити замјену исте цијевима од савремених материјала и сл. У планском периоду, приликом пројектовања за минимални профил фекалне канализације одабирати профил Ø 250 мм. Димензионирање фекалних канализационих колектора директно је у вези са потрошњом санитарних вода. Приликом изградње мреже, потребно је тежити унификацији цијевног материјала због дугорочно гледајући лакшег одржавања мреже, самим тим и дуготрајности.

Трасе планиране канализације фекалних вода треба поставити унутар трупа саобраћајница, а са супротне стране од оне која је изабрана за постављање уличне водоводне инсталације. Шема фекалне канализационе мреже насеља дата је у графичком прилогу на карти План комуналне инфраструктуре. На траси канализације предвидјети одговарајући број ревизионих окана одговарајућих димензија.

Цијеви за одвод фекалне воде поставити на дубину која омогућује најмањи утицај саобраћајног оптерећења, а исте изабрати да подносе тјемено оптерећење без деформација. Цијеви постављати у ископани ров у складу са препоруком произвођача цијеви и техничким прописима.

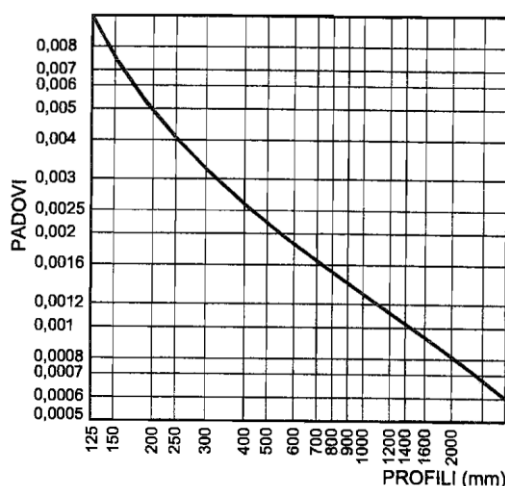
Дубина полагања цијеви зависи од низа фактора као што су дубина прикључака, клима, геомеханичке карактеристике тла, дубина подземне воде, вањско оптерећење, величина профила цијеви, положај осталих инсталација. Литерарно препоручене минималне

дубине полагања цијеви (до тјмена цијеви) а у зависности од врсте терена и профила цијеви су слједеће:

- а) Терен ИВ категорије
- профили до Ø 400 мм $D_{\text{мин}} = 1,2 \text{ м}$
 - профили Ø 400 – Ø 600 мм $D_{\text{мин}} = 1,5 \text{ м}$
 - профили > Ø 600 мм $D_{\text{мин}} = 1,8 \text{ м}$
- б) Терен В или VI категорије
- профили до Ø 400 мм $D_{\text{мин}} = 1,0 \text{ м}$
 - профили Ø 400 – Ø 600 мм $D_{\text{мин}} = 1,2 \text{ м}$
 - профили > Ø 600 мм $D_{\text{мин}} = 1,5 \text{ м}$

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

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



Слика бр.1. Минимални падови у функцији профила према формули Федорова

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

- Оборинска канализација

Концептом планираних саобраћајница и пратећи конфигурацију терена, урађена је шема оборинске канализације којом се оборинске воде са саобраћајних површина одводе најкраћим путем до реципијента – корито потока Близна и Циганског потока, што је у складу са Измјенама и допунама Урбанистичког плана града Брчко (ИИ) - плански период 2007-2017. година.

Оборинску канализациону мрежу потребно је изградити од савремених провјерених цијеви минималног пречника Ø 300 мм у складу са хидрауличким прорачуном. Приликом избора цијеви водити рачуна о тјеменом притиску, како не би дошло до оштећења цијеви у току експлоатације.

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

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

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

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

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

На испустима оборинске канализације у водотоке изградити одговарајуће испусне грађевине са свим потребним елементима за спречавање ерозије.

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

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

4.8 Електроенергетика

Снабдијевање електричном енергијом

Високонапонски развод

У дијелу просторног обухвата разматраног Регулационог плана не постоји високонапонски развод.

Средњенапонски развод

У просторном обухвату разматраног Регулационог плана не постоји развијена 35 кВ мрежа. У просторном обухвату разматраног Регулационог плана постоји дјелимично развијена 10 кВ мрежа изведена подземно према трасама приказаним у графичком прилогу.

Постојећа мрежа с обзиром на циљеве развоја стамбеног насеља капацитетом не задовољава потребе, односно није развијена према потребама у обухвату. Димензионисање будуће електроенергетске мреже предметног регулационог плана темељи се на прогнози вршне снаге будућег плана разматраног подручја. Разматрано подручје је према намјени подијељено на:

- Пословни простор,
- Остали (помоћни) простор,
- Јавну и друштвену инфраструктуру,
- Стамбени простор.

Изградњом нових објеката морају се градити и нови електроенергетски капацитети. Анализирајући прогнозирање потрошње електричне енергије одређујемо се за анализирање потреба електричне снаге потрошача који ће се појавити у перспективи. На предметној локацији постоји дјелимично развијена електро мрежа и биће потребно допуњавање нове трасе 10 кВ мреже, трафостаница 10/0,4 кВ и трасе 0,4 кВ мреже и јавне расвјете.

За напајање нових трафостаница предвиђени су нови 10 кВ подземни разводи са трасама представљеним у графичком прилогу. За мрежу називног напона 10 кВ, препоручује се употреба кабла типа ХХЕ 49 –А (типска ознака по ДИН ВДЕ : НА2ХС(Ф)2У, по ХД Е-А2ХХЦЈ2У) називног напона $U_0/U=12/20$ кВ, једножилни кабал са изолацијом од умреженог полиетилена, плаштом од термопластичног полиетилена и електричном заштитом. УПЕ каблови су малих диелектричних губитака, добрих термичких особина за услове трајног и „нужног“ погона, а посебно за кратак спој. Помоћу електричне заштите УПЕ каблови повезују уземљиваче сусједних ТС и тако смањују импедансе система уземљења у повезаним трафостаницама.

За кабловски ров земљане радове треба изводити у складу са општим захтјевима грађевинских норми и других прописа који се односе на ову врсту радова. Кабловски ров се копа као отворени ров, ручно или одговарајућом механизацијом. Ручни ископ се планира на мјестима гдје се не може са сигурношћу утврдити постојање подземне инсталације или ако се сумња да на појединим мјестима иста постоји. Дубина кабловског рова зависи од напонског нивоа кабла који се полаже. За 10(20)кВ каблове нормална дубина рова износи 0,8м. Одступања су дозвољена на мањим дужинама при укрштањима са другим кабловима и инсталацијама, као и у случајевима неповољних услова полагања. Ако се због разних препрека и инсталација кабл се полаже на мању дубину, треба да се предвиди додатна заштита кабла од механичких оштећења примјеном заштитних цијеви, бетонских кабловица итд. Ширина кабловског рова зависи од броја положених каблова. Пресјек и димензије кабловског рова дати су у графичком дијелу пројекта.

Дно рова се мора очистити од камена и оштрих материјала. На тако припремљено дно се поставља „постељица“ дебљине 0,1м. За постељицу се користи мјешавина пијеска и шљунка који имају добре карактеристике одвођења топлоте (висок садржај кварца) гранулације до 4мм. За постељицу се може користити и ситнозрнаста земља (из откопа или допремљена), под условом да не садржи грађевински шут, камење, блато или земљу загађену хемикалијама. На овако припремљену постељицу полажу се каблови. Кабл се полажу благо вијугаво, због компензације слијегања тла и температуре. Након полагања кабла у ров се поново наспе слој ситнозрнaste земље дебљине 0,1м. Овај слој је потребно пажљиво ручно набити. Затрпавање кабловског рова се врши са земљом из откопа или допремљеном земљом, у слојевима од по 0,3м, при чему за први слој изнад постељице треба користити ситнозрнаста земља. Слојеви земље изнад постељице појединачно се набијају механичким набијачима. Прије затрпавања рова, изнад кабла дуж цијеле трасе треба да се поставе пластичне упозоравајуће траке.

Пластична упозоравајућа трака је црвене боје, са утиснутим упозорењем да се испод траке налази енергетски кабал. Ширина траке треба да буде око 0,1м, а квалитета материјала треба да гарантује вијек трајања од око 30 година. Послије полагања, израде кабловских спојница и завршница, напонског испитивања комплетног вода и затрпавања, кабловска траса се доводи у првобитно стање.

Због већих потреба конзумног подручја предвиђене су 2 (двје) нове трафостанице КБТС 10/0,4 кВ (400 кВА, 630 кВА или 1000 кВА) према локацијама у графичком прилогу. Нове трафостанице ће се напајати са постојеће 10 кВ мреже са трасама даним у прилогу, а све у складу са техничким правилницима, препорукама, стандардима, законом и сагласношћу надлежних институција.

Трафостанице су типске компактне бетонске трансформаторске станице, кабелске изведбе (тип КБТС) састављене од армирано бетонских елемената, тлоцртних димензија приближно 300 цм x 250 цм. Трансформаторске станице су слободно стојеће, састављене од готових типских бетонских елемената који се транспортују као готов производ до мјеста уградње. Прије монтаже извршити припрему темељне подлоге. Трафостанице радити по принципу улаз-излаз. Са трафостаница 10/0,4 се дозвољава прикључење нисконапонске мреже и јавне расвјете уз сагласност надлежних институција.

Нисконапонска мрежа и јавна расвјета

Из трансформаторских станица 10/0,4 кВ се, путем нисконапонских надземних водова 0,4 кВ, напајају чврсти стамбени или пословни објекти који се налазе на локацијама које обухвата Регулациони план. Нисконапонска мрежа 0,4 кВ је претежно изведена у облику самоносивих надземних водова постављених на дрвеним или бетонским стубовима који се врло често користе и као стубови јавне расвјете или стубови за вјешање телефонских надземних самоносивих каблова. На предметном обухвату постоји дјелимично изграђена јавна расвјета. Постојећу јавну расвјету је потребно замијенити новим технологијама у виду ЛЕД свјетилки.

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

употребом слободностојећих ДРО-а које треба лоцирати између ивица тротоара и граница парцела дуж саобраћајница. Дозвољава се слободна израда прикључака са траса НН мреже представљених у графичком прилогу.

Од осталих извора енергије, из свих прикупљених података и проведених анализа, може се закључити да постоји значајан потенцијал примјене сунчеве енергије на подручју Брчко дистрикта БиХ. У зависности од исказаних интереса инвеститора дозвољава се постављање соларних панела одговарајуће снаге са припадајућом опремом (трафостаница, инвертор, кабловски развод, носеће конструкције, батерије и др.) на мјесту погодном за изградњу истих, а све уз сагласност надлежних институција.

Расвјету треба извести према фотометријским прорачунима у складу са важећим стандардима и препорукама. Мрежу јавне расвјете извести подземно, са разводних ормара расвјете, које треба лоцирати изван трафостаница. Јавна расвјета треба да буде постављена дуж свих јавних саобраћајница и паркинга.

Потребно је да трасе нисконапонске мреже и јавне расвјете буду изведене подземно. Постојеће свјетилке замијенити са новом ЛЕД расвјетом. За постављање јавне расвјете предлажу се поцинчани челични стубови. Нова траса нисконапонске мреже и јавне расвјете је приказана у графичком прилогу. Дозвољава се да се у границама парцеле (пута) са трасом нисконапонске мреже и јавне расвјете предвиди нова траса НН мреже и јавне расвјете у складу са захтјевима инвеститора и идеји пројектанта. Све мора бити детаљно образложено у инвестиционо-техничкој документацији. Прикључење објеката на нисконапонску мрежу извести у складу са прописима и стандардима и Законом о просторном планирању и грађењу Брчко дистрикта БиХ („Службени гласник Брчко дистрикта БиХ", број: 29/08, 18/17, 48/18, 54/18, 10/20, 29/20, 40/20) а све уз сагласност надлежног дистрибутивног предузећа. Дозвољава се слободна изградња траса јавне расвјете планираних паркинг простора и паркова у складу са захтјевима инвеститора уважавајући техничке прописе, правилнике, стручну литературу и уз сагласност надлежних институција.

Телекомуникациона инфраструктура

На просторном обухвату регулационог плана постоји развијена телекомуникациона инфраструктура. У графичком прилогу је приказана постојећа ТК инфраструктура. Секундарна ДТК и Оптичка приступна мрежа нису предмет планске документације. Оне ће се радити према захтјеву инвеститора (телеком оператера), у складу са законским одредбама, правилницима, стандардима и правилима струке за ову врсту радова. Коначна сагласност као и технички услови су у надлежности телеком оператера и реализоват ће се кроз израду инвестиционо-техничке документације (Идејни и Главни пројект), а све уз сагласност надлежних институција. Телекомуникациону инфраструктуру изводити подземно. Дозвољавају се произвољне трасе ТК инфраструктуре са пратећом опремом.

4.9 Мјере заштите животне средине

Упоредо са реализацијом планских садржаја, неопходно је проводити мјерења и анализе којима ће се утврдити недопуштена оптерећења воде, ваздуха и тла. Мјерења и анализе потребно је проводити плански, што значи да је неопходно успоставити мониторинг

квалитета елемената и фактора животне средине на што обавезује Закон о заштити животне средине (“Сл. гласник Брчко дистрикта”, бр. 24/04 од 21.07.2004. год.), Закон о заштити вода (“Сл. гласник Брчко дистрикта”, бр. 25/04 од 28.07.2004. год.), Закон о заштити ваздуха (“Сл. гласник Брчко дистрикта”, бр. 25/04 од 28.07.2004. год.), и остали законски и подзаконски акти који третирају ову проблематику. Мјерења се могу успоставити у оквирима ширег подручја. На овом степену познавања стања загађености тешко је прописати адекватне мјере заштите. Због тога су у овом планском документу, у оквиру заштите животне средине, наведене мјере које могу бити превентивне са роком до успостављања мониторинга квалитета, односно до дефинисања мјера заштите на основу мјерених резултата и анализа.

У оквиру заштите воде, тла и ваздуха потребно је:

- организовано пратити квалитету питке воде из свих бунара из којих се становништво снабдијева водом
- успоставити праћење квалитета воде на површинским токовима
- испусте отпадних вода урадити у складу са законским актима којима се регулише квалитету вода које се упуштају у површинске токове
- спријечити ерозију обала површинских токова и стварање мочварних површина регулацијом токова
- забранити сваку врсту ископа или градње која није у складу са планираним садржајима
- за планиране садржаје ископе и градњу вршити према прописаним условима, у границама који су зацртани планом
- ријешити сакупљање и одвоз кабастог отпада.

Под појмом заштите се подразумијева низ мјера и смјерница које дефинише Просторни план које се односе на ваздух, воду, буку, тло, електромагнетно зрачење и освјетљење.

Мјере заштите животне средине које би требале бити наложене од овлашћеног одјељења по питању производних погона су:

- обавеза садње дрвећа и другог растиња које би имало улогу да заштити становништво од буке
- постављање одговарајућих филтера што би спријечило загађење зрака од разних гасова и прашине
- редовито одвожење комуналног и другог отпада
- у случају да у производном погону настаје онечишћена вода, потребно је наложити њено пречишћавање прије самог испуштања.

Свим наведеним мјерама би се увелико спријечило загађење насеља.

4.9.1 Заштита од елементарних непогода

У циљу заштите грађевинских објеката и осталих садржаја у простору обухваћеним планом, потребно је, при њиховом пројектовању и извођењу, узети у обзир мјеродавне параметре, који се односе на заштиту од елементарних непогода (врста и количина атмосферских падавина, дебљина сњежног покривача, јачина вјетра, носивост терена, висина

подземних

вода и сл.), све у складу са позитивним законским прописима.

Објекте пројектовати и градити у складу са Чланом 4. Правилника о техничким нормативима

изградњу објекта у сеизмичким подручјима ("Сл. лист СФРЈ", бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88

и 52/90).

4.9.2 Заштита становништва од ратних дејстава

Подземни или надземни објекти за заштиту становништва од ратних дејстава, нису изграђени. У случају ратних дејстава користиле би се подрумске просторије индивидуалних објеката. Без здравствених, ватрогасних и других садржаја у насељу, са веома лошом постојећом саобраћајном инфраструктуром, евакуација малог броја становника не би била проблем ипак треба рачунати да ће насеље бити изграђено, гдје ће живјети већи број становника, те треба изградити наведене садржаје тим прије што је простор природним, границама одијељен од града.

4.9.3 Заштита од земљотреса

Територија Брчког спада у ред средње зоне сеизмичке угрожености. Лежи на умјереном трусном подручју, на коме катастрофалних потреса није било, али се, исто тако, не искључује

могућност јачих удара. Могу се предвидјети потреси, чији би максимални интензитет износио

7.0 МСК и малом вјероватноћом од 8.0 МСК скале.

Основна мјера заштите од земљотреса представља примјена принципа асеизмичког пројектовања објеката, односно примјена сигурносних стандарда и техничких прописа о

градњи на сеизмичким подручјима. Урбанистичке мјере заштите, којима се непосредно утиче

на смањење повредљивости територије, уграђене су у планском рјешењу.

С обзиром да се ради о подручју густог урбаног ткива, веома је важно дефинисати све безбједне површине на слободном простору (паркови, тргови, игралишта), које би, у случају

земљотреса, представљале сигурне зоне за евакуацију, склањање и збрињавање становништва у складу с правилницима које доноси надлежно одјељење.

4.9.4 Прикупљање отпада

Комунални (кућни) отпад у оваквом стамбеном насељу је појава која се треба сакупити и збринути путем локалног система прикупљања. У ову врсту отпада спадају отпадци хране, папира, текстила, разне амбалаже за храну и пепела из пећи.

Сразмјерно становништву потребно је поставити два већа контејнера на различитим локацијама унутар овог мјеста да би мјештани могли одлагати отпад. Најбољи начин разврставања отпада јесте његово разврставање на мјесту настанка у овом случају то значи разврставање отпада у домаћинствима како би се исти могао једноставније раздвојити на депонији.

4.10 Биланси планираних физичких структура и уређења простора

Биланси планираних површина су дати у табелама како слиједи, те прате графички прилог Планиране намјене површина:

<i>Планирани објекти</i>	<i>Површина (м²)</i>	<i>Процентуално учешће (%)</i>
Зона објеката индивидуалног становања	23 501,5	9,34
Зона стамбено-пословних објеката- индивидуално становање	1 573,9	0,63
Зона стамбено-пословних објеката – вишепородично становање	944,2	0,38
Зона пословних објеката	3 500,7	1,39
Зона друштвених/јавних/спортских објеката	486,8	0,19

*У табели су приказане површине под објектима према намјени, као и проценат који те површине обухватају у односу на укупну површину обухваћену Регулационим планом.

<i>Планирани објекти</i>	<i>Бруто површина (м²)</i>
Зона објеката индивидуалног становања	47 142,7
Зона стамбено-пословних објеката-индивидуално становање	4 381,6
Зона стамбено-пословних објеката – вишепородично становање	2 832,6
Зона пословних објеката	5 140,7
Зона друштвених/јавних/спортских објеката	1 460,4

*У табели су приказане укупне, бруто, површине планираних објеката.

Укупна површина предметног обухвата	25,16 ха
• Број објеката	285
• Индивидуално становање (планирани објекти + постојећи)	108 + 152
• Пословни објекти	10
• Стамбено пословни објекти/индивидуално	11
• Стамбено пословни објекти/колективно	3
• Друштвени/јавни/спортски објекти	1
• Укупна БГП објеката	60 958м ²
• Укупна тлоцртна површина објеката	30 007.1м ²
• Посјечна спратност објеката	П+1
• Коефицијент изграђености	0,242

$$K_i = \text{БГП} / \text{Побухвата} = 60\,958 / 251600 = 0,242$$

• Проценат изграђености	11,93%
-------------------------	--------

$$\Pi_{\text{и}} = \Pi_{\text{тл}} / \Pi_{\text{обухвата}} \times 100 = 30\,007.1 / 251\,600 \times 100 = 11,93\%$$

- Број становника 975
- Густина насељености 38,8ст/ха
- Број школске дјеце 107
 $975 \times 11\% = 107$
- Број предшколске дјеце 39
 $975 \times 4\% = 39$

Према подацима из документа Измјене и допуне Урбанистичког плана града Брчко (ИИ) – плански период 2007 – 2017. године просјечна величина домаћинства у ужем и ширем урбаном подручју (којем припада и простори обухват "Брезик И") је 3,32 становника. Када је ријеч о стамбеним објектима вишепородичног становања просјечна површина стамбеног простора по становнику износи 25м² према европском стандарду.

**Изручавање броја становника и густине насељености урађено је на основу података о просјечном броју становника по домаћинству и просјечној површини стамбеног простора по становнику добивених из документа Измјене и допуне Урбанистичког плана града Брчко (ИИ) – плански период 2007 – 2017. године*

- број становника = број индивидуалних стамбених објеката (број планираних и постојећих објеката који се задржавају) $\times 3,32 +$ (брuto површина стамбено-пословних објеката – површина 1 спрата) / 25

- густина насељеност = број становника / површина просторног обухвата

Број школске и предшколске дјеце, број адолесцената, пензионера и радно способног становништва добивен је на основу модела који се примјењује за прорачун становништва стамбене изградње, а према којем је:

- број школске дјеце = број становника $\times 11\%$

- број предшколске дјеце = број становника $\times 4\%$

5 ОДЛУКА О ПРОВОЂЕЊУ РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА ДИЈЕЛА СТАМБЕНОГ НАСЕЉА „БРЕЗИК И“ У БРЧКОМ

5.1 Увод и опће одредбе

5.1.1 Правна природа, предмет Плана, подручје примјене и трајање

Члан 1

- 1) Регулациони план дијела стамбеног насеља „Брезик И“ у Брчком (у даљем тексту План) представља обавезујући документ којим се одређује организација, намјена и кориштење земљишта, те урбанистичко-технички услови градње, реконструкције и доградње објеката, инфраструктуре и отворених површина у обухвату Плана и све остале радње дефиниране Законом о просторном планирању и грађењу Брчко дистрикта БиХ. („Службени гласник Брчко дистрикта БиХ", број 29/08, 18/17, 48/18, 54/18, 10/20, 29/20 и 40/20).
- 2) План преузима одређења и одлуке важећег плана вишег реда, Измјена и допуна Урбанистичког плана града Брчко (ИИ) – плански период 2007-2017.година, те Просторног плана Брчко дистрикта БиХ 2007-2017.година, у смислу намјене земљишта и услова за планирање и провођење плана.
- 3) Граница обухвата одређена је Одлуком о приступању изради Регулационог плана дијела стамбеног насеља „Брезик И“ у Брчком, чији је саставни дио и графички прилог граница обухвата Регулационог плана. Укупна површина обухвата Плана износи цца. П = 25,16ха.

Члан 2

- 1) Овом одлуком се уређује провођење Плана и она чини његов саставни дио.
- 2) Овом одлуком се утврђују услови кориштења и уређења и заштите простора, изградње објеката и инфраструктуре у обухвату Плана, намјена површина, урбанистичко-технички услови за изградњу грађевина и уређење грађевинског земљишта, мјере заштите становника и материјалних добара од природних и људским дјеловањем изазваних непогода и катастрофа и ратних дјеловања, мјере заштите права лица са смањеним тјелесним способностима, услови уређења зелених и слободних површина. На тај начин се дефинира начин провођења и осигурава реализирање Плана.
- 3) Овом одлуком се утврђују обавезе надлежног Одјељења за израду локацијских услова, као и обавезни елементи садржаја истих, а како би се осигурало адекватно провођење Плана, а све у складу са важећим Законским прописима.
- 4) У провођењу Плана, обавезно се примјењују важећи прописи Брчко дистрикта Босне и Херцеговине из области просторног уређења, грађења, заштите околиша, заштите зрака, заштите од буке, електроенергетике и свих осталих прописа који на било који начин уређују односе у области уређења простора.
- 5) Области које нису уређене Законом Брчко дистрикта БиХ примјењују се закони Босне и Херцеговине.

Члан 3

- 1) Регулациони план дијела стамбеног насеља „Брезик И“ доноси се на период од 10 година.
- 2) У складу с Законом о просторном планирању и грађењу ("Службени гласник Брчко дистрикта БиХ", број: 29/08, 18/17, 48/18, 54/18, 10/20, 29/20 и 40/20), најкасније годину дана прије истека Плана, надлежни Одјељење покреће поступак ревизије Плана чиме се утврђује његов степен провођења и могућност продужења.
- 3) Сви дијелови Плана обавезујући су и за инвеститоре и надлежне Одјељење и Институције који учествују у грађењу и праћењу примјене закона.
- 4) Обухват се цијелом површином налази у КО Брчко 2. Границе парцела преузете су са дигиталног катастра КО Брчко 2 достављеног од стране носиоца припреме

плана. Површина обухвата Плана је графички утврђена кроз графички прилог – карта број 1 и описана у поглављу 3.1. Општи подаци о просторном обухвату.

- 5) План је израђен у аналогном и дигиталном облику и садржи текстуални и графички дио. Текстуални дио Регулационог плана садржи:

1. УВОДНИ ДИО
2. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНО-ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ВИШЕГ РЕДА
3. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА
4. КОНЦЕПТ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРНЕ ЦЈЕЛИНЕ
5. ОДЛУКУ О ПРОВОЂЕЊУ ПЛАНА

Графички дио Регулационог плана садржи тринаест (13) карата:

01. Извод из плана вишег реда	1:1000
02. Карта постојећег стања	1:1000
03. Власничка структура	1:1000
04. План интервенција	1:1000
05. План намјене површина	1:1000
06. План просторне организације	1:1000
07. План грађевинских и регулационих линија	1:1000
08. План парцелације	1:1000
09. План саобраћаја	1:1000
10. План електроенергетске инфраструктуре	1:1000
11. План телекомуникација	1:1000
12. План комуналне инфраструктуре	1:1000
13. План зелених површина	1:1000

- 6) План је јавни документ и након усвајања треба бити јавно доступан, што је регулисано важећим одредбама и прописима Брчко дистрикта БиХ. За План је одговоран Одјељење за просторно планирање и имовинско-правне послове Владе Брчко дистрикта БиХ.

5.2 Урбанистичко-технички услови изградње

Члан 4

- 1) Урбанистичко - технички услови утврђују: регулациону и грађевинску линију, величину и облик парцеле, хоризонталне и вертикалне грађевинске линије, коефицијент изграђености, као и проценат заузетости, техничке показатеље грађевине, нивелацијске коте приземља у односу на јавни пут, висину и одстојање грађевине од сусједних објеката и парцела, однос према постојећим грађевинама, услове архитектонског обликовања грађевине и услове уређења зелених, саобраћајних и слободних површина.

Члан 5

- 1) У склопу обухвата Плана, дефинисане су зоне намјене, а како слиједи:
- a) Зона индивидуалног становања, подзона становања 1 и подзона становања 2
 - b) Зона повремених становања
 - c) Зона јавних објеката

- 2) Планом су дефинисане и разрађене основне смјернице за појединачне намјене, како за постојеће грађевине, тако и за новопланиране грађевине унутар појединих Зона, за саобраћајну и другу инфраструктуру, те за слободне и зелене површине, а на основу дефинисаних урбанистичко - техничких услова.

Члан 6

- 1) Намјена грађевина и њихов карактер (спортски, стамбени, пословни, образовни или други) дефинисани су графичким дијелом Плана, на карти број 6 - *Карта просторне организације*, те се као такви не смију мијењати, осим под условима који су прописани овом одлуком.
- 2) На површинама које су овим Планом предвиђене за одређене намјене, уводи се режим забране грађења за друге намјене.
- 3) Изградња грађевина се може вршити у складу са прописима дефинисаним у овој Одлуци, текстуалним и графичким прилозима овог Плана.
- 4) Рјешење о локацијским условима за изградњу грађевина може се издати на основу одговарајуће техничке документације, поштујући одредбе Плана. Техничка документација објеката треба обухватити и вањско уређење грађевинске парцеле. Пројектна документација (Идејни пројект) мора бити израђена у складу са важећим одредбама и прописима Брчко дистрикта БиХ, одредбама Плана и чини саставни дио локацијских услова.

5.2.1 Услови за уређење грађевинског земљишта

Члан 7

- 1) Уређење грађевинског земљишта подразумијева опремање и припремање грађевинског земљишта.
- 2) Припремање земљишта обухвата и геолошка, геомеханичка, геотехничка, хидро-геолошка и хидролошка испитивања која ће се користити при пројектовању.
- 3) Опремање грађевинског земљишта у оквиру Плана обухвата реконструкцију и изградњу инфраструктурних комуналних грађевина и инсталација за заједничко кориштење:
 - a) реконструкција и изградња нових саобраћајница и паркиралишта.
 - b) доградња и изградња система примарне водоводне, канализационе, топловодне, електро и ТТ мреже и објеката.
 - c) Уређење јавних површина (поплочања, мобилијар, расвјета, зеленило итд.).
- 4) Уређење грађевинског земљишта се мора извести у обиму и на начин како је то предвиђено Планом.
- 5) Изградња грађевина не може започети без претходног минималног уређења грађевинског земљишта, под чиме се подразумијева осигурање саобраћајног приступа парцели, прикључење на водоводну, канализациону и електроенергетску мрежу, евентуално премјештање и/или заштиту водова комуналне инфраструктуре, те потребних радова на стабилизацији и/или заштити терена у складу с геомеханичким испитивањима, као и неопходним геолошким, геотехничким, хидро-геолошким и хидролошким испитивањима.
- 6) Може се одобрити изградња планираних објеката и уколико у тренутку подношења захтјева не постоји изведена јавна канализациона и водоводна инфраструктура, с тим да се до момента стварања услова прикључења на јавну водоводну и канализациону мрежу проблем водоснабдијевања ријеша бунаром, а

збрињавање отпадних вода водонепропусном септичком јамом за предметну грађевинску парцелу.

- 7) Изградња грађевина не може започети прије уклањања објеката предвиђених за рушење. Изузетно се ови објекти могу користити за потребе градилишта, али се исти морају уклонити прије техничког пријема грађевине.
- 8) Неприродно насипање и издизање терена и друге интервенције на неприродној измјени конфигурације терена у односу на нивелету постојећих и планираних саобраћајних површина, те сусједних грађевинских парцела није дозвољено.

5.2.2 Регулациона линија, грађевинска линија, план парцелације

Члан 8

- 1) Регулациона линија је планска линија дефинисана графичким прилогом број 7. *Карта грађевинских и регулационих линија* и то је линија разграничења парцела за површине и објекте од опћег интереса, односно јавног градског земљишта, од парцела које имају другу намјену, односно од осталог грађевинског земљишта.
- 2) Регулациона линија се утврђује у односу на осовинску линију (осовину јавног пута) или на граничну линију (траса пруге и сл.) и обиљежава се за све постојеће и планиране саобраћајнице. Регулациона линија и осовина саобраћајнице јавног пута су основни елементи за утврђивање саобраћајне мреже.

Члан 9

- 1) Грађевинска линија је планска линија на, изнад или испод површине земље, дефинисана на карти број 7 – *Карта грађевинских и регулационих линија* и означава границу до које се одређена грађевина може градити, или на којој се гради, у складу са дозвољеним коефицијентом изграђености и процентом заузетости парцеле.
- 2) Позиција и одстојање грађевинске линије од регулационе линије за планиране објекте дефинисана је Планом и не може се мијењати.
- 3) Унутар дефинисаних грађевинских линија инвеститор је слободан да формира тлоцрт грађевине у овисности од потреба и жеља дефинисаних идејним пројектом. Грађевинске линије се не могу прећи нити једним дијелом грађевине уколико то Планом није другачије дефинирано.
- 4) Изузетак ставу 3) представљају кровне стрехе, максималне дужине 0,8м, елементи на фасади као што су брисолеји, олуци и сл., уколико не прелазе границу парцеле и дефинирану регулациону линију.

Члан 10

- 1) Планом парцелације утврђују се: величина, облик, и положај парцеле, приступ парцелама.
- 2) Грађевинска парцела обухвата једну или више катастарских парцела или њихових дијелова.
- 3) Грађевинска парцела мора да има површину и облик који обезбјеђују изградњу грађевина у складу са Планом.
- 4) Свака грађевинска парцела мора имати директан приступ минимално са једне од постојећих или планираних саобраћајница.

- 5) Грађевинска парцела може имати приступ и са Планом дефинисаних приступних саобраћајница.
- 6) Оставља се могућност да Одјелење за просторно планирање и имовинско-правне послове Владе Брчко дистрикта БиХ у оквиру предложених урбанистичких парцела врши самостално минималне измјене дефинисане парцелације уколико се на тај начин рјешавању имовинско правни односи а истовремено се измјенама не угрожава просторни концепт те дефинисана саобраћајна и комунална инфраструктура, а све у складу с одредбама Плана.
- 7) У подзони становања 2, зоне индивидуалног становања, дозвољава се Одјелењу за просторно планирање и имовинско-правне послове Владе Брчко дистрикта БиХ на захтјев инвеститора међусобно спајање једне или више засебних Планом дефинисаних грађевинских парцела или њихових дијелова, уколико се насталим измјенама не угрожава просторни концепт те дефинисана саобраћајна и комунална инфраструктура. Свака на тај начин формирана грађевинска парцела не може бити мања од 300м² нити већа од 1000м² те мора имати слободан приступ на јавну саобраћајницу директно или преко приступне саобраћајнице.
- 8) Планом је дефинисан могућност приступ на поједине парцеле формирањем приступног пута или установљавањем трајног права служности пролаза, у минималној ширини од 3,0м.
- 9) Планом дефинисан саобраћајни концепт омогућава директан или индиректан, преко приступних путева, приступ сваке парцеле на јавну саобраћајницу. Поједини постојећи приступни путеви, реализацијом Плана као такви губе своју функцију те су Планом предвиђени као површине намјењене докомплетирању сусједних парцела.
- 10) Одјелење ће извршити промјену намјене постојећих приступних путева према предходном члану, те истима докомплетирати сусједне парцеле у складу с Планом тек у тренутку када се Планом дефинисана саобраћајна инфраструктура изведе у тој мјери да предметни постојећи приступни пут више нема своју примарну функцију а парцеле којима се приступало преко истог добију Планом дефинисан приступ.
- 11) Свака парцела мора имати могућност прикључења на јавну комуналну мрежу, те мора испуњавати услове инфраструктурне опремљености у складу с одредбама Плана.
- 12) Катастарске парцеле које се не налазе цијелом својом површином у обухвату Плана и нису комплетно дефинисане картом број 8.- *Карта парцелације*, неће се третирали овим Планом. За наведене парцеле примјењивати ће се одредбе контактних планова или планова вишег реда.

5.2.3 Димензије и спратност планираних објеката

Члан 11

а) Индивидуални стамбени објекти

- 1) У графичком прилогу карта број 6. *Карта просторне организације* дати су хоризонтални габарити објеката, који се могу мијењати само под условима који су прописани овом одлуком.
- 2) Дозвољава се инвеститору прилагођавање димензије објекта унутар дефиниране грађевинске линије и дефинисаних урбанистичко-техничких параметара.
- 3) Препоручена удаљеност нових објеката од границе сусједних парцела је 5,0м.
- 4) Минимална удаљеност нових објеката од границе сусједних парцела је 3,0м.

- 5) Минимална удаљеност нових објеката од саобраћајница према којима није дефинисана грађевинска линија је 5,0м.
- 6) Максимална заузетост грађевинске парцеле је 35%.
- 7) Коефицијент изграђености парцеле : максимум 0,8.
- 8) Планирана спратност нових објеката утврђене су Планом, назначене у графичким прилозима и не могу се мијењати осим у случајевима који су прописани овом одлуком.
- 9) Етаже објекта су: Подземне етаже - (подрум и сутерен) (-1,-2....), надземне етаже-приземље (П), спратови (1,2...), поткровље (Пк), повучена етажа (Пе).
- 10) На захтјев инвеститора спратност објеката у Подзони 1, Зоне индивидуалног становања може се повећати до максимално П+2.
- 11) Максимална спратност објеката индивидуалног становања у подзони становања 2-Зоне индивидуалног становања је П+2+Пк.
- 12) Спратна висина сваке етаже мора бити у складу с намјеном простора поштујући прописане техничке услове мјера заштите на раду и боравка у затвореним и отвореним просторима. Просјечна висина етаже не би требала прелазити висину од 3,0м, изузев у пословним дијеловима објектима гдје висина етаже може бити и већа. Препорука је у што већем обиму поштивање висинских карактеристика сусједних објеката.
- 13) Сваки од планираних објеката, без обзира дали је исто дефинисано графичким дијелом Плана, може имати једну или више подрумских или сутеренску етажу у складу с конфигурацијом терена, уколико геомеханичка испитивања и остала инжењерска испитивања то дозвољавају и под условом да се осигурају одговарајуће техничке мјере у циљу заштите од подземних и површинских вода као и обрушавања терена.
- 14) Нивелационе коте приземља планираних објеката у односу на саобраћајницу - улицу утврдит ће се на основу нивелационих кота саобраћајница даних у Плану, стања на терену и морају бити утврђене кроз урбанистичко-техничке услове.
- 15) Ниво приземља нових објеката може бити максимално 120цм издигнут у односу на коту уређеног терена и коту саобраћајнице. При томе све вертикалне комуникације и приступ објекту мора бити изведен у оквиру дозвољених грађевинских линија објекта.
- 16) Кота приземља планираних објеката не може бити нижа од коте уређеног терена.

б) Привредни објекти

- 17) У позони становања 2-Зоне индивидуалног становања дозвољава се градња привредних објеката у складу с одредбама Плана.
- 18) Минимална удаљеност нових привредних објеката од границе сусједних парцела је 6,0м.
- 19) Минимална удаљеност нових објеката од саобраћајница према којима није дефинисана грађевинска линија је 5,0м.
- 20) Минимална удаљеност нових привредних објеката од границе сусједне парцеле која припада другој Зони или Подзони је 10,0м
- 21) Максимална заузетост грађевинске парцеле је 70%.
- 22) Коефицијент изграђености парцеле : максимум 3,0.
- 23) Максимална висина нових привредних објеката је 10,0м, мјерена од коте уређеног терена на прочељу објекта до коте сљемена крова или коте атике крова унутар које инвеститор може формирати број етажа у складу с технолошким процесом и техничким прописима за поједину врсту објеката и негову намјену.

- 24) Спратна висина сваке етаже мора бити у складу с намјеном простора поштујући прописане техничке услове мјера заштите на раду и боравка у затвореним и отвореним просторима.
- 25) Сваки од планираних објеката, без обзира дали је исто дефинисано графичким дијелом Плана, може имати једну или више подрумских или сутеренску етажу у складу с конфигурацијом терена, уколико геомеханичка испитивања и остала инжењерска испитивања то дозвољавају и под условом да се осигурају одговарајуће техничке мјере у циљу заштите од подземних и површинских вода као и обрушавања терена.
- 26) Нивелационе коте приземља планираних објеката у односу на саобраћајницу - улицу утврдит ће се на основу нивелационих кота саобраћајница датих у Плану, ситуације на терену и морају бити утврђене кроз урбанистичко-техничке услове.
- 27) Ниво приземља нових привредних објеката може бити максимално 150цм издигнут у односу на коту уређеног терена и коту саобраћајнице уколико технолошти процес то захтјева. При томе све вертикалне комуникације и приступ објекту мора бити изведен у оквиру дозвољених грађевинских линија објекта.
- 28) Кота приземља планираних објеката не може бити нижа од коте уређеног терена.

с) Објекти за повремено становање

- 29) У графичком прилогу „Карта просторне организације“ дати су хоризонтални габарити објеката, који се могу мијењати само под условима који су прописани овом одлуком.
- 30) Дозвољава се инвеститору прилагођавање димензије објекта унутар дефиниране грађевинске линије и дефинисаних урбанистичко-техничких параметара.
- 31) Максимална бруто грађевинска површина објекта је 100м².
- 32) Минимална удаљеност нових објеката од границе сусједних парцела је 5,0м.
- 33) Максимална заузетост грађевинске парцеле је 35%.
- 34) Максимална спратност објеката повременог становања је П+Пк.
- 35) Сваки од планираних објеката, без обзира дали је исто дефинисано графичким дијелом Плана, може имати једну или више подрумских или сутеренску етажу у складу с конфигурацијом терена, уколико геомеханичка испитивања и остала инжењерска испитивања то дозвољавају и под условом да се осигурају одговарајуће техничке мјере у циљу заштите од подземних и површинских вода као и обрушавања терена.
- 36) Подземне етаже не убрајају се у максимално дозвољену БГП објекта.
- 37) Нивелационе коте приземља планираних објеката у односу на саобраћајницу - улицу утврдит ће се на основу нивелационих кота саобраћајница датих у Плану и морају бити утврђене кроз урбанистичко-техничке услове.
- 38) Ниво приземља нових објеката може бити максимално 120цм издигнут у односу на коту уређеног терена и коту саобраћајнице. При томе све вертикалне комуникације и приступ објекту мора бити изведен у оквиру дозвољених грађевинских линија објекта.
- 39) Кота приземља планираних објеката не може бити нижа од коте уређеног терена.

д) Јавни објекти

- 40) У графичком прилогу „Карта просторне организације“ дати су максимални хоризонтални габарити и положај објекта, који се не могу мијењати.

- 41) Дозвољава се инвеститору прилагођавање димензије објекта унутар дефиниране маркице поштујући одредбе Плана.
- 42) Сваки од планираних објеката, без обзира дали је исто дефинисано графичким дијелом Плана, може имати једну или више подрумских или сутеренску етажу у складу с конфигурацијом терена, уколико геомеханичка испитивања и остала инжењерска испитивања то дозвољавају и под условом да се осигурају одговарајуће техничке мјере у циљу заштите од подземних и површинских вода као и обрушавања терена.
- 43) Нивелационе коте приземља планираних објеката у односу на саобраћајницу - улицу утврдит ће се на основу нивелационих кота саобраћајница датих у Плану и морају бити утврђене кроз урбанистичко-техничке услове.
- 44) Ниво приземља нових објеката може бити максимално 120cm издигнут у односу на коту уређеног терена и коту саобраћајнице. При томе све вертикалне комуникације и приступ објекту мора бити изведен у оквиру дозвољених грађевинских линија објекта.
- 45) Кота приземља планираних објеката не може бити нижа од коте уређеног терена.

5.2.4 Однос према постојећим објектима

Члан 12

- 1) Планом су дефинисани постојећи објекти који се задржавају. Уколико су неки од тих објеката бесправно изграђени, њихова легализација се може одобрити у складу с графичким дијелом Плана и ако се тиме не угрожава боравак у сусједним објектима.
- 2) Легализација објеката који су Планом дефинисани као објекти који се задржавају, а преко којих је успостављена нова грађевинска линија се такођер дозвољава у границама дефинисаним Планом или ажурним геодетским снимком, уколико не прелазе Планом утврђену границу парцеле и регулациону линију.
- 3) Уколико постоје одређена одступања између Планом утврђене маркице и геодетског снимка објекта, поштовати геодетски снимак, под условом да не угрожава објекте на сусједној парцели, као и успостављену регулациону линију те се цијелом својом површином налази у предметној парцели.
- 4) Постојећи објекти, који се задржавају овим Планом, могу се реконструисати, санирати, доградити и надоградити, као и извршити потпуну замјену грађевинског фонда, уз поштивање урбанистичко-техничких услова дефинисаних Планом.
- 5) Надзиђивање постојећих грађевина, који се задржавају овим Планом, дозвољава се у складу са одредбама Плана, а до дозвољене максималне спратности.
- 6) До дозвољене максималне спратности могу се надзидати, у постојећем габариту, и постојећи објекти који се задржавају овим Планом, чији дијелови габарита прелазе Планом утврђену грађевинску линију.
- 7) Објекти који се надзиђују морају задовољавати конструктивно сеизмичке услове а надзидани дијелови објекта Планом дефиниране услове.

- 8) Доградња постојећих објекат као и потпуна замјена грађевинског фонда се може дозволити у складу с урбанистичко-техничким условима за нове објекте дефинисаним Планом.

Члан 13

- 1) На постојеће објекте који нису у складу са Планским рјешењем не могу се вршити интервенције које повећавају материјалну вриједност грађевине и примјењује се само мјера текућег одржавања.
- 2) Дозвољене интервенције у циљу редовног (текућег) одржавања грађевина представљају:
- текуће одржавање објеката, уређаја, инсталација, приступа и земљишта који служе грађевини;
 - доградњу у циљу осигурања основних хигијенских услова (купатило и WC);
 - преградњу која нема карактер нове градње;
 - конзервацију грађевине;
 - привремену промјену намјене цјелокупне или дијелова грађевине, укључујући и адаптацију таванског или подрумског простора у стамбени, пословни или помоћни простор, без подизања висине надзитета;
 - замјену крова, без подизања висине надзитета;
 - изградњу прикључака на комуналне инсталације;
 - постављање оgrade на границама земљишта које се користи уз грађевину;
 - друге мање интервенције на грађевини, уређајима и инсталацијама, којима се осигурава нормално кориштење грађевине или земљишта које се користи уз исту, а не онемогућује или знатно не отежава реализација планског рјешења.
 - Као друге интервенције, у смислу претходног става, не сматрају се веће интервенције (реконструкција, надзиђивање једне или више етажа, реконструкција или замјена крова са подизањем надзитета, изградња нових грађевина сталног карактера и сл.);
- 3) За објекте који су изграђени без одговарајуће грађевинске дозволе, а овим Планом су предвиђени за рушење у сврху реализације саобраћајница, пјешачких, бициклистичких и колских, накнадни локацијски услови се не могу одобрити.
- 4) До реализације планских рјешења, земљишта обухваћена Планом могу се користити на затечени или други начин којим се не онемогућава и не отежава реализација планских рјешења (грађевинске парцеле постојећих објеката, дворишта, вртови, саобраћајне површине, манипулативне површине, игралишта, зелене површине и сл.).

5.2.5 Услови за уређење фасада, привремено заузимање земљишта, постављање рекламних објеката и ограда

Члан 14

а) Индивидуални стамбени објекти

- 1) Архитектонско обликовање објеката и уређење фасада прилагодити амбијенту и савременим архитектонским трендовима. Пожељно је слободније функционално обликовање, са једноставним, мирним архитектонским линијама и формом

једноставних кубуса. Савремени начин третирања фасаде треба бити са аспекта форме, колорита и употребе материјала.

- 2) Са аспекта колористичке обраде фасаде, треба избјегавати јарке и интензивне боје, те користити ублажене бијеле нијансе, те свијетле пастелне боје, у комбинацији са неутралним нијансама. Није дозвољена примјена флуоресцентних и жарких боја која би нарушила визуелни дојам окружења.
- 3) Приликом издавања локацијских услова обавезно је прописати тон карту фасадних површина дефинирану РАЛ стандардом.
- 4) Дограђени и надзидани дијелови постојећих објеката морају својим ликовним изразом, пропорцијом и стилским елементима чинити јединствену цјелину са постојећим објектом.
- 5) Кровови на објектима индивидуалног становања могу бити двоводни, вишеводни или равни.
- 6) Код косих кровова нагиб и оријентацију кровних равни прилагодити нагибу и оријентацији кровних плоха сусједних објеката. Препоручен нагиб кровних равни је 30-35 степени.
- 7) Нису дозвољени отвори на фасадама индивидуалних стамбених објеката које су од сусједне парцеле удаљени мање од 3,0м. Изузетак су отвори споредних просторија с парпетом минималне висине 160цм.
- 8) Нису дозвољени отвори на фасадама индивидуалних стамбених објеката које су од сусједне парцеле удаљени мање од 1,0м.
- 9) У циљу кориштења допунских извора енергије (сунчеве енергије) могућа је изведба конструктивних захвата на крововима и фасадама објеката ради употребе пасивних система за искориштавање сунчеве енергије уколико није у супротности с другим одредбама Плана.

б) Привредни објекти

- 10) Објекти морају својим ликовним изразом и пропорцијама, архитектуром и односом маса, чинити обликовну цјелину са сусједним објектима или блоком у цјелини.
- 11) Препоручује се примјена равних кровова или простих косих кровова, благог нагиба (5-10 степени), сакривених иза високо постављених атика.
- 12) Објекти се морају конципирати без видљивих стреха и кровних препуста.
- 13) У циљу кориштења допунских извора енергије (сунчеве енергије) могућа је изведба конструктивних захвата на крововима и фасадама објеката ради употребе пасивних система за искориштавање сунчеве енергије.
- 14) Разноликост материјала на фасадама свести на минимум. Препорука је употреба максимално два материјала на једном објекту.
- 15) Рекламе, натписи, излози и витрине, који се постављају на објекат, морају бити прилагођени објекту односно простору у погледу обликовања, димензије, материјала и боје. Сви рекламни елементи морају бити постављени на једној од фасада објекта унутар дефинисаних регулационих линија. Постављање рекламних елемената изнад атике објекта није дозвољено. Конзолно постављени рекламни елементи морају бити постављени на минималну свијетлу висину од 3.5м у односу на ниво уређеног терена.
- 16) Сви рекламни уређаји морају бити прописно лоцирани и освијетљени, на начин који не омета сигурно одвијање пјешачког и колског саобраћаја, те не ремети амбијент насеља.

с) Објекти повремениг становања

- 17) Архитектонско обликовање објеката и уређење фасада прилагодити амбијенту и савременим архитектонским трендовима. Пожељно је слободније функционално обликовање, са једноставним, мирним архитектонским линијама и формом једноставних кубуса. Савремени начин третирања фасаде треба бити са аспекта форме, колорита и употребе материјала.
- 18) Са аспекта колористичке обраде фасаде, забрањено је кориштење јарких и интензивних боја.
- 19) Обавезно је кориштење ублажене бијеле нијансе, те свијетле пастелне боје, у комбинацији са неутралним нијансама. Приликом издавања локацијских услова обавезно је прописати тон карту фасадних површина дефинирану РАЛ стандардом.
- 20) Кровови на објектима повремениг становања могу бити двоводни, вишеводни или равни.
- 21) Код косих кровова нагиб и оријентацију кровних равни прилагодити нагибу и оријентацији кровних плоха сусједних објеката. Препоручен нагиб кровних равни је 40-65 степени.

Члан 15
Помоћни објекти

а) Помоћни објекти уз привредне објекте

- 1) Услови за изградњу помоћних објеката (гараже, складишта, спремишта, радионице, одржавање) које се граде на грађевинској парцели на којој су планирани привредни објекти и у чијој функцији су како слиједи:
 - а) максимална висина износи 5,5 м на страни улаза у помоћни објекат;
 - б) максимални број етажа: 1 надземна етажа.
- 2) Сви потребни помоћни објекти и садржаји треба лоцирати унутар грађевинске линије прислоњене на основни објекат или у оквиру објекта на стражњем дијелу грађевинске парцеле удаљено од јавне саобраћајне површине.
- 3) Удаљеност помоћних објеката од граница сусједних парцела идентична условима за нове објекте дефинисане чланом 11. ове Одлуке.
- 4) Постојећи помоћни објекти који су изведени уз одговарајућу пројектну документацију И сагласности надлежних одјељења се као такви задржавају.
- 5) Постојећи помоћни објекти који су изведени без одговарајуће техничке документације И сагласности надлежних одјељења могу се легализовати уколико су изведени у складу с одредбама Плана.

б) Помоћни објекти уз индивидуалне стамбене објекте

- 6) Помоћни објекти се могу поставити у оквиру дефинисаних грађевинских линија на минималну удаљеност 1,5м од границе сусједне парцеле уколико је испоштован услов да је минимална удаљеност новог помоћног објекта од стамбеног објекта на сусједној парцели минимално 6,0м.
- 7) Удаљеност помоћног објекта од јавне саобраћајнице према којој није дефинисана грађевинска линија је 5,0м.
- 8) Максимална БГП помоћног објекта је 40,0 м².
- 9) Максимална висина помоћног објекта је 4,0м.

- 10) Осим помоћних објеката у зонама индивидуалног становања могу се градити објекти за боравак на отвореном као што су сјенице или печењаре, ненаткривене или наткривене и слични објекти максималне БГП 15м². Положај ових објеката дефинисати према условима из члана 15. став 4), 5), 6), 10)
- 11) Положај помоћног објекта у зонама индивидуалног становања мора бити такав да је са стране приступне саобраћајнице највећим дијелом визуелно заклоњен постојећим главним објектом те да је смјештен унутар дефинисаних грађевинских линија.
- 12) Постојећи помоћни објекти који су изведени уз одговарајућу пројектну документацију и сагласности надлежних одјељења се као такви задржавају.
- 13) Постојећи помоћни објекти који су изведени без одговарајуће техничке документације и сагласности надлежних одјељења могу се легализовати уколико су изведени у складу с одредбама Плана.

а) Помоћни објекти уз објекте за повременог становања

- 14) Помоћни објекти не смију имати више од 15м² БГП, те не могу служити за стални боравак и становање.
- 15) Помоћни објекти не смију имати више од једне надземне етаже и не могу бити виши од 3,5м.
- 16) Сви помоћни објекти морају се градити у оквиру дефинисаних грађевинских линија.
- 17) Минимална удаљеност помоћних објеката од границе сусједних парцела је 3,0м.

б) Помоћни објекти уз јавне објекте

- 18) Градња помоћних објеката на парцелама на којима се налазе или су планирани јавни објекти није дозвољена

Члан 16

Ограђивање парцеле

а) Индивидуални стамбени објекти и објекти привременог становања

- 1) Ограђивање парцела на којима се налазе или су планирани индивидуални стамбени објекти је дозвољено. Максимална висина ограде према јавним саобраћајницама износи 1,5м уз услов да 2/3 ограде буде транспарентно. Ограде према сусједним парцелама могу бити максималне висине 2,0м, потпуно транспарентне, нетранспарентне или комбиноване у складу с захтјевом власника.

б) Јавни објекти

- 2) Ограђивање парцеле око јавних објеката није дозвољено.
- 3) Изузетак су они дијелови уз јавне објекте гдје је из сигурносних разлога неопходно постављање ограде или је то потребно ради контролисања кретања или уласка у комплекс, при чему ограђивање мора бити у складу са прописима за ту специфичну врсту објекта.

с) Привредни објекти

- 4) Грађевинске парцеле могу се оградити оградом по бочним и стражњим дијеловима, према сусједним парцелама максималне висине до 2,0 м, док се према јавним саобраћајницама може извести ограда висине 1,50 м.
- 5) Ограда према јавној и приступној саобраћајној површини изводи се као прозрачна - метална у комбинацији са зеленом оградом иза металне од аутохтоног биљног материјала. Метална ограда постављена на бетонски сокл висине 50cm у складу с нивелетом саобраћајнице.

5.3 Урбанистичко-технички услови изградње јавних површина и инфраструктуре

5.3.1 Услови уређења пјешачких површина и отворених простора јавног кориштења

Члан 17

- 1) Под јавним урбаним простором подразумијева се опће добро, намијењено општем кориштењу ради обављања различитих активности везаних за тај простор, за садржаје у њему и његовој непосредној околини, у смислу осигуравања одређеног нивоа урбаног стандарда за све грађане и кориснике.
- 2) Јавне површине (зелене површине, улице, паркиралишта, плочници и сл.) су дефинисане одредбама Плана и могу се мијењати у складу са исказаним потребама (за пројектовање и издавање локацијских услова неопходна је израда геодетског снимка) поштујући одредбе Плана и поштујући важеће одредбе и прописе Брчко дистрикта БиХ.
- 3) Одјелење за просторно планирање и имовинско-правне послове Владе Брчко дистрикта БиХ одређује број, позицију и величину дјечјих игралишта у оквиру слободних зелених површина.
- 4) Такођер, Одјелење за просторно планирање и имовинско-правне послове Владе Брчко дистрикта БиХ врши размјештај и избор урбаног мобилијара и сличних елемената који допуњавају урбани амбијент (скулптуре, фонтане и слично).

Члан 18

- 1) Постављање јавне расвјете, клупа, паркиралишта за бицикле, инфо паноа, корпи за отпатке и др. урбаног мобилијара, потребно је дефинирати пројектом урбаног мобилијара и визуелних комуникација, а уколико се налази у саставу власничке парцеле објекта, мора бити саставни дио пројектне документације изградње објекта кроз партерно уређење.
- 2) Локације дјечјих игралишта у оквиру графичког дијела плана су оријентационе.
- 3) Величина дјечјег игралишта и њихов садржај одредит ће се израдом пројектне документације и одобрити кроз рјешење о локацијским условима, с тим да не може нарушавати пјешачке токове и зеленило.
- 4) Сва игралишта морају бити освијетљена и опремљена видео надзором.

Члан 19

- 1) Трговске површине испред јавних објеката морају бити уређени употребом материјала високог квалитета и издржљивости, савременог обликовања и приступачни особама умањених тјелесних способности.

- 2) Ове површине морају бити адекватно освијетљене и опремљене видео надзором.
- 3) Пјешачка кретања рјешавати коридорски уз коловоз саобраћајница и пјешачким стазама, кроз уређење слободних површина. Уређење пјешачких површина подразумијева и јединствен третман урбаног мобилијара (корпе за отпатке, клупе, елементе воде и сл.). Пјешачке и друге јавне површине се не могу издвајати постављањем баријера или препрека, у циљу спречавања нормалног пјешачког тока.
- 4) Успостављање јавних пјешачких и бициклистичких комуникација изван основне мреже саобраћајница може се одобрити, с тим да се исте прилагоде условима терена и основним пјешачким токовима.
- 5) За површинску обраду планираних јавних пјешачких и бициклистичких површина треба примјењивати материјале који су отпорни на хабање, погодни за кретање у зимским условима (клизање), а подносе оптерећења неопходна за кретање интервентних возила.
- 6) У зонама искључиво намијењеним за пјешаке и бициклисте не дозвољава се кретање моторних возила, изузев интервентних возила.

Члан 20

- 1) Бициклистичка и пјешачка стаза унутар парковских и зелених површина дате су оријентационо. Коначан положај, нивелету и профил бит ће дефиниран пројектном документацијом која ће подразумијевати интегрално уређење простора.
- 2) Бициклистичке и пјешачке површине у профилу саобраћајнице потребно је пројектовати у складу са прописима за ову област.
- 3) Дозвољене су минималне измјене у односу на План и то како би се ријешили сигурносни услови, имовински односи или задовољили други параметри који су обавезни да се задовоље за потребе пројектовања ових елемената.

5.3.2 Услови уређења саобраћајних јавних површина и паркиралишта, те паркирања унутар грађевинске парцеле

Члан 21

- 1) Услови пројектовања саобраћајница и јавних паркинга унутар обухвата Плана, дати су у текстуалном и графичком дијелу Плана.
- 2) Попречни профили саобраћајница, дефинисани према намјени и рангу цесте, приказани су на графичком прилогу Плана, карта План саобраћаја.
- 3) Хоризонтални габарити саобраћајница и саобраћајних површина су, по правилу, фиксни, док надлежни орган на основу дефинисања детаљних урбанистичко-техничких услова може одредити минимална одступања од тих габарита, ако то захтијевају оправдани технички разлози образложени идејним пројектом, или другим оправданим разлозима (фазна изградња саобраћајнице, фазно рјешавање имовинско-правних односа, сигурносни аспект и сл.).
- 4) При томе фазна изградња може бити одобрена искључиво у пуном попречном профилу са свим утврђеним елементима (коловоз, тротоар, зелени појас, бициклистичка стаза и сл.)
- 5) Нивелацију и одводњу саобраћајних површина ријешити Идејним и Главним пројектом, затвореним или отвореним системом одводње.

- 6) Нивелација у карти саобраћаја је дана на основу достављених података, али није обавезујућа, односно, уколико се геодетским снимањем утврди другачије, поштовати геодетски снимак.
- 7) Површина паркинг мјеста мора бити минимално димензија 5.0м x 2.5м, уз раздјелну траку мин 10цм између два паркинг мјеста, те мора бити повезана са системом јавних пјешачких комуникација.
- 8) Осигурати довољан број паркинга за лица са смањеним физичким способностима, димензије паркинга 5.0м x 3.7м.
- 9) Унутар саобраћајног троугла прегледности, не могу се постављати ограде, вршити садња високог зеленила или градити физичке структуре, које би могле угрозити сигуран и несметан ток саобраћаја.
- 10) Паркирање организирати на припадајућим парцелама, у склопу нових и постојећих грађевина, те на Планом утврђеним паркинг просторима и површинама.
- 11) Димензионирање јавног паркинга у комплексу јавних објеката и садржаја радити према правилима за ову област.
- 12) Обавезно планирање паркинга за аутобусе, те аутобуског стајалишта градског превоза.
- 13) Код реконструкције постојећих саобраћајница, потребно је извршити геодетско снимање постојеће саобраћајнице, а онда у односу на осовину саобраћајнице урадити пројектовање саобраћајнице у новом попречном профилу у складу са Планом.
- 14) Уколико постоје одступања у геодетском снимку и плану, поштовати геодетски снимак постојеће саобраћајнице.
- 15) Изградња нових саобраћајница може да се ради само у складу са условима прописаним овим Планом.
- 16) Идејни и Главни пројект саобраћајнице мора да садржи и пројект све планом предвиђене комуналне инфраструктуре, на начин како је то прописано овим Планом.

Члан 22

(паркирање у оквиру урбанистичке парцеле)

- 1) Локацијским условима за објекте одређене намјене потребно је утврдити неопходан број паркиралишних или паркиралишно-гаражних мјеста за возила у складу с овим одредбама.
- 2) Паркиралишне и гаражне потребе за поједине садржаје морају се ријешити на предметној грађевинској парцели појединог корисника простора одговарајуће намјене.
- 3) Потребан број паркиралишно-гаражних мјеста (ПГМ) на грађевинској парцели објекта зависи од врсте, капацитета и намјене простора у објекту, а одређује се на начин како је прописано стандардима за сваку врсту објекта,
- 4) 1 паркинг мјесто/25 м²-30 м² планираног комерцијалног простора на парцелама на којима се граде привредни објекти.
- 5) На парцелама на којима се налазе индивидуални стамбени објекти стационарни саобраћај ријешити унутар парцеле.
- 6) Паркинзи ће се, у правилу, предвидјети у предњем или задњем дијелу грађевинске парцеле или унутар објекта.
- 7) Минималне димензије паркинга за паркирање особних возила су 2,5 м x 5,0 м.

- 8) На свим паркинзима најмање 5% (најмање 1 ПМ), односно 10% од укупног броја паркиралишних мјеста мора бити димензионирано и резервирано за возила особа с смањеним физичким способностима и смањеном покретљивошћу.
- 9) Минимална димензија паркиралишног мјеста за лица са смањеним физичким способностима износи 5,0 x 3,7 м.
- 10) Графичким дијелом плана дефинисан концепт рјешавања партера, колског, пјешачког и бициклистичког саобраћаја и стационарног саобраћаја унутар приватних грађевинских парцеле није обавезан. Инвеститору се даје могућност уређења грађевинске парцеле и интерног саобраћаја у складу с архитектонским концептом уз поштивање услова дефинисаних Планом, али без нарушавања Планом дефинисаних комуникационих линија у контакту са сусједним парцелама и унутар цијелог обухвата.
- 11) Уколико се ради о специфичној намјени за коју Планом нису дефинисани параметри за стационарни саобраћај исти ће бити одређени у складу с параметрима за наведену намјену дефинисани вишом Планском документацијом.

5.3.3 Услови уређења зелених површина

Члан 23

- 1) Овим Планом утврђене су сљедеће категорије зеленила:
 - а) Зелене површине јавног кориштења
 - б) Зелене површине ограниченог кориштења
 - с) Зелене површине специјалне намјене
 - д) Зелене површине специјалних заштитних појасева
 - е) Шуме и шумске зелене површине
- 2) Површине утврђене као неке од ових категорија не могу се користити за друге намјене, нити се могу градити објекти који нису у складу са функцијом коју та категорија зеленила треба да оствари.
- 3) Технички пријем архитектонских и других објеката подразумијева и пријем изведених радова на уређењу зелених површина. (у складу с претходно прибављеном (одговарајућом) документацијом уређења, на основу Идејног рјешења са хортикултуром и графичким дијелом Плана)
- 4) Уређење зелених површина подразумијева подизање и одржавање високог и ниског растиња на зеленим површинама.
- 5) Задржавајући постојеће квалитетно дрвеће, на површинама свих категорија зеленила може се одобрити увођење и скулптура, фонтана или других елемената за обликовање простора.

Члан 24

- 1) За зелене површине јавног кориштења, као и за заштитно зеленило уз саобраћајнице (зелене површине специјалне намјене) предвидјети комбинацију сезонског цвијећа и интензивног аутохтоног зеленила. Линијско зеленило се формира дуж новопланираних и постојећих саобраћајница, а према просторним могућностима. У овом случају је потребно засадити стаблаице маркантних морфолошких исказа, које немају само естетско – декоративну, већ и заштитно – санитарни карактер.

- 2) Поред тога, у оквиру тих парцела, треба предвидјети различите вртно - архитектонске елементе, који су у складу са тематиком парка. Избор врста треба да буде довољно разноврстан, не само да би био декоративан, већ и да би становнике упознао са биљним богатством.
- 3) Сезонско зеленило и цвијеће је због свог животног циклуса потребно мијењати, ради осигурања увијек новог естетског угођаја.
- 4) На дијелу гдје је већ засађено интензивно зеленило и као такво задржано овим Планом, потребно је извршити попуну са украсним грмљем.
- 5) Јавне зелене површине потребно је озеленити интензивним и екстензивним зеленилом аутохтоних врста стабала и других биљака у складу с Планом.
- 6) На позицијама јавних зелених површина дозвољена је градња пјешачких комуникација и рекреационих објеката у складу с графичким дијелом Плана и могућности простора, те опремање наведене инфраструктуре потребним урбаним мобилијаром.
- 7) Врста интензивног зеленила на заштитним зеленим површинама око саобраћајница мора бити адекватна њиховој примарној намјени а то је заштита од буке и загађења.

Члан 25

- 1) Зелене површине ограниченог кориштења су доминантно планиране унутар парцела индивидуалног становања.
- 2) Зелене површине ограниченог кориштења су и оне зелене површине око јавних објеката које су намијењени одређеној категорији корисника.
- 3) У зонама индивидуалног становања обавезно је у максимално могућем обиму озеленити окућнице и вртове, уз формирање предбашти, а на удаљенијим дијеловима парцеле формирати, по могућности, воћњаке.
- 4) Зелене површине специјалних заштитних појаса су зелене површине формиране са намјером да поједине локације заштите од негативних утицаја, првенствено различитих емисија. Планом дефинисани зелени заштитни појаси имају примарну функцију заштите од буке између саобраћајница и насељених мјеста или као дио апсорпционог система ПМ-честица у циљу смањења аерозагађења између функционалних зона различитих намјена. Поред наведеног, њихова функција може бити естетска и рекреативна. Могу бити дефинисани унутар јавних или приватних површина. Дефинисани заштитни зелени појас, без обзира дали се ради о јавној или приватној површини мора бити обogaћен садњом дрвећа густе крошње али и грмастих биљака на начин да се формира густ заштитни појас.

5.3.4 Услови уређења комуналне и електроенергетске инфраструктуре

Члан 26

- 1) Комунално уређење са трасама инфраструктуре дати су на графичком прилогу Плана, карта број 12- *План комуналне инфраструктуре*.
- 2) Систем фекалне и оборинске канализације се пројектује према потребним капацитетима који се утврде у даном тренутку, према правилима струке, у складу са концептом прописаним планом.
- 3) Фекална и оборинска канализација мора бити пројектована као сепарациони (раздјелни) систем у профилу саобраћајнице.

- 4) Одводња воде са парцела мора бити ријешена на начин да се вода са водонепропусних површина на парцели (саобраћајнице, паркинзи, и сл., односно са оних површина гдје је могло доћи до загађења оборинске воде) прије испуштања у канализациони систем пречисти у сепараторима. Врсту сепаратора одредити у главном пројекту, а у зависности од врсте загађења и количине загађене воде.
- 5) Прикључак објекта на фекалну канализацију мора бити пројектован у складу са условима за сваку посебну специфичну намјену објекта.
- 6) Водоводна мрежа мора бити пројектована у складу са правилима струке, а према потребама и капацитетима обухвата, уз могућност фазне градње.
- 7) Даје се могућност Одјелењу за просторно планирање и имовинско-правне послове Владе Брчко дистрикта да планиране коридоре инфраструктурних система коригује у складу са стварним стањем на терену као и захтјевима надлежних институција, уколико се укаже потреба за истим, с тим да квалитета идејних рјешења не може бити мањи у односу на рјешење понуђено планом.

Члан 27

- 1) Енергетско снабдијевање са трасама инфраструктуре дати су на графичком прилогу Плана, карта број 10 - Енергетска инфраструктура.
- 2) Електроенергетска мрежа мора се пројектовати на начин да се сви подземни водови полажу ободом парцела, како не би реметили изградњу других подземних инсталација.
- 3) Потребна трафостаница ће се постављати уз сагласност надлежних институција, према потребама крајњих корисника, при чему она не може бити стубна.
- 4) Идејним пројектом морају бити приказане трасе подземних водова, који морају бити у складу са овим планом.
- 5) Позиционирање и начин постављања јавне расвјете, дефинисано је кроз текстуални дио Плана, поглавље 4.2.3. Електроенергетика, те и кроз графички дио Плана, карта 10. (Енергетска инфраструктура).
- 6) Дозвољава се фазна реализација пројекта јавне расвјете, с тим да надлежни орган стручним мишљењем одређује приоритет при реализацији пројекта јавне расвјете унутар обухвата Плана, у складу са важећим одредбама и прописима Брчко дистрикта БиХ.
- 7) Уколико се укаже оправдана потреба, положај трафостаница, као и трасе подземних каблова могу се измијенити пројектном документацијом, с тим да је прије издавања локацијских услова потребна сагласност надлежних органа на предложене измјене.

5.4 Заштита стандарда становања и кориштења простора и спречавање неповољних утицаја на околиш

Члан 28

- 1) Приликом изградње и кориштења грађевине и површина потребних за нормално функционисање грађевине, потребно је предузети све мјере заштите и унапређења животне средине од загађења воде, земљишта и ваздуха, заштите од буке, елементарних непогода, поплава, пожара, удара грома, земљотреса и других појава.

- 2) У сврху заштите квалитета становања и кориштења јавних објеката и садржаја, код реализације грађевина треба предузети мјере заштите од буке, вибрација и структурног звука станова, те пословних простора.
- 3) На подручју обухваћеном границама ове Одлуке, могу се обављати дјелатности које не угрожавају природну средину и околину и не утичу на квалитету живота у сусједним објектима.
- 4) Унутар обухвата се не могу лоцирати грађевине које захтијевају депоновање и примјену биолошко – хемијских или радиоактивних материја, који су извори буке, загађења и производе вибрације, те који могу имати неповољан утицај на квалитету живота становника.

5.5 Нормативи за особе са умањеном тјелесним способностима

Члан 29

- 1) У току спровођења Плана, потребно је примјењивати принципе урбанистичко-техничких услова, просторних стандарда и норматива за спречавање стварања архитектонско – урбанистичких баријера за кретање особа са умањеном способношћу кретања, која користе техничка и ортопедска помагала, а све у складу са важећим одредбама и прописима Брчко дистрикта БиХ.
- 2) Нивелете пјешачких саобраћајница, као прилази и улази у све јавне и пословне објекте морају бити пројектовани и изведени са нагибима, који омогућују несметано кретање особа са умањеном способношћу кретања, односно, неопходно је осигурати одговарајуће рампе, држаче, посебно обиљежена паркинг мјеста и сл.
- 3) Јавни паркинзи и гараже требају имати најмање 5% (1 ПМ), односно најмање 10% осигураних паркинг мјеста од укупног броја, која су намијењена лицима са умањеном способношћу кретања. Површина паркинг мјеста мора бити 5,0 x 3,7 м, те мора бити изведена са укошеним рубником, минималне ширине 1,0м, како би се повезала са системом јавних пјешачких комуникација.
- 4) Сви тргови, улице, стазе, те остале површине намијењене кретању пјешака, морају бити међусобно повезане, са минималном ширином стазе од 1,25 м, а на мјестима гдје се инвалидска колица мимоилазе, са ширином од 1,8м. На пјешачким прелазима, рубник мора бити искошен, са минималном ширином од 1,0 м.
- 5) У свим јавним зградама морају се осигурати лифтови или рампе за подизање и спуштање лица са умањеним тјелесним способностима. Пролази и улазна врата јавних зграда не смију бити мања од 1,8 м. Све јавне зграде морају имати тоалет за инвалиде.
- 6) Осим свјетлосне сигнализације, сва прометна сигнализација (семафори), морају емитовати и звучне сигнале.

5.6 Обавезе и овласти Одјељења у провођењу Плана

Члан 30

- 1) Одјељење надлежан за издавање локацијских услова је дужан да кроз урбанистичко-техничке услове пропише све мјере и услове дате кроз овај План за сваки објекат, а који се односе на:

- a) Грађевинску линију,
 - b) Спратност објекта и његове остале вертикалне и хоризонталне карактеристике,
 - c) Апсолутну коту приземља од које се не може одступити више од +/- 10цм од оне прописане Планом,
 - d) Врсту крова
 - e) Обавезу и обим околног уређења зелених и поплочаних површина у складу са Планом,
 - f) Третман фасаде, елемената који се постављају на фасаду и примјену тон карте на фасади, РАЛ стандард,
 - g) Употребу мобилијара и опреме,
 - h) Мјесто за одлагање отпада (контејнери),
 - i) Интерни саобраћај и стационарни саобраћај,
 - j) Мјере заштите права лица са смањеним тјелесним способностима.
- 2) Графички извод који је саставни дио локацијских услова мора садржавати све горе наведене елементе, који се морају поштити приликом израде пројектне документације и извођења радова.
 - 3) Овакве обавезе се прописују како би се осигурао висок степен квалитетног провођења Плана, а кроз даљу израду Главног пројекта и технички пријем.
 - 4) Технички пријем и употреба објекта нису могући уколико уз објекат није извршено вањско уређење у складу са одредбама Плана.
 - 5) Надлежни инспектори су дужни да прате све фазе у поступку провођења Плана и поступају у складу са Законом, а све како би се осигурало законско провођење Плана.

Члан 31

Одјељење приликом издавања локацијских услова има овласти да:

- a) Утврђује број, позиције и величине дјечјих игралишта у оквиру слободних зелених површина;
- b) Утврђују обим и размјештај урбаног мобилијара и сличних елемената који допуњују урбани амбијент на простору Плана;
- c) У складу са идејним пројектом за објекте дефинира уређење парцеле другачије у односу на дато Планом с тим да се мора испоштовати одредбе које се односе на учешће зеленила, пјешачке, бициклическе и колске површине, те стационарни саобраћај унутар парцеле;
- d) По потреби, Одјељење за просторно планирање и имовинско-правне послове Брчко дистрикта БиХ може по појединим питањима из даних овласти, или другим, тражити консултације и мишљења од Завода за планирање, пројектовање и развој Брчко дистрикта БиХ, као носиоца израде Плана.

5.7 Прелазне и завршне одредбе

Члан 32

- 1) Одјељење за просторно планирање и имовинско-правне послове након прихватања приједлога Плана би требао све будуће активности ускладити са тим приједлогом, како не би дошло до колизије постојеће и планиране просторне организације након усвајања Плана.

- 2) Уколико се јави неслагање дијелова Плана, графички и текстуални дио, текстуални дио Плана је обавезно поштовати.

Члан 33

- 1) Услови под којима је могуће иницирати и извршити Измјене Плана, дефинисани су важећим одредбама и прописима Брчко дистрикта БиХ.
- 2) Измјене и ревизија плана врше се по поступку који је прописан за израду и доношење планова Брчко дистрикта БиХ.
- 3) Ова Одлука ступа на снагу у складу са Одлуком о усвајању Плана коју доноси Скупштина Брчко дистрикта БиХ, у прописаном времену од објављивања у "Службеном гласнику Брчко дистрикта БиХ".