

NOSILAC PRIPREME

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



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

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

www.bdcentral.net

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

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



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

Луцка 2, 76120 Brčko distrikt BiH, Bosna i Hercegovina
tel: +387(0) 49 580 950

www.zavod.ba
info@zavod.ba

Луцка 2, 76120 Brčko distrikt BiH, Bosna i Hercegovina
tel: +387(0) 49 580 950

NOSILAC IZRADE

**Regulacioni plan „Zona rada i industrije - „Interplet“ u Brčko distriktu
Bosne i Hercegovine**

(nacrt)

Brčko, juli 2023

VERIFIKACIJA: Odjel za prostorno planiranje i imovinsko-pravne poslove

UČESNICI U IZRADI:

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

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

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

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

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

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

ADELISA ČOSOVIĆ, dipl.ing.saobr. – saradnik

DIREKTOR

DEDEIĆ ISMET, dipl.ing.saobr.

M.P.

**Regulacioni plan „Zona rada i industrije - „Interplet“ u Brčko distriktu
Bosne i Hercegovine“**

jul 2023. godine

Sadržaj

1. UVODNI DIO	8
1.1. Pravna i planska osnova za izradu plana	8
1.1.1. Važeća prostorno-planska dokumentacija.....	8
1.1.2. Odluka o izradi plana	8
1.1.3. Nosilac izrade plana	8
1.1.4. Obuhvat plana	8
1.1.5. Pregled informaciono-dokumentacionog osnova Plana.....	8
2. PRINCIPI PROSTORNOG PLANIRANJA I PLAN VIŠEG REDA.....	9
2.1. Principi prostornog planiranja	9
2.2. Izvod iz prostorno-planske dokumentacije višeg reda.....	10
2.2.1 Prostorni plan	10
2.2.2 Urbanistički plan	10
3. ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA.....	11
3.1 Opis prostornog konteksta.....	11
3.1.1 Regionalni kontekst	11
3.2 Prirodni i izgrađeni uvjeti prostornog obuhvata	13
3.2.1 Opći podaci o prostornom obuhvatu	13
3.2.2 Namjena i karakteristike tla	13
3.2.3 Morfologija tla	13
3.2.4 Hidrogeologija	14
3.2.5 Zaštita životne sredine	14
3.2.6 Prilaz zoni – saobraćajna povezanost.....	15
3.2.7 Vodovod i kanalizacija prostornog obuhvata.....	15
3.2.8 Energetska infrastruktura i PTT infrastruktura	16
3.2.9. Analiza i prikaz katastarskih i vlasničkih podataka o zemljištu u obuhvatu plana	16
4. KONCEPT UREĐENJA I IZGRADNJE PROSTORNE CJELINE.....	27
4.1. Ciljevi i mogućnosti prostornog razvoja.....	27
4.2. Osnovni koncept uređenja prostora	28
4.3. Planirane intervencije u obuhvatu i opći urbanističko-tehnički uvjeti za izgradnju objekata i infrastrukture	30
4.3.1. Objekti.....	30
4.3.2. Parcelacija	31
4.3.3. Saobraćajnice i parkirališta	32
4.3.4. Zelene površine	34
4.3.5. Kanalizaciona mreža i sistem odvodnje oborinskih voda	36
4.3.6. Vodovodna mreža	40

4.3.7. Zaštita životne sredine	41
4.3.8. Elektromreža	43
4.3.9. Telekomunikaciona infrastruktura	44
4.3.10. Prijedlog energetskeg koncepta	45
4.3.11. Zaštita i unapređenje životne sredine.....	45
5. ODLUKA O PROVOĐENJU REGULACIONOG PLANA „ZONA RADA I INDUSTRIJE – INTERPLET“	47
5.1. Uvod i opće odredbe	47
5.1.1. Pravna priroda, predmet plana, područje primjene i trajanje	47
5.2. Urbanističko-tehnički uvjeti izgradnje	48
5.2.1. Uvjeti za uređenje građevinskog zemljišta	48
5.2.2. Dimenzije i spratnost planiranih privrednih objekata	49
5.2.3. Dimenzije i spratnost planiranih stambenih objekata u stambenoj podzoni	50
5.2.4. Odnos prema postojećim objektima.....	51
5.2.5. Regulaciona linija, građevinska linija.....	52
5.2.6. Uvjeti za uređenje fasada, privremeno zauzimanje zemljišta, postavljanje reklamnih objekata	54
5.2.7. Uvjeti za građenje pomoćnih objekata na građevinskim parcelama	57
5.2.8. Uvjeti za ograđivanje parcele na kojima su planirani privredni objekti	57
5.2.9. Uvjeti uređenja saobraćajnih površina i parkinga na građevinskim parcelama privredne namjene	59
5.2.11. Uvjeti za uređenje zelenih i slobodnih površina	61
5.2.13. Uvjeti za uređenje intermodalnog terminala	62
5.2.14. Mjere zaštite i prava lica sa smanjenim tjelesnim sposobnostima.....	64
5.2.15. Mjere zaštite stanovnika i materijalnih dobara od prirodnih i ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda i katastrofa.....	64
5.3. Obaveze Odjela u provođenju plana.....	64
5.4. Završne odredbe	65

GRAFIČKI DIO

01 Prostorni obuhvat plana	1:2000
02 Postojeće stanje	1:1500
03 Vlasnička struktura	1:1500
04 Plan intervencija u obuhvatu	1:1500
05 Plan namjene površina	1:1500
06 Plan prostorne organizacije	1:1500
07 Plan parcelacije	1:1500
08 Plan građevinskih i regulacionih linija	1:1500
09 Plan saobraćaja	1:1500
10 Plan komunalne infrastrukture	1:1500
11 Energetska infrastruktura	1:1500
12 Plan zelenih površina	1:1500

Regulacioni plan „Zona rada i industrije - „Interplet“ u Brčko distriktu Bosne i Hercegovine

Tekstualni dio

(nacrt)

1. UVODNI DIO

1.1. Pravna i planska osnova za izradu plana

1.1.1. Važeća prostorno-planska dokumentacija

Odlukom o pristupanju izradi Regulacionog plana „Zona rada i industrije - Interplet" u Brčko distriktu BiH, planska osnova za izradu plana je Izmjena i dopuna Urbanističkog plana grada Brčko (II) - planski period 2007 – 2017. godina, kao plan višeg reda, a koji je usaglašen sa Prostornim planom Brčko distrikta Bosne i Hercegovine 2007 – 2017.godina, koji predstavlja glavni i osnovni planski dokument i daje smjernice daljeg planiranja i osnova je za navedeni urbanistički plan.

1.1.2. Odluka o izradi plana

Na osnovu člana 22 Statuta Brčko distrikta BiH – prečišćeni tekst („Sl. glasnik BDBiH“ broj 2/10), člana 29 Zakona o prostornom planiranju i građenju („Sl. glasnik BDBiH“ br: 29/08, 18/17, 48/18, 54/18, 10/20, 29/20, 40/20), Skupština Brčko distrikta BiH donijela je Odluku broj 01-02-991/22 od 16.03.2022. godine o pristupanju izradi Regulacionog plana „Zona rada i industrije – Interplet" u Brčko distriktu BiH.

1.1.3. Nositelj izrade plana

Članom 9, stav (2), Odluke broj 01-02-991/22 od 16.03.2022. godine, određeno je da je nositelj izrade Regulacionog plana Zavod za planiranje, projektovanje i razvoj Brčko distrikta BiH.

1.1.4. Obuhvat plana

Obuhvat plana je inicijalno utvrđen grafičkim prilogom koji je sastavni dio Odluke kojom su utvrđeni i okvirni ciljevi i smjernice za izradu Regulacijskog plana „Zona rada i industrije – Interplet“ u Brčko distriktu BiH i Projektnim zadatkom broj 22-000706/21 od 7.04.2022.godine propisani su svi uvjeti za izradu ovog plana.

Prostor namijenjen za zonu rada i industrije u KO Brčko 2, predstavlja obuhvat od 81Ha i prostire se na području između regionalnog puta Brčko - Bijeljina, sjevernu granicu čini rijeka Sava, na zapadu granicu čini potok Govneč i na istoku magistralni put M14.1 Brčko – Bijeljina.

1.1.5. Pregled informaciono-dokumentacionog osnova Plana

Izrada regulacionog plana „Zona rada i industrije – Interplet" u Brčko distriktu Bosne i Hercegovine će se raditi na osnovu:

- Zakona o prostornom planiranju i građenju Brčko distrikta BiH („Službeni glasnik Brčko distrikta BiH", broj: 29/08, 18/17, 48/18, 54/18, 10/20, 29/20 i 40/20);
- Pravilnik o sadržaju, načinu izrade i donošenju dokumenata prostornog planiranja na području Distrikta, broj 01.1-02-028213/09 od 02.09.2009. godine;
- Prostornog plana Brčko distrikta BiH, planski period 2007 – 2017. godina, kao plana višeg reda;
- Izmjena i dopuna Urbanističkog plana grada Brčko (II), planski period 2007 – 2017. godine, kao plana višeg reda koji je osnova za izradu regulacionog plana;

- Katastarskog plana, ažurne geodetske podloge, digitalnog orto-foto snimka (iz 2018. godine);
- Drugih posebnih zakona i propisa koji uređuju oblast prostornog planiranja i građenja u Brčko distriktu BiH kojima se može pristupiti na mrežnoj stranici www.bdcentral.net i <https://skupstinabd.ba/ba>;
- Normativa i standarda iz oblasti prostornog planiranja i građenja;
- Normativa i standarda iz oblasti hortikuluralnog uređenja, primjene suvremenih materijala i oblikovanja u arhitekturi, urbane opreme prostora (urbani mobilijar i dr.).

2. PRINCIPI PROSTORNOG PLANIRANJA I PLAN VIŠEG REDA

2.1. Principi prostornog planiranja

Metodologija izrade planskih dokumenata jasno definiše tok izrade dokumenta, kako bi on bio integralan proizvod analiziranih uvjeta, uočenih problema, postavljenih ciljeva i danog rješenja. Za tako obiman i odgovoran proces, potrebna je jasna strategija, koja se mora oslanjati na već postojeće postulate prostornog planiranja, koji proizilaze iz strateških razvojnih dokumenata, te usklađivanje sa državnim, entitetskim dokumentima i evropskim principima (smjernice Evropske perspektive prostornog razvoja ESDP, vodeći principi za održivi prostorni razvoj evropskog kontinenta, potpisane i ratificirane konvencije, povelje i dr.), i drugih relevantnih dokumenata, koji imaju ponuđene pravce razvoja prostora i reguliran način upravljanja istim.

Princip prostornog planiranja ove zone zasniva se na integriranju postojećih struktura, sa povećanjem kvalitete samog prostora, te planiranju fleksibilnog prostora za buduće investitore, a sve kako bi se modularnim planiranjem parcela formirao prostor maksimalno prilagodljiv. Uz ovako planiran prostor obavezno u smislu održivosti zone, potrebno je formiranje prostora pratećih infrastrukturnih sistema, a kako bi se pratili savremeni trendovi u oblasti privrede i ekonomske isplativosti.

„Zona rada i industrije – Interplet“ čini obuhvat koji će predstavljati sintezu različitih funkcionalnih i organizacionih namjena.

Iako je morfološki teren dosta zahtjevan, uz određene intervencije formirani su prostori namijenjeni industriji, odnosno proizvodni kompleksi, zona stanovanja i zona društvenih i javnih sadržaja.

Da bi se zona uspješno razvijala, mora prije svega ispuniti određene preduvjete:

- Zona mora biti predviđena prostorno-planskim dokumentom,
- Postojeće stanje i moguća izgradnja saobraćajne i komunalne infrastrukture, prilagođene projektnim rješenjima,
- Uređeno pitanje vlasništva zemljišta,
- Utvrđivanje modela ustupanja zemljišta investitorima (u obliku koncesije ili trajna prodaja) i
- Mogućnost eventualnog proširenja preduzetničkih zona i sl.
- Osiguravanje kroz plansku dokumentaciju pratećih sadržaja koji su atraktivni i potrebni korisnicima u zoni.

2.2. Izvod iz prostorno-planske dokumentacije višeg reda

2.1.1 Prostorni plan

Za prostor Brčko distrikta BiH na snazi je Prostorni plan urađen 2006. godine, a usvojen je za period 2007 – 2017.godina. Zakonom o izmjenama Zakona o prostornom planiranju i građenju Brčko distrikta BiH važenje plana je produženo do donošenja novog plana.

Prema kartografskim prikazima iz Prostornog plana prostor tretiran ovim Regulacionim planom je dominantnim dijelom predviđen kao zona rada i industrije i jednim manjim dijelom kao stanovanje 120st/Ha. Priobalni dio uz rijeku Savu je zona specijalne namjene – vodozaštitno zelenilo. U tekstualnom dijelu se napominje „da sa gledišta uređenja industrijskih površina Prostorni plan identificira koristive lokacije i dozvoljene aktivnosti, urbanističke instrumente za izgradnju novih industrijskih zona kao i kompatibilnost ili nekompatibilnost industrijskih aktivnosti u neprimjerenim zonama“. Za izgradnju novih industrijskih naselja ili za proširenje postojećih, Prostorni plan propisuje obavezu da se donese poseban Regulacioni plan i, u nekim slučajevima, urbanistički red, koji će morati da da uputstva kao: potrebne karakteristike u odnosu na tipove i konstruktivno građevinske osobine, dostupnost parkinga, tipovi aktivnosti koje se smiju ili ne smiju izvoditi, uvođenje specifičnih tehnoloških postrojenja namijenjenih za reciklažu, ponovno korištenje resursa uključenih u produktivne cikluse, zahvati na ublažavanju štetnih uticaja, zaštitne mjere, itd.

2.1.2 Urbanistički plan

Važeći urbanistički plan za prostor Brčko distrikta BiH, odnosno za prostor urbanog područja je plan - Izmjene i dopune Urbanističkog plana grada Brčko (II) – 2007-2017.godina, urađen je 2006. godine, a usvojen je za period 2007 – 2017.godina. Kao i za Prostorni plan, Zakonom o izmjenama Zakona o prostornom planiranju i građenju Brčko distrikta BiH važenje plana je produženo do donošenja novog plana.

Prostor koji je obuhvaćen ovim Regulacionim planom je također obuhvaćen i spomenutim Izmjenama i dopunama Urbanističkog plana grada Brčko (II) – 2007-2017.godina. Prema podacima iz urbanističkog plana, KO Brčko 2 predstavlja jedno od 15 naselja u Brčko distriktu BiH koja su tretirana ovim planom. Prema kartografskim prikazima iz Urbanističkog plana prostor tretiran ovim Regulacionim planom predviđen je u potpunosti za zonu rada i industrije i stanovanje 120stha, te regulaciju vodotoka (Mehin potok). Ova zona se naslanja na postojeći regionalni put Brčko – Bijeljina, čime se pristup nalazi u zaštitnom pojasu ovog puta. Uz rijeku Savu planom je definiran željeznički kolosijek koji se spaja na postojeći kolosijek u Brčkom.

3. ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA

3.1 Opis prostornog konteksta

3.1.1 Regionalni kontekst

a) Geografski položaj

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

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

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

b) Putna infrastruktura

Od čitave putne mreže na prostoru Brčko distrikta BiH samo se magistralni putni pravci, obilaznica oko grada Brčko i lokalni putni pravci višeg ranga mogu se klasificirati u skladu sa evropskim standardima.

Jedan od najvažnijih koridora jeste obilaznica koja se proteže u dužini od 18,6 km kroz teritoriju Distrikta i koja počinje od puta M 14.1 u zapadnom dijelu Distrikta i završava u istočnom dijelu uključenjem na isti magistralni put, odnosno sa magistralnim putem je spojena u mjestima Gorice i Gredice. Putna mreža distrikta u odnosu na fizičke i funkcionalne karakteristike pojedinih puteva dijeli se na:

- Magistralne puteve, koji predstavljaju oko 10.5% ukupne dužine postojećih puteva u Distriktu. Širina kolovoza je oko 6.0 – 7.0 metara;
- Regionalne puteve koji predstavljaju oko 10% mreže Distrikta, imaju širinu kolovoza od oko 6 metara;
- Lokalne puteve koji su u prosjeku široki oko 4.0 – 5.0 metara i koji predstavljaju skoro 50% postojećih puteva na području Distrikta.

Pored toga postoje manji putevi koji nisu klasifikovani, a koji predstavljaju preostali postotak putne mreže u Distriktu.

Obilaznica na teritoriji Brčko distrikta presijeca dva regionalna puta R460 i R458. Veoma bitni putni pravci za Brčko distrikt BiH jesu put M 14.1 koji se kroz Distrikt proteže u dužini

od 30,4 km te na istoku spaja Distrikt sa općinom Bijeljina, a na zapadu sa općinom Donji Žabar, zatim put M 1.8 koji Distrikt povezuje sa općinama Orašje i Tuzla i kroz teritoriju Distrikta se pruža u dužini od 5,3 km. Pored navedenih putnih pravaca, veoma bitni za Brčko distrikt BiH jesu i putevi R460, odnosno regionalni put koji se proteže teritorijom Distrikta od jugozapada, odnosno granice sa općinom Srebrenik ka centru grada. Regionalni put R458 povezuje centralno područje grada Brčko sa općinom Čelić na jugoistoku.

Veoma važna dva putna projekta koja bi trebala imati višestruku korist za prostor Brčko distrikta BiH jesu projekti autocesta koji će prolaziti kroz Distrikt. Jedna autocesta trebala bi se pružati pravcem istok – zapad i njen cilj jeste povezivanje Beograda i Banja Luke. Druga će se pružati pravcem sjever – jug i povezivati će sjever Bosne i Hercegovine, a samim tim i Brčko sa Tuzlom i Sarajevom, i on predstavlja dio autoceste Sarajevo – Beograd.

c) *Željeznička infrastruktura*

Željeznička infrastruktura na prostoru Brčko distrikta BiH, nažalost, prilično je zastarjela i uglavnom nije u funkciji za prevoz putnika. Postojeća željeznička infrastruktura na prostoru Distrikta koristi se uglavnom za industrijski i poljoprivredni transport.

Prostor Brčko distrikta BiH nekada je bio dobro željeznički povezan sa regionom, a od nekadašnje željezničke infrastrukture na prostoru Distrikta ostao je željeznički most koji prostor Brčkog, ali i BiH, povezuje sa Republikom Hrvatskom i dalje sa općinom Vinkovci, ali koji već godinama nije u funkciji. Željeznička linija Brčko – Banovići, koja je duga otprilike 30 km, posljednjih nekoliko godina se ne koristi za prevoz putnika.

Brčko distrikt BiH je željeznicom povezan sa važnim industrijama u okolini Tuzle, ali i dalje preko Doboja, Sarajeva i Mošćana do luke Ploče (Dubrovačka Županija, Hrvatska), te na taj način dolazi do Jadranskog mora. Željeznička infrastruktura u Brčko distriktu BiH se proteže kroz gradsko područje, kao što je slučaj i sa ovom zonom koja je premet plana, i namijenjena je isključivo povezivanju pojedinih industrijskih zona sa Lukom Brčko.

d) *Vodna infrastruktura (saobraćaj)*

Plovnost rijeke Save, odnosno mogućnost riječnog saobraćaja omogućena je čitavom dužinom rijeke Save uz granični pojas Bosne i Hercegovine u dužini od 330 km. Od toga 44 km proteže se kroz prostor Brčko distrikta BiH, odnosno njegovom sjevernom granicom. Luka u Brčkom jedina je luka u Bosni i Hercegovini koja je opremljena za "moderan" transport robe. Luka je opremljena objektima različitih nivoa efikasnosti koji omogućavaju prijenos i skladištenje, a također u luci se nalazi mol dužine od oko 150 m i dubine od 15 m. Transport robe riječnim tokom iz Brčkog je moguće vršiti plovidbom ka istoku do ušća rijeke Save u Dunav, a zatim Dunavom dalje ka evropskim državama ili ka Crnom moru.

e) *Tehnološko – energetska infrastruktura*

Na teritoriji Brčko distrikta BiH trenutno nije omogućeno snabdijevanje domaćinstava i industrije gasom, ali je postojećom prostorno-planskom dokumentacijom to planirano. Snabdijevanje gasom trebalo bi biti osigurano spajanjem na gasovod Beograd – Sarajevo od kojeg će se pružati vod od Drine do Banja Luke te će se na taj način prostirati kroz teritoriju Brčko distrikta BiH.

Elektronergetska infrastruktura na prostoru Brčko distrikta BiH trenutno je dovoljnog kapaciteta kako bi zadovoljavala potrebe svih korisnika.

Vodovodna kao i kanalizaciona infrastruktura kapacitetima zadovoljavaju potrebe gradskog područja. Međutim, ono što je neophodno jeste zamjena postojećih zastarjelih cjevovoda u skladu sa savremenim standardima za ove objekte. Što se tiče područja obuhvata zone, ovaj prostor obzirom na postojanje ranijih proizvodnih kompleksa, trenutno je djelimično opremljen potrebnom komunalnom infrastrukturom.

3.2 Prirodni i izgrađeni uvjeti prostornog obuhvata

3.2.1 Opći podaci o prostornom obuhvatu

Prostor na kojem je predviđen razvoj i izgradnja zone rada i industrije nalazi se u KO Brčko 2 unutar granica šireg gradskog područja definisanog Izmjenama i dopunama urbanističkog plana grada Brčko 2007-2017.godina. Granica prostornog obuhvata na sjeveru je rijeka Sava, sjeverozapadno i zapadno granicu čini Potok Govneč. Južna granica prostornog obuhvata je postojeći put Brčko – Bijeljina.

3.2.2 Namjena i karakteristike tla

Prostor Brčko distrikta BiH ima veoma interesantan reljef jer se sastoji od kombinacije ravničarskih i brdsko-planinskih predjela. U sjevernom dijelu Distrikta uz rijeku Savu teren je uglavnom ravan sa vrijednostima srednje nadmorske visine od oko 100 m. Sastav terena u tom dijelu karakterišu pijesak, glina, te slojevi vodonosnog šljunka koji je prisutan do dubina od oko 50 – 60 m.

Rijeka Sava predstavlja sjevernu granicu obuhvata poslovne zone i ova rijeka bi u planiranju poslovno – industrijske zone, a i u kasnijoj realizaciji, trebala imati veliki značaj zbog potencijala koje nudi. Pored glavne hidrografske mreže, na prostoru Distrikta postoji i intezivna sekundarna hidrografska mreža. Na određenim dubinama na padinama Majevice, ali i u ostalim dijelovima Distrikta, nalaze se brojni vodeni slojevi koji u blizini korita rijeke Save dostižu dubine i do 60 m.

Predmetna zona, odnosno prostor planirane poslovne zone, nalazi se u istočnom dijelu Distrikta, te svojim zapadnim dijelom graniči sa Brezikom I, južnim dijelom sa Brezikom II, Gredice I, i Gredice II, dok sjeverni dio ovog obuhvata graniči sa rijekom Savom. Na ovom prostoru tlo se sastoji od slojeva koji pripadaju aluvijalnim nanosima, a to su pijeskovi, zaglinjeni pijeskovi i šljunci.

Prema dokumentima višeg reda, prostor u obuhvatu je planiran kao jednonamjenski i predviđen za zonu rada i industrije. Na području obuhvata nalazi se nekoliko industrijskih objekata od kojih su neki i napušteni i devastirani, te nekoliko stambenih objekata, ali najveći dio obuhvata je na zapuštenoj i neuređenoj zelenoj površini.

Dakle, kao što je rečeno, predmetni obuhvat je djelimično izgrađen i većinom predstavlja zapuštenu i nekorištenu zelenu površinu. Ali s obzirom na činjenicu da prostor ima dobar geografski položaj koji je povezan sa magistralnim i regionalnim putevima može se zaključiti da se radi o veoma povoljnoj lokaciji za planirane sadržaje.

3.2.3 Morfologija tla

Pošto na predmetnom obuhvatu nisu vršena geomehanička ispitivanja, samu morfologiju tla ćemo opisati uz pomoć osnovne geološke karte SFRJ, po kojoj možemo zaključiti da se obuhvat po geološkom sastavu može klasifikovati u tzv. prvu riječnu terasu Save (šljunak, pijesak, pjeskovite gline i gline).

Predmetno područje najvećim dijelom u površinskom dijelu terena izgrađuju holocenski

plavni i koritni sedimenti. To su glinoviti, muljeviti, pjeskoviti i šljunkoviti sedimenti. Debljina ovih naslaga je različita, najčešće oko 3 metra zastupljene su na nivou terena aps. visine ispod 83 m.

Inženjerskogeološke karakteristike terena su u direktnoj zavisnosti od litološkog sastava i građe terena, hidrogeoloških karakteristika, dinamičkih aktivnosti, reljefa i dr.

Terasne naslage najčešće glinovitog, pjeskovitog i šljunkovitog sastava karakteriše izvjesna promjenljivost fizičkih osobina. Konsolidovanost ovih naslaga je srednja do dobra. Poroznost i vodopropusnost promjenljiva.

Na osnovu navedenih podataka evidentno je da u morfološkoj strukturi terena dominiraju glina, šljunak i pijesak, te da je ovaj prostor vrlo pogodan za izgradnju novih poslovnih i stambenih objekata.

3.2.4 Hidrogeologija

Kao što je već spomenuto, jedna od granica prostornog obuhvata jeste rijeka Sava, ali su osim nje u neposrednoj blizini prisutni i drugi manji vodeni tokovi koji graniče sa obuhvatom a to su Ciganski potok i Gabela, kao i potok koji je u samoj sredini obuhvata a to je Mehin potok. Industrijska zona nalazi se u slivu rijeke Save.

3.2.5 Zaštita životne sredine

3.2.5.1 Životna sredina

Imperativ budućeg razvoja svakog prostora, a ovog posebno je poboljšanje svih elemenata kvaliteta životne sredine i eliminisanje osnovnih uzroka koji utiču na njenu degradaciju. U skladu sa tim, osnovni cilj izrade planskog dokumenta u stvari jeste unapređenje životne sredine i uspostavljanje harmoničnog odnosa razvoja privrede i izgradnje privrednih kapaciteta prema prirodi i stvorenom okruženju. Prostorni položaj obuhvata plana je veoma povoljan upravo za razvoj privrednih kapaciteta. Ta povoljnost ogleda se u prvom redu u veoma dobroj saobraćajnoj opremljenosti i pristupačnosti, te posebno u velikim neizgrađenim površinama smještenim u rubnom pojasu urbanog područja na raskršću primarnih saobraćajnica saobraćajne mreže grada, dakle predodređenim za razvoj poslovne zone koja se i planira. Sa druge strane to istovremeno uslovljava veliku zainteresovanost za gradnju i razvoj poslovnih sadržaja na ovom prostoru. Zbog toga osnovni cilj (operativni cilj) sa aspekta životne sredine, jeste da planirani sadržaji budu u duhu održivog razvoja, odnosno da se realizacijom plana zadovolje potrebe sadašnjih i budućih stanovnika, ali isključivo uz uslov zaštite životne sredine.

3.2.5.2 Zagađenje vazduha

Zagađenje vazduha na lokaciji „Zone rada i industrije Interplet“ u prvom redu je izraženo frekventnim saobraćajnim protokom. Sve to uzrokuje povećanu emisiju ispušnih gasova koji utiču na zagađenja vazduha. Uz frekventne pravce je povećana pojava prašine koja se u vidu sitnih lebdećih čestica javlja u vazduhu. Objekti na području industrijske zone i u bližoj okolini koriste peći na čvrsta ili tečna goriva, te su u grijnoj sezoni prisutni štetni agensi od sagorijevanja tih goriva što negativno utiče na kvalitetu vazduha na tom području. Uz saobraćajnice i prema urbanom naselju nema adekvatnog zaštitnog zelenila koje bi umanjilo efekt mogućih aero zagađenja na tom području.

3.2.5.3 Zagađenje zemljišta

Zemljište koje je važan resurs, veoma je podložno zagađenju uticajem različitih faktora. Zagađenje zemljišta industrijske zone proističe iz: - zagađenja atmosferskih otpadnih voda koje proticanjem kroz zemlju oslobađaju štetne materije, - zagađenja zemljišta upotrebom septičkih jama, - zagađenja uslijed poljoprivredne proizvodnje upotrebom raznih herbicida i mineralnih đubriva. Sve su ovo negativni uticaji koji u mnogome utiču na degradaciju zemljišta, a mjere koje treba preduzeti u zaštitu su izgradnja komunalne infrastrukture i kontrolisana upotreba agrotehničkih mjera na ovom području kako bi se smanjila degradacija zemljišta.

3.2.5.4 Zagađenje voda

Na prostoru " Zone rada i industrije Interplet " ne postoji komunalna infrastruktura kao što je fekalna i kišna kanalizacija, pa je izražen uticaj na zagađenja površinskih i podzemnih voda. Podzemne vode su izložene zagađenju iz septičkih jama koje su prisutne na prostoru, i koje imaju namjenu prikupljanja komunalnih otpadnih voda iz stambenih i industrijskih objekata koji su prisutni na toj lokaciji. Ispuštanja industrijskih otpadnih neprečišćenih voda na ovoj lokaciji nije registrovano pošto postojeći industrijski kapaciteti fabrike koja se nalazi na ovoj lokaciji posjeduje sistem za prečišćavanje otpadnih industrijskih voda i svodi je na nivo komunalnih otpadnih voda.

3.2.6 Prilaz zoni – saobraćajna povezanost

Poslovnoj zoni Interpleta se pristupa sa gradske magistrale koja se pruža južnim rubom obuhvata i koja na samom istočnom kraju zone prelazi u magistralni put M 14.1.

Sa gradske magistrale se prisupa zoni sa dva odvojena ulaza, koji međusobno nisu povezani. Prvi ulaz u industrijsku zonu je na zapadnom dijelu obuhvata, kroz stambeno naselje i neposredno uz postojeći vjerski objekat. Ovakav koncept nije prihvatljiv jer transportni promet prolazi kroz stambenu zonu i u mnogome ugrožava neometano funkcionisanje dijela obuhvata dominantno namjenjenog stanovanju.

Drugi ulaz se nalazi na istočnom dijelu obuhvata i omogućava pristup sa magistralnog puta M 14.1 poslovnim objektima koji se nalaze istočno od Mehinog potoka. Na ovoj poziciji izlaz na magistralni put M14.1 je nepovoljan i nepregledan.

3.2.7 Vodovod i kanalizacija prostornog obuhvata

Glavni cjevovod PE-HD Ø 315 centralnog gradskog vodovodnog sistema „Plazulje“ položen je duž magistralnog puta M-14.1 i prolazi kroz predmetni obuhvat do fabrike “Pirometal”. Vodosnabdijevanje domaćinstava riješeno je priključenjem na gradsku vodovodnu mrežu, dok se privredni subjekti na ovom području snabdijevaju vodom iz vlastitih individualnih bunara.

Za potrebe procesa proizvodnje etanola firma „V-Group Palis“ d.o.o. zasnovala je pravo stvarne služnosti na parcelama k.č. 1638/1, 1628/1, 1628/2, 1628/3 i 1998 k.o. Brčko 2 (u ukupnoj dužini osnovne trase 170,70 m i maksimalnoj širini pojasa od 10,00 m) radi postavljanja podzemnog elektrokabla i izgradnju cjevovoda od plutajućeg objekta na desnoj obali rijeke Save do fabrike za proizvodnju etanola. Namjena pristana postavljenog uz desnu obalu rijeke Save je pretakanje sirovine (melase) i energenata (mazut i lož ulje) za proizvodnju etanola kao i zahvatanje vode iz korita rijeke Save (tehnološka voda za hlađenje i održavanje pogona). Lokacija plutajućeg objekta je uz desnu obalu rijeke Save na rkm 224+610 (rkm 216+610) do rkm 224+900 (rkm 216+900).

Postojeći vodovodni i kanalizacioni sistem izgrađen za potrebe fabrike „Interplet“ nije u funkciji, a sa rušenjem ostataka fabričkog kompleksa isti se u potpunosti ukida.

Prostorna cjelina obuhvaćena planom nije u potpunosti opremljena kanalizacionom mrežom, niti postoji mreža za odvodnju oborinskih voda.

Duž magistralnog puta M-14.1 postoji fekalni kolektor od betonskih cijevi Ø 400 koji vodi ka jednom od glavnih kolektora naselja Brezik na lijevoj obali Ciganskog potoka. U ovaj kolektor uvode se fekalne otpadne vode iz domaćinstava sa predmetnog obuhvata.

Odvodnja fekalnih i tehnoloških otpadnih voda iz postojećih proizvodnih objekata riješena je za svaki fabrički kompleks individualno. Fekalne otpadne vode se uglavnom uvode u septičke jame koje se periodično prazne, dok se tehnološke otpadne vode nakon određenog tretmana upuštaju u korita najbližih vodotoka.

Odvodnja oborinskih voda nije riješena i ne postoji kanalizacija za odvodnju ovih otpadnih voda. Oborinske vode sa sliva otiču u korita vodotoka Ciganski potok, Mehin potok, Gabela, kao i rijeke Save kao krajnjeg recipijenta.

3.2.8 Energetska infrastruktura i PTT infrastruktura

a) Elektroenergetsko napajanje

Obuhvat ove zone predstavlja prostor koji je od ranije bio u funkciji velikog proizvodnog kompleksa Interpleta uz koje je izgrađeno i stambeno naselje za radnike, pa je u tom smislu i osigurana infrastruktura. Kroz zonu postoji SN mreža naponske razine 10 kV i NN mreža sa postojećim trafostanicama.

b) Javna rasvjeta

Na predmetnom obuhvatu ne postoji značajnije izgrađena javna rasvjeta, izuzev prostora priključnih saobraćajnica gdje je urađena suvremena LED rasvjeta. Stoga će biti neophodno kroz projekt infrastrukture planirati i novi sistem rasvjete ovog prostora.

c) Telekomunikaciona infrastruktura

Planskom dokumentacijom će se dati trase nove distribucijsko-telekomunikacione kanalizacije DTK. Sekundarna DTK i Optička pristupna mreža nisu predmet planske dokumentacije. One će se raditi prema zahtjevu investitora (telekom operatera), u skladu sa zakonskim odredbama.

Konačna saglasnost kao i tehnički uvjeti su u nadležnosti telekom operatera i realizirat će se kroz naredne faze projektne dokumentacije.

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

Izlaskom na teren evidentirani su objekti različite namjene, dok je najveći dio obuhvata čine neuređena zelena površina. U zapadnom dijelu obuhvata nalazi se manje naselje sa četiri objekta kolektivnog stanovanja, spratnosti P+1, i cca. petnaest individualnih stambenih objekata. Do objekta mjesne zajednice smješten je vjerski objekat Crkva Hrista Spasitelja, srpska pravoslavna crkva sa pratećim pomoćnim i stambenim objektima.

Evidentiran je i fudbalski teren, djelomično uređen, sa određenim brojem pomoćnih objekata koji su u fazi realizacije.

Unutar obuhvata se nalazi određen broj većih industrijskih objekata koji su srednjeg, lošeg i veoma lošeg boniteta, dijelom devastirani ili potpuno uništeni, pokriveni travom i nižim rastinjem. Bivši kompleks Interpleta je u potpunosti devastiran.

Pored objekata koji nisu u funkciji, postoje i objekti proizvodne djelatnosti koji su u funkciji. Najznačajniji objekti su:

Tesla d.d. Brčko – Proizvodnja baterija i akumulatora, topionica olova.

Zoka – plastika d.o.o. Brčko – Proizvodnja ostalih proizvoda od plastičnih masa.

V group palis d.o.o. Brčko – Destiliranje, pročišćavanje i miješanje alkoholnih pića.

Terex d.o.o. Brčko – Benzinska pumpa i motel.

Tabela br. 1 – Prikaz katastarskih i vlasničkih podataka o zemljištu u obuhvatu plana*

BROJ K.Č	VLASNIŠTVO	POVRŠINA m ²	KOMENTAR
622	BRČKO DISTRIKT BiH- IMA TERETA	4 85 26	MALI POLOJ Šuma 4. klase
620	BRČKO DISTRIKT BiH- IMA TERETA	1 08 54	MALI POLOJ Šuma 4. klase
624/11	BRČKO DISTRIKT BiH- IMA TERETA	1 42 53	STOLIN Ostala poslovna zgrada u vanprivredi 1 Ostala poslovna zgrada u vanprivredi 2 Ostala poslovna zgrada u vanprivredi 3 Ostala poslovna zgrada u vanprivredi 4 Posl.zgr.u privredi 7 Posl.zgr.u privredi 21 Posl.zgr.u privredi 22 Posl.zgr.u privredi 23 Posl.zgr.u privredi 24 Posl.zgr.u privredi 25 Posl.zgr.u privredi 26 Posl.zgr.u privredi 27 Posl.zgr.u privredi 28 Posl.zgr.u privredi 29 Posl.zgr.u privredi 30 Posl.zgr.u privredi 31 Posl.zgr.u privredi 32 Posl.zgr.u privredi 33 Posl.zgr.u privredi 34 Posl.zgr.u privredi 35 Posl.zgr.u privredi 36 Posl.zgr.u privredi 37 Posl.zgr.u privredi 38 Posl.zgr.u privredi 39 Posl.zgr.u privredi 40 Posl.zgr.u privredi 67 Posl.zgr.u privredi 69 Pomoćna zgrada 70 Pomoćna zgrada 71 Pomoćna zgrada 72 Pomoćna zgrada 74 Elektroenergetski objekat- trafo stanica 77 Zemljište uz privrednu zgradu
625	BRČKO DISTRIKT BiH- IMA TERETA	7 27	STOLIN Šuma 4. klase
626/1	BRČKO DISTRIKT BiH- IMA TERETA	1 90 93	STOLIN Šuma 4. klase

626/2	BRČKO DISTRIKT BiH- IMA TERETA	50 08	STOLIN Šuma 4. klase
624/1	BRČKO DISTRIKT BiH- IMA TERETA	6 65 24	STOLIN Ostala poslovna zgrada u vanprivredi 5 Ostala poslovna zgrada u vanprivredi 6 Posl.zgr.u privredi 8 Posl.zgr.u privredi 9 Posl.zgr.u privredi 10 Posl.zgr.u privredi 11 Posl.zgr.u privredi 12 Posl.zgr.u privredi 13 Posl.zgr.u privredi 14 Posl.zgr.u privredi 15 Posl.zgr.u privredi 16 Posl.zgr.u privredi 17 Posl.zgr.u privredi 18 Posl.zgr.u privredi 19 Posl.zgr.u privredi 20 Posl.zgr.u privredi 41 Posl.zgr.u privredi 42 Posl.zgr.u privredi 43 Posl.zgr.u privredi 44 Posl.zgr.u privredi 45 Posl.zgr.u privredi 46 Posl.zgr.u privredi 47 Posl.zgr.u privredi 48 Posl.zgr.u privredi 49 Posl.zgr.u privredi 50 Posl.zgr.u privredi 51 Posl.zgr.u privredi 52 Posl.zgr.u privredi 53 Posl.zgr.u privredi 54 Posl.zgr.u privredi 55 Posl.zgr.u privredi 56 Posl.zgr.u privredi 57 Posl.zgr.u privredi 58 Posl.zgr.u privredi 59 Posl.zgr.u privredi 60 Ostala poslovna zgrada u vanprivredi 61 Posl.zgr.u privredi 62 Posl.zgr.u privredi 63 Posl.zgr.u privredi 64 Posl.zgr.u privredi 65 Posl.zgr.u privredi 66 Posl.zgr.u privredi 68 Pomoćna zgrada 73 Elektroenergetski objekat- trafo stanica 75 Elektroenergetski objekat- trafo stanica 76 Elektroenergetski objekat- trafo stanica 78 Zemljište uz privrednu zgradu
624/3	BRČKO DISTRIKT BiH- IMA TERETA	14 25	STOLIN Livada 6. klase
624/2PG	BRČKO DISTRIKT BiH- PRIVATNO VLASNIŠTVO 1/2- IMA TERETA	8 26	STOLIN Livada 6. klase Zemljište uz privrednu zgradu Poslovna zgrada u vanprivredi 1 Pom.zgr. u vanprivr. 2
624/5	BRČKO DISTRIKT BiH- IMA TERETA	5 19	STOLIN Dvorište Stambena zgrada 1
624/6	BRČKO DISTRIKT BiH- IMA TERETA	3 36	STOLIN Dvorište Stambena zgrada 1
624/7	BRČKO DISTRIKT BiH- IMA TERETA	3 36	STOLIN Dvorište Stambena zgrada 1 Pomoćna zgrada 2

624/8	BRČKO DISTRIKT BiH- IMA TERETA	3 36	STOLIN Dvorište Stambena zgrada 1
624/9PG	PRIVATNO VLASNIŠTVO	3 37	STOLIN Dvorište Stambena zgrada 1 Pomoćna zgrada 2
624/10	BRČKO DISTRIKT BiH- IMA TERETA	3 30	STOLIN Dvorište Stambena zgrada 1
624/4	BRČKO DISTRIKT BiH- IMA TERETA	32	STOLIN Livada 6. klase
2020	DOBRO U OPŠTOJ UPOTREBI - PUTEVI	65 39	ULICA EUGENA TOMIĆA Ulica
1563/PG	PRIVATNO VLASNIŠTVO- IMA TERETA	1 64 52	STOLIN Posl.zgr.u privredi 2 Posl.zgr.u privredi 4 Elektroenerg.objekat 6 Posl.zgr.u privredi 3 Posl.zgr.u privredi 1 Njiva 5. klase Posl.zgr.u privredi 5
1559	BRČKO DISTRIKT BiH- IMA TERETA	1 77 02	STOLIN Šuma 4. klase
1560/PG	PRIVATNO VLASNIŠTVO- IMA TERETA	43 21	STOLIN Šuma 4. klase
1561/PG	PRIVATNO VLASNIŠTVO- IMA TERETA	33 60	STOLIN Šuma 4. klase
1564/1PG	PRIVATNO VLASNIŠTVO - IMA TERETA	1 27 77	STOLIN Njiva 5. klase Poslovna zgrada u privredi 1 Pomoćna zgrada 2
1564/2PG	PRIVATNO VLASNIŠTVO- IMA TERETA	1 65 06	STOLIN Njiva 5. klase
1564/3PG	PRIVATNO VLASNIŠTVO	60 00	STOLIN Njiva 5. klase
1564/4PG	PRIVATNO VLASNIŠTVO - IMA TERETA	2 30 67	STOLIN Njiva 5. klase Neplodno zemljište
1564/5PG	PRIVATNO VLASNIŠTVO- IMA TERETA	66 59	STOLIN Njiva 5. klase
1554/1	BRČKO DISTRIKT BiH- IMA TERETA	1 72 05	STOLIN Pašnjak 4. klase Dvorište Stambena zgrada 1 Stambena zgrada 2 Pomoćna zgrada 3 Pomoćna zgrada 4 Pomoćna zgrada 5 Pomoćna zgrada 6 Pomoćna zgrada 7 Pomoćna zgrada 8 Pomoćna zgrada 9 Pomoćna zgrada 10

1557	BRČKO DISTRIKT BiH- IMA TERETA	5 06	STOLIN Šuma 2. klase
1556	BRČKO DISTRIKT BiH- IMA TERETA	8 44	STOLIN Šuma 2. klase
1555	BRČKO DISTRIKT BiH- IMA TERETA	2 79	STOLIN Njiva 5. klase
1554/12	BRČKO DISTRIKT BiH- IMA TERETA	4 31	STOLIN Dvorište Stambena zgrada 1 Pomoćna zgrada 2
1554/11	BRČKO DISTRIKT BiH- IMA TERETA	4 42	STOLIN Dvorište Pomoćna zgrada 6 Stambena zgrada 1 Stambena zgrada 2 Pomoćna zgrada 4 Pomoćna zgrada 3 Pomoćna zgrada 5
1554/10	BRČKO DISTRIKT BiH- IMA TERETA	1 50	STOLIN Stamb.posl. zgrada 1 Dvorište
1554/9	BRČKO DISTRIKT BiH- IMA TERETA	4 39	STOLIN Dvorište Stambena zgrada 1 Pomoćna zgrada 3 Pomoćna zgrada 2
1554/8	BRČKO DISTRIKT BiH- IMA TERETA	4 84	STOLIN Dvorište Stambena zgrada 1
1554/7	BRČKO DISTRIKT BiH- IMA TERETA	3 46	STOLIN Dvorište Stambena zgrada 1
1554/6	BRČKO DISTRIKT BiH- IMA TERETA	3 40	STOLIN Dvorište Stambena zgrada 1 Pomoćna zgrada 2
1554/5	BRČKO DISTRIKT BiH- IMA TERETA	3 40	STOLIN Dvorište Stambena zgrada 1 Pomoćna zgrada 2
1554/4	BRČKO DISTRIKT BiH- IMA TERETA	3 32	STOLIN Dvorište Stambena zgrada 1 Pomoćna zgrada 2
1554/3	BRČKO DISTRIKT BiH- IMA TERETA	3 41	STOLIN Dvorište Stambena zgrada 1 Pomoćna zgrada 2
1554/2	BRČKO DISTRIKT BiH- IMA TERETA	3 42	STOLIN Dvorište Stambena zgrada 1 Pomoćna zgrada 2
1554/13	BRČKO DISTRIKT BiH- IMA TERETA	3 39	STOLIN Dvorište Stambena zgrada 1

1558	BRČKO DISTRIKT BiH- IMA TERETA	5 44	STOLIN Njiva 4. klase
1553	BRČKO DISTRIKT BiH- IMA TERETA	4 79	STOLIN Pašnjak 2. klase
627/3	BRČKO DISTRIKT BiH- IMA TERETA	64 79	STOLIN Pravoslavna crkva Parohijski dom Zemljište uz zgradu vjerske zajednice
627/1	BRČKO DISTRIKT BiH- IMA TERETA	1 14 74	STOLIN Njiva 5. klase
628	BRČKO DISTRIKT BiH- IMA TERETA	21 13	BRČKO -PUT-BIJELJINA Magistralni put
623	BRČKO DISTRIKT BiH- IMA TERETA	4 51	MALI POLOJ Njiva 6. klase
1526/1	BRČKO DISTRIKT BiH- IMA TERETA	10 50	TRAVNJAK Šuma 4. klase
1527	PRIVATNO VLASNIŠTVO- IMA TERETA	3 02	OKUĆNICA Dvorište Stambena zgrada 1 Pomoćna zgrada 2
1528	PRIVATNO VLASNIŠTVO	15 30	OKUĆNICA Pašnjak 2. klase
1529	PRIVATNO VLASNIŠTVO	3 42	OKUĆNICA Dvorište Stambena zgrada 1 Pomoćna zgrada 2
1530	DOBRO U OPŠTOJ UPOTREBI- GROBLJA	26 93	GROBLJE Groblje Zgrada vjerske zajednice 1
1531	PRIVATNO VLASNIŠTVO	7 47	KOD GROBLJA Njiva 4. klase
1534	PRIVATNO VLASNIŠTVO	8 71	OKUĆNICA Pomoćna zgrada 2 Stambena zgrada 1 Dvorište Njiva 4. klase
1535	PRIVATNO VLASNIŠTVO	2 15	OKUĆNICA Dvorište Stambena zgrada 1
1538	PRIVATNO VLASNIŠTVO	7 95	STOLIN Stambena zgrada 1 Pomoćna zgrada 4 Pomoćna zgrada 2 Dvorište Voćnjak 3. klase Pomoćna zgrada 3
1539	PRIVATNO VLASNIŠTVO	7 99	OKUĆNICA Pomoćna zgrada 5 Dvorište Stambena zgrada 1 Pomoćna zgrada 2 Pomoćna zgrada 3 Pomoćna zgrada 4

1542	PRIVATNO VLASNIŠTVO	4 97	OKUĆNICA Dvorište Stamb.posl. zgrada 1 Pomoćna zgrada 2
1543	PRIVATNO VLASNIŠTVO	1 13	PRISTUPNI PUT Nekategorisani put
1544	PRIVATNO VLASNIŠTVO-IMA TERETA	1 39	PUT Nekategorisani put
1545	PRIVATNO VLASNIŠTVO-IMA TERETA	6 60	OKUĆNICA Stambena zgrada 2 Pomoćna zgrada 3 Stambena zgrada 1 Dvorište Poslovna zgrada u vanprivredi 4
1552/2	PRIVATNO VLASNIŠTVO	7 60	OKUĆNICA Njiva 5. klase Dvorište Stambena zgrada 1
1552/1	PRIVATNO VLASNIŠTVO	11 18	OKUĆNICA Stambena zgrada 1 Dvorište Njiva 5. klase
2002	DOBRO U OPŠTOJ UPOTREBI- VODE -IMA TERETA	28 90	MEHIN POTOK Potok
1628/1	BRČKO DISTRIKT BiH- IMA TERETA	5 26 01	GREĐICE Šuma 3. klase
1635	BRČKO DISTRIKT BiH- IMA TERETA	17 33	BRDO Pašnjak 3. klase
1636	BRČKO DISTRIKT BiH- IMA TERETA	9 68	BRDO Šuma 3. klase
1638/1	BRČKO DISTRIKT BiH- IMA TERETA	5 30 30	BRDO Njiva 5. klase
1637	BRČKO DISTRIKT BiH- IMA TERETA	53 46	BRDO Pašnjak 4. klase
1638/2	BRČKO DISTRIKT BiH- IMA TERETA	1 44 15	BRDO Njiva 5. klase
1633PG	PRIVATNO VLASNIŠTVO- IMA TERETA	50 44	BRDO Privredna zgrada 1 Pašnjak 2. klase
1630/7PG	PRIVATNO VLASNIŠTVO	19 25	PIROMETAL Pomoćna zgr. u priv. 4 Gradilište Zemljište uz privrednu zgradu

1631/PG	PRIVATNO VLASNIŠTVO	1 32 95	UTRINA Posl.zgr.u privredi 2 Zemljište uz privrednu zgradu Posl.zgr.u privredi 1 Posl.zgr.u privredi 6 Elektroenerg.objekat 13 Pomoćna zgr. u priv. 12 Pomoćna zgr. u priv. 11 Posl.zgr.u privredi 10 Posl.zgr.u privredi 7 Posl.zgr.u privredi 3 Posl.zgr.u privredi 5 Posl.zgr.u privredi 4 Pomoćna zgr. u priv. 8 Pomoćna zgr. u priv. 9
1628/4	BRČKO DISTRIKT BiH- IMA TERETA	3 21 04	GREĐICE Šuma 3. klase
1632/1PG	PRIVATNO VLASNIŠTVO- IMA TERETA	1 27 77	BRĐO Pašnjak 2. klase Gradilište Gradilište Gradilište Gradilište Privredna zgrada 1 Privredna zgrada 2 Privredna zgrada 3 Privredna zgrada 4 Pomoćna zgrada 5 Pomoćna zgrada 6 Pomoćna zgrada 7 Pomoćna zgrada 8 Privredna zgrada 9 Privredna zgrada 10 Privredna zgrada 11
1632/2PG	PRIVATNO VLASNIŠTVO- IMA TERETA	13 39	BRĐO Pristupni put
1630/6PG	PRIVATNO VLASNIŠTVO	13 17	PIROMETAL Pristupni put
1630/5PG	PRIVATNO VLASNIŠTVO	4 65	PIROMETAL Pašnjak 2. klase
1630/1PG	PRIVATNO VLASNIŠTVO	1 45 37	PIROMETAL Ekonomsko dvorište Pašnjak 2. klase Posl.zgr.u privredi 1 Posl.zgr.u privredi 2 Posl.zgr.u privredi 3 Posl.zgr.u privredi 4 Pomoćna zgr. u priv. 5 Pomoćna zgr. u priv. 6
1630/4PG	PRIVATNO VLASNIŠTVO	49 13	PIROMETAL Pašnjak 2. klase Posl.zgr.u privredi 2 Posl.zgr.u privredi 3 Posl.zgr.u privredi 4 Pomoćna zgr. u priv. 5 Pomoćna zgr. u priv. 6 Pomoćna zgr. u priv. 7 Elektroenerg.objekat 8

1630/2PG	PRIVATNO VLASNIŠTVO	63 80	PIROMETAL Poslovna zgrada u privredi 1 Poslovna zgrada u privredi 2 Poslovna zgrada u privredi 3 Gradilište Gradilište Gradilište Zemljište uz privrednu zgradu
2021	DOBRO U OPŠTOJ UPOTREBI – PUTEVI-IMA TERETA	4 10 86	PUT-BRČKO-BIJELJINA Magistralni put
1630/3	BRČKO DISTRIKT BiH- IMA TERETA	16 10	PIROMETAL Pristupni put
1629/2	BRČKO DISTRIKT BiH- IMA TERETA	1 44 58	GREDICE Zemljište uz vanprivrednu zgradu Poslovna zgrada u vanprivredi 1 Pomoćna zgrada 2
1629/1	BRČKO DISTRIKT BiH- IMA TERETA	6 11 97	GREDICE Šuma 3. klase
1627	BRČKO DISTRIKT BiH- IMA TERETA	2 25 73	GREDICE Šuma 5. klase
1625	BRČKO DISTRIKT BiH- IMA TERETA	87 47	GREDICE Deponija smeća
1626	BRČKO DISTRIKT BiH- IMA TERETA	3 01 90	GREDICE Šuma 3. klase
1562/1PG	PRIVATNO VLASNIŠTVO- IMA TERETA	1 84 48	STOLIN Zemljište uz privrednu zgradu Poslovna zgrada u privredi 1 Poslovna zgrada u privredi 2 Poslovna zgrada u privredi 3 Poslovna zgrada u privredi 4 Poslovna zgrada u privredi 5 Poslovna zgrada u privredi 6 Poslovna zgrada u privredi 7 Pomoćna zgrada 8 Poslovna zgrada u privredi 9 Elektroenerg.objekat 10 Pomoćna zgrada 11 Poslovna zgrada u privredi 12 Poslovna zgrada
1562/2PG	PRIVATNO VLASNIŠTVO - IMA TERETA	74 49	STOLIN Livada 6. klase Šuma 4. klase
1565/1	PRIVATNO VLASNIŠTVO	9 37	OKUĆNICA Stambena zgrada 1 Pomoćna zgrada 2 Pomoćna zgrada 3 Pomoćna zgrada 4 Pomoćna zgrada 5 Pomoćna zgrada 6 Pomoćna zgrada 7 Dvorište Njiva 5. klase
1566	PRIVATNO VLASNIŠTVO	4 56	GREDICE Dvorište Stambena zgrada 1 Pomoćna zgrada 2 Pomoćna zgrada 3

1579	PRIVATNO VLASNIŠTVO	5 45	OKUĆNICA Dvorište Stambena zgrada 1 Pomoćna zgrada 2 Pomoćna zgrada 3 Poslovna zgrada u vanprivredi 4
1580	PRIVATNO VLASNIŠTVO	3 60	OKUĆNICA Dvorište Stambena zgrada 1 Pomoćna zgrada 2 Poslovna zgrada u vanprivredi 3
1581	PRIVATNO VLASNIŠTVO	6 17	OKUĆNICA Pomoćna zgrada 2 Pomoćna zgrada 3 Dvorište Pomoćna zgrada 4 Stambena zgrada 1
1582	PRIVATNO VLASNIŠTVO	4 29	OKUĆNICA Njiva 5. klase Pomoćna zgrada 1 Pomoćna zgrada 2
1585	PRIVATNO VLASNIŠTVO	11 24	OKUĆNICA Dvorište Pomoćna zgrada 5 Pomoćna zgrada 4 Pomoćna zgrada 3 Stambena zgrada 1 Pašnjak 2. klase Pomoćna zgrada 2
2023/1	DOBRO U OPŠTOJ UPOTREBI – PUTEVI-IMA TERETA	63 04	ULICA NIKOLE ŠOPA Ulica
1613	PRIVATNO VLASNIŠTVO	2 43	NJIVICA Voćnjak 3. klase
1614/1	PRIVATNO VLASNIŠTVO	10 00	OKUĆNICA Dvorište Stambena zgrada 1 Pomoćna zgrada 2 Pomoćna zgrada 3 Njiva 5. klase
1614/2	PRIVATNO VLASNIŠTVO	14 36	OKUĆNICA Njiva 5. klase Dvorište Stambena zgrada 1
1615	PRIVATNO VLASNIŠTVO	10 29	VOĆNJAK Voćnjak 3. klase
1616/1	PRIVATNO VLASNIŠTVO	10 18	OKUĆNICA Njiva 5. klase
1616/2	PRIVATNO VLASNIŠTVO	10 84	OKUĆNICA Njiva 5. klase
1617	PRIVATNO VLASNIŠTVO	9 55	OKUĆNICA Njiva 5. klase Stambena zgrada 2 Dvorište Stambena zgrada 1

1618	PRIVATNO VLASNIŠTVO	10 35	OKUĆNICA Njiva 5. klase Dvorište Stambena zgrada 1
1624	PRIVATNO VLASNIŠTVO	13 72	OKUĆNICA Pomoćna zgrada 6 Dvorište Stambena zgrada 1 Stambena zgrada 2 Pomoćna zgrada 3 Pomoćna zgrada 4 Pomoćna zgrada 5 Voćnjak 3. klase
1605	PRIVATNO VLASNIŠTVO	08 41	PUT Nekategorisani put
1673	PRIVATNO VLASNIŠTVO	17 72	KUĆIŠTE Njiva 5. klase
1645/2	PRIVATNO VLASNIŠTVO	10 28	BAŠČA Pristupni put
1645/1	PRIVATNO VLASNIŠTVO	8 52	BAŠČA Njiva 5. klase Njiva 6. klase
1643	PRIVATNO VLASNIŠTVO	4 84	BAŠČA Šuma 3. klase
1640	PRIVATNO VLASNIŠTVO- IMA TERETA	52 64	ŠUMICA Šuma 4. klase
1634	BRČKO DISTRIKT BiH- IMA TERETA	4 84	BRDO Šuma 4. klase
1525/1	PRIVATNO VLASNIŠTVO-IMA TERETA	31 24	TRAVNJAK Pašnjak 2. klase
1540	PRIVATNO VLASNIŠTVO	4 52	OKUĆNICA Pomoćna zgrada 2 Voćnjak 3. klase Dvorište Stambena zgrada 1
1623	PRIVATNO VLASNIŠTVO	2 81	OKUĆNICA Pašnjak 2. klase Pomoćna zgrada 1
627/2	BRČKO DISTRIKT BiH- IMA TERETA	8	STOLIN Njiva 5. klase
1628/2	BRČKO DISTRIKT BiH- IMA TERETA	1 54 39	GREDICE Šuma 3. klase
1628/3	BRČKO DISTRIKT BiH- IMA TERETA	1 89 71	GREDICE Šuma 3. klase
1577	DOBRO U OPŠTOJ UPOTREBI – PUTEVI-IMA TERETA	7 26	PUT U GREDICAMA Nekategorisani put
1639	BRČKO DISTRIKT BiH- IMA TERETA	79 68	GREDICE Pašnjak 4. klase Voderina jaruga
647	PRIVATNO VLASNIŠTVO- IMA TERETA	70 58	ŠUMA ISPOD FABRIKE Šuma 4. klase

*u tabelama je prikazano stanje sa kojim je raspolagao Zavod u vrijeme izrade Plana, a što je bila osnova za planiranje u smislu odnosna prema privatnim parcelama. Svaka promjena u zemljišnim knjigama u smislu vlasništva ne utiče na realizaciju plana, te izgradnju i korištenje prostora.

4. KONCEPT UREĐENJA I IZGRADNJE PROSTORNE CJELINE

4.1. Ciljevi i mogućnosti prostornog razvoja

Industrijska zona Interplet u Brčkom je zona rada i industrije koja se nalazi uz rijeku Savu na zapadnom izlazu iz grada Brčko. U cjelosti se naslanja na gradski magistralni put i magistralni put M14.1 čime ima dobru povezanost na ostalu putnu mrežu.

Opći ciljevi prostornog uređenja u cjelosti su kompatibilni sa artikulacijama Evropskih opredjeljenja sadržanih u smjernicama

(a) Evropskih perspektiva prostornog razvoja (ESDP) i

(b) vodećih principa za održivi razvoj evropskog kontinenta kao i strateška opredjeljenja šireg okruženja, državnih i entitetskih razvojnih dokumenata,

Evropske prostorne razvojne perspektive (European Spatial Development Perspective ESDP, European Commission, Potsdam 1999).

To su: razvoj uravnoteženog i policentričnog sistema gradova; osiguravanje jednakopravnog pristupa od infrastrukture do obrazovanja, zdravstva i socijalne zaštite; osmišljeno upravljanje i očuvanje prirodne i kulturne baštine.

Vodeća načela za trajni prostorni razvoj evropske cjeline (Guiding principles for Sustainable Spatial Development of the European Continent, CEMAT, Hannover 2000) odnose se između ostalog i na: potrebu aktivnog učešća građana u procesu prostornog planiranja, posebno uključivanje mlađih generacija u proces planiranja čime oni utiču na stvaranje uvjeta koji oblikuju njihove živote; ovo je preduvjet za prihvatanje «evropskih ideja» od strane građana i istovremeno preduvjet za poštivanje planskih rješenja.

Generalno, osnovni cilj planiranja prostora, kao ograničenog resursa kojim treba vrlo racionalno i pažljivo upravljati, jeste da se osigura i omogući održiv i skladan prostorni razvoj,

putem jačanja ekonomske i socijalne kohezije.

Uz to, bitno je imati na umu i ESDP, kojima je osnovni cilj povećanje konkurentnosti, uz jačanje ekonomske i socijalne kohezije na principima održivog razvoja. ESDP daje sljedeće smjernice za planiranje i razvoj transportnog sistema:

- Razvoj saobraćajne i telekomunikacione infrastrukture, posebno duž glavnih transevropskih koridora bi trebao biti prioritetni zadatak ekonomske i socijalne politike;
- Prilikom izrade planskih dokumenata pravci sjever-jug i istok-zapad bi, kada je u pitanju uspostavljanje prioriteta, trebali biti u istom rangu, kako bi se uspostavila konzistentna i obuhvatna evropska mreža saobraćajnica;
- Izgradnja mreže logističkih centara, kako bi se opsluživali korisnici multimodalnog transporta;
- Integralnim pristupom u planiranju saobraćaja bi se obuhvatio ekološki, socijalni i ekonomski aspekt;
- Postojeći saobraćajni sistemi bi se trebali održavati i modernizovati.

U „Studiji TER kompatibilnosti željezničkog koridora Vc kroz BiH“ je obavljeno obimno i kvalitetno istraživanje tržišta korisnika prevoza tereta željeznicom. Uz to, ova Studija je uzela u obzir nalaze svih prethodno urađenih dokumenata koji su tretirali sektor transporta u BiH. Definisana su tri scenarija razvoja („niski“, „srednji“ i „visoki“), a prognozirani prevoz tereta

željeznicama 2030. u BiH je 16 do 30 miliona tona (ovisno o scenariju). Tako je „srednjim scenarijom“ prognozirano da će prevoz tereta na cijeloj mreži do 2030. godine porasti za 2,6 puta (u odnosu na prevoz ostvaren 2006.).

Budući da prognoza razvoja intermodalnog transporta u BiH zavisi od dostupnosti usluga intermodalnog transporta i adekvatne infrastrukture, najnepovoljniji scenariji ne predviđaju skori razvoj istog. U nastavku su, ukratko, prezentirani nalazi „Studije tržišta intermodalnog transporta u BiH“. BiH mora izgraditi odgovarajuću infrastrukturu, kako ne bi bila isključena iz međunarodnih transportnih tokova i time usporavala svoj ekonomski razvoj. Procjena buduće potražnje za kontejnerskim saobraćajem u BiH, bitno je naglasiti, kako je praksa pokazala, da je opasnije podcijeniti porast kontejnerizacije, nego ga precijeniti.

Treba napomenuti da planom višeg reda uz tok rijeke Save je planirana željeznica koja se vezuje na luku i postojeći željeznički kolosijek, što je jedan od ulaznih parametara koji se također vezuju na gore iznesene regulative.

Glavne smjernice za izradu ovog Plana sadržane su u Odluci o pristupanju izradi plana, koje su bile i osnova za pristup izradi koncepta i svih budućih sadržaja unutar obuhvata.

4.2. Osnovni koncept uređenja prostora

Obuhvat regulacionog plana iznosi 81Ha. S obzirom da razvojnim dokumentima nije specificirana striktna namjena industrijsko-poslovne zone, koncept prostorne organizacije se zasniva na mogućim scenarijima razvoja i potreba prostora. Unutar obuhvata koji je najvećim dijelom planiran za kao industrijsko-poslovna zona, nalazi se i zona stanovanja 120st/Ha, odnosi se na postojeće naselje na jugo-zapadu obuhvata, ali i dio neizgrađenog zemljišta na jugo-istočnom dijelu obuhvata.

Sjevernu granicu čini rijeka Sava i pojas zone specijalne namjene, koji se tretira kao vodozaštitno zelenilo – zona obaloutvrde. Konfiguracija terena u ovom dijelu obuhvata je jako zahtjevna (izuzetno strmi teren), a dodatno ograničenje u prostoru predstavlja višim planom planirana željeznička pruga. Prostor priobalja rijeke Save je već determinirana samim zatečenim i planiranim uvjetima, te se regulacionim planom predviđene intervencije u danom pojasu oslanjaju na opisane zatečene i višim planovima planirane uvjete. Kroz sve potrebne dokumente koje prethode izgradnji planiranog industrijskog kolosijeka, kao što su studije izvodljivosti, idejna rješenja, i dr. projektna dokumentacija, biće obavezno rješavanje i obalnog pojasa Save, te će se tačno utvrditi položaj kolosijeka, a visinsko pozicioniranje mora biti takvo da se osigura pristup sa parcela koje tangiraju kolosijek, naročito prostor za terminal.

Kompletan obuhvat sa južne strane graniči sa postojećom gradskom magistralom koja na istoku prelazi u magistralni put M14.1, koji zajedno predstavljaju barijeru u prostoru, ali istovremeno i potencijal s obzirom da omogućuje dobru saobraćajnu vezu sa ostalim putnim pravcima i dijelovima Brčko distrikta BiH. Planirana željeznička pruga na sjeveru, i postojeći magistralni put na jugu predstavljaju primarne pozitivne karakteristike u razvoju ove zone, pogotovo za površine namijenjene zoni industrije i poslovanja.

Planerskim rješenjem bilo je veoma važno definisati saobraćajni koncept zasnovan na razdvajanju saobraćajne infrastrukture u funkciji naseljenih stambenih dijelova i onih koji su u dominantnoj funkciji industrijske zone. Planiran je sistem servisnih saobraćajnica sa kojih će teretna a i sva druga vozila pristupati na glavnu gradsku magistralnu saobraćajnicu. Na taj način će se osigurati i bolja protočnost, ali i sigurnost na cestama unutar obuhvata.

Druga vrlo važna odrednica u definiranju namjena i položaja objekata u obuhvatu jeste sama konfiguracija terena kojim, u pojedinim dijelovima obuhvata, dominiraju izražene uvale, veoma strm i nepristupačan teren. Sredinom obuhvata prolazi Mehin potok, čije su dijelovi obale znatno denivelisane.

Planeri su veliku pažnju posvetili planiranim dijelovima obuhvata pod zelenim površinama unutar svake od planiranih namjena. Planirano je, a sve kako bi se maksimalno iskoristio prostor i postao pristupačan građanima, u obuhvatu Mehinog potoka, osim njegove regulacije i uređenje prostora u rekreativne svrhe, planiranjem specifičnog parka – adrenalin park, sa stazama za biciklizam, zip-lineom, stijenama za penjanje i sl. uz sve potrebne preteče sadržaje.

Industrijsko-poslovna zona determinirana već postojećim proizvodnim objektima i prirodnim uvjetima podijeljena je u dva međusobno povezana bloka-podzone:

Podzona 1 koju čini prostor bivšeg Interpleta, Tesle i Zoka – plastike, do postojećeg stambenog naselja na jugu obuhvata.

Podzonu 2 čini prostor od Mehinog potoka i postojećeg fudbalskog igrališta do postojeće fabrike etanola i benzinske pumpe neposredno do magistralnog puta M14.1.

Podzona 3 je prostor zone industrije od Mehinog potoka do istočne granice magistralnog puta M14.1. U ovom prostoru planirana je veća intervencija transformaciji konfiguracije terena, nasipanja i ravnanja terena između postojeće benzinske pumpe i proizvodnog objekta etanola. Na ovaj način se trenutno nefunkcionalan prostor transformiše u građevinski iskoristivo stanje i omogućuje planiranje objekata industrije, a sve kako bi se maksimalno iskoristili kapaciteti zone.

Preostali dio obuhvata čini postojeće i planirano stambeno naselje uz glavni gradsku magistralnu saobraćajnicu. Naselje se sastoji od individualnih stambenih objekata i nekoliko objekata kolektivnog stanovanja. Planiranje ovog dijela obuhvata je rađeno u skladu sa smjernicama i konceptom zelenog grada sa dovoljnim zelenim površinama, zelenim pojasevima i mrežom biciklističkih i pješačkih koridora .

Prema planovima višeg reda najveći dio obuhvata definiran je kao zona rada i industrije (zona industrije i poslovanja). Unutar navedene zone postoje tri velika industrijska pogona koji se bave proizvodnjom i preradom različitih sirovina (etanol, topionica olova, proizvodnja plastike). Objekti u kompleksu bivšeg Interpleta su u cjelosti devastirani i nije planirano njihovo zadržavanje. S obzirom da je nepoznat krajnji korisnik budućih objekata kao i specifična namjena istih unutar zone industrije i poslovanja, svi objekti su planirani kao proizvodno-poslovni i skladišni, kako bi se mogli prilagoditi pojedinačnim potrebama budućeg korisnika.

Uzimajući u obzir činjenicu da jedan dio obuhvata predstavlja zonu stanovanja – individualna stambena gradnja GN 120st/ha sa kompatibilnim djelatnostima, navedeni dio obuhvata u skladu s tim i planiran.

Prema prostornom planu, koji u odnosu na urbanistički plan opisuje detaljno uvjete planiranja i gradnje unutar industrijskih zona, i izrade regulacionog plana, član 18 stav 2. definira da je unutar industrijske zona dozvoljeno stanovanje za radnike, te stav 3. da su druge i specifične namjene dozvoljene ukoliko su planovima nižeg reda definisane.

Oslanjajući se na preporuke plana višeg reda, a u cilju unapređenja zone industrije i poslovanja i njoj gravitirajućeg stambenog naselja, unutar iste planirani su i prostori adrenalina parka, objekti predškolskog obrazovanja, zdravstvene zaštite i društveno-kulturni objekt. Za navedene objekte: objekat kulture, objekt zdravstvene zaštite i predškolskog obrazovanja u fazi izrade prednacrtu Plana izdati su lokacijski uvjeti i kao takvi dostavljeni nosiocu izrade Plana. Izdati urbanističko-tehnički uvjeti su najvećim dijelom preuzeti u prednacrtu Plana izuzev dijela koji se odnosi na sobračajni pristup navedenim objektima, koji je usklađen s cjelokupnim sobračajnim konceptom u obuhvatu, kao i postojećim stanjem. U fazi izrade prednacrtu Plana Nosilac pripreme Plana dodatnim **smjernicama sugerisao je da se razmotri mogućnost reorganizacije prostora dostavljenih** lokacijskih uvjeta i transformaciju navedenog djela obuhvata s ciljem harmonizacije planiranih i postojećih sadržaja, te usklađivanja sa pedagoškim i dr. standardima.

Navedenim sadržajima, osigurava se mogućnost stvaranja povoljnijih uvjeta za rad i boravak unutar zone rada i industrije, ali i u stambenim naseljima na nju neposredno oslonjenim u skladu s tzv. „Petnaestominutnim gradovima“, osiguravajući svakom naselju u neposrednoj blizini mogućnost realizacije uvjeta za rad, stanovanje, odmor i rekreaciju.

4.3. Planirane intervencije u obuhvatu i opći urbanističko-tehnički uvjeti za izgradnju objekata i infrastrukture

Urbanističko-tehnički uvjeti obuhvataju planske elemente za određivanje indeksa ili stepena izgrađenosti, indeksa ili stepena iskorištenosti, veličine, visine, oblika i površine objekata, postavljanje i međusobnu udaljenost objekata, postavljanje ograda, uvjete za parkiranje i garažiranje i dr, a koji se po pravilu utvrđuju ovim Planom.

Opći urbanističko-tehnički uvjeti za izgradnju građevina nisko i visokogradnje, saobraćajnih i infrastrukturnih građevina određeni su na kartama grafičkog dijela Regulacionog plana i u ovim uvjetima.

4.3.1. Objekti

Analizom postojećeg stanja, te analizom objekata na kontaktnim zonama, planirane intervencije se zasnivaju na sljedećem:

Formiranje primarne mreže saobraćajnica unutar obuhvata, koje će biti glavne saobraćajnice svih podzona za opsluživanje i transport industrijsko-poslovne zone i dijelova namjenjenim stanovanju i rekreaciji. Na ovaj način usmjerava se cirkulisanje saobraćaja i transportnih vozila na sigurniji način. Objekti unutar podzona zone industrije i poslovanja su dati markicama bez definiranja posebne namjene, izuzev objekata koji mogu i trebaju, biti javnog karaktera – zdravstvena zaštita, dom kulture, objekat predškolskog obrazovanja i stambeni objekti individualnog i višeporodičnog stanovanja. U istočnom dijelu obuhvata da bi se zemljište dovelo u stanje mogućeg korištenja prije planiranja objekata neophodno je izvršiti značajne intervencije na uređenju konfiguracije terena, nasipanje građevinskim materijalom (zemlja sa iskopa sa većih gradilišta), i zaravnavanjem do postizanja odgovarajućeg stepena nosivosti tla.

- *Dimenzije i spratnost*

Objekti unutar svake funkcionalne zone planirani su na zasebnim parcelama.

Kako bi se osigurala fleksibilnost Plana na pojedinim pozicijama zone industrije i poslovanja definirane su i maksimalne građevinske linije kompleksa koji može nastati spajanjem većeg broja Planom definisanih parcela.

Obavezno je poštivanje procenta zauzetosti i izgrađenosti parcele propisano odlukom o provođenju plana. Prednja građevinska linija, odnosno građevinske linije prema saobraćajnicama se moraju poštovati u skladu s odlukama Plana.

Na svakoj parceli definirane su građevinske linije unutar koje površine je dozvoljeno formiranje tlocrtne površine objekata.

Spratnost objekata je definisana grafičkim priložima u zavisnosti od namjene objekata. Planirani objekti unutar podzona zone industrije i poslovanja definisani su ukupnom maksimalnom visinom, unutar koje se mogu formirati galerijski prostori ili etaže do maksimalne visine, a u skladu sa potrebama i tehnološkim procesom. Ostali objekti u planu su definisani brojem etaža, a kako je to propisano odlukom o provođenju plana.

- Namjena

Pojedinačna namjena svakog od objekata u zoni industrije i poslovanja nije precizno definirana. Ukoliko postoji potreba, unutar objekata, pored proizvodnih ili skladišnih prostora mogu se formirati i prostori u funkciji administracije ili drugi prostori u funkciji proizvodno-tehnološkog procesa. Svaki od tih prostora mora biti projektovan u skladu s načelima struke i važećim zakonskim i tehničkim propisima, kao i odredbama ovog Plana.

Analizom kapaciteta zone, projekcije mogućeg broja radnika, gravitacionog područja (stambeno naselje Brezik) opredjeljenje za planiranjem objekta predškolskog obrazovanja kao pratećeg sadržaja u zoni može se smatrati opravdanim. Definirana markica je maksimalna površina unutar koje je moguće dispoziciono riješiti planirani objekat. Objekat je potrebno projektovati poštujući pedagoške standarde, vezane za kapacitet objekta i potrebnu korisnu i vanjsku površinu prema projektovanom kapacitetu.

Dio obuhvata namjenjen stanovanju je planiran uz gradski magistralni put i obuhvata postojeće stambene objekte, i nove, planirane objekte individualnog i višeporodičnog stanovanja, na zemljištu namijenjenom u te svrhe definisano planovima višeg reda. Unutar opisanih dijelova obuhvata definirani su prateći sadržaji potrebni za opsluživanje naselja i isključivo su u funkciji istog, prostori za rekreaciju i odmor.

4.3.2. Parcelacija

Obzirom da je značajan dio obuhvata koncipiran kao zona industrije i poslovanja, sam karakter objekata i namjene zahtjeva određen stepen fleksibilnosti pri parcelaciji. Na karti - *Plan prostorne organizacije* i *Plan parcelacije* date su minimalne građevinske parcele na kojima su planirani industrijski i poslovni objekti, s ciljem formiranja urbanističkog koncepta i mreža infrastrukturnih sistema. Sve parcele na kojima su planirani navedeni privredni objekti je moguće ukрупnjavati prema potrebama budućih korisnika, na način spajanja kompletne dvije ili više Planom definisanih susjednih parcela do potrebne veličine parcele, a da se pri tome ne vrši narušavanje planiranog saobraćajnog koncepta primarnih saobraćajnica i planirana izgradnja na susjednim parcelama.

Mreža saobraćajnica unutar vlasničkog zemljišta (partera) moguće je mijenjati u odnosu na iste definisane Planom s ciljem omogućivanja optimalnog internog saobraćaja u skladu s tehnološkim zahtjevima.

Sve ostale saobraćajnice – primarne i sekundarne moraju se realizirati u skladu sa Planom.

Na planom definisanim pozicijama unutar podzona zone industrije i poslovanja dozvoljava se spajanje većeg broja Planom definisanih parcela s ciljem formiranja privrednog kompleksa većih dimenzija. Navedeni kompleksi posjeduju sopstvenu građevinsku liniju unutra koje je moguće formiranje tlocrtnih rješenja objekta ili objekata u skladu s Planom. Sekundarna saobraćajnica definisana shemom, na slici 2, koja postaje sastavni dio formiranog kompleksa postaje privatna interna saobraćajnica, koja može biti potpuno ukinuta ili izmještena unutar formiranog kompleksa u skladu s tehnološkim potrebama. Navedene privredne komplekse je moguće formirati spajanjem isključivo svih Planom definisanih parcela koje čine Planom definisani privredni kompleks.

4.3.3. Saobraćajnice i parkirišta

Planiranje saobraćaja determinirano je konfiguracijom terena, postojećim saobraćajnicama, položajem zone, postojećim poslovnim kompleksima unutar zone, kao i samim planiranim konceptom Plana. Prilikom planiranja prostora u dijelu obuhvata s privrednim objektima, bilo je neophodno planirati jednu glavnu saobraćajnicu unutar proizvodno poslovnih podzona (saobraćajnica plave boje na Slici br.2) na koju će gravitirati cijela proizvodno poslovna zona i koja će imati ulogu usmjeravanje transportnih vozila iz zone na gradsku magistralu. Tako je glavna saobraćajnica smještena u centralnom dijelu zone, proteže se u smjeru istok – zapad i spaja dvije odvojene cjeline industrijsko poslovne zone (odvojene zelenom zonom Mehinog potoka i adrenalin parka), te ima glavni ulaz i izlaz na gradsku magistralu u središnjem dijelu obuhvata sa spojnom saobraćajnicom koja se pruža u pravcu sjever - jug. Istočni ulaz u industrijsku zonu je zadržan, ali kao jednosmjerna saobraćajnica. Po samom zapadnom rubu obuhvata formirana je saobraćajnica za sekundarni izlaz iz poslovne zone na gradsku magistralu sa dvosmjernim saobraćajem, a na koju će se priključiti i planirani kompleks javnih objekata.

Unutar obuhvata se nalazi i stambeni dio za koji je planirano odvojeno vođenje saobraćaja. Ukida se postojeći režim kretanja vozila, te se teretna vozila preusmjeravaju na novonastale saobraćajnice unutar industrijsko poslovne zone (zabranjuje se kretanje teretnim vozilima na postojećoj saobraćajnici unutar stambene zone - pored pravoslavne crkve). Unutar stambenog dijela, neposredno uz igralište, planirana je pristupna saobraćajnica sa gradske magistrale sa mogućnošću ulaza desnim skretanjem i izlaza sa kretanjem udesno. Nije omogućeno skretanje ulijevo radi sigurnosti i protočnosti saobraćaja gradskom magistralom.

Sve izlaze na postojeću gradsku magistralu je obavezno saobraćajno riješiti sa trakama za odvajanje gdje je to moguće, a sve kako bi se osigurala maksimalna bezbjednost i da bi bio olakšan pristup kompleksu.

Sve saobraćajnice unutar poslovno-industrijske zone su formirane na način da imaju zelene trake sa drvoredima, čime se stvara povoljna mikroklima uz saobraćajnice, ugodniji uslovi za kretanje pješaka, ali i cjelokupnog ambijenta uz glavne saobraćajnice. Osim estetskog, zeleni pojasevi imaju i funkcionalnu ulogu, u smislu upijanja oborinskih voda, zaštita od buke i zagađenja. Detaljan opis zelenila dat je u poglavlju 4.3.4. i kroz odluku o provođenju plana. Faznim planiranjem i izvođenjem infrastrukture, a posebno saobraćajne, nije dozvoljeno prebacivanje obaveza iz jedne faze u drugu. To podrazumijeva da je u okviru svake faze obavezno izvođenje sve potrebne prateće infrastrukture i elemenata kao što su prateće zelene površine sa intenzivnim i ekstenzivnim zelenilom, drugi zaštitni pojasevi, urbani mobilijar itd. (faznost gradnje odnosi se na izgradnju funkcionalnog dijela određene dužine, ali i ukupnog poprečnog profila sa svim danim elementima).

Uz pojedine saobraćajnice su planirane i biciklističke staze, kao dio projekta EuroVelo, ali i nastojanja planera da se poveća bezbjednost biciklista i pješaka u saobraćaju.

Sjeverno, uz obalu rijeke Save planirana je željeznička pruga (roza boja na Slici br.2). gdje se planira intermodalni centar. Ovo je vrlo važan infrastrukturni objekat, koji može donijeti ogromne benefite u funkcionisanju kako same zone tako i privrede Brčko distrikta BiH. Osnovni koncept saobraćaja dat je na Slici br. 2, a saobraćajno rješenje na karti *Plan saobraćajne infrastrukture*.



Slika 2 Saobraćajni koncept

Gradska magistrala (saobraćajnica tamnozeleno boje na slici br.2) se proteže južnim rubom obuhvata i u istočnom dijelu zone, neposredno prije istočnog ulaza u industrijsko poslovnu zonu prelazi u magistralnu saobraćajnicu M 14.1 Brčko – Bijeljina (saobraćajnica svijetlozeleno boje na slici br.2). Namjenjena je za saobraćaj u oba smjera i ima 7,00 m širinu kolovoza u poprečnom profilu. Širina jedne saobraćajne trake je 3,00 m, a ivični trak je širine 0,50 m u oba pravca. Planira se zadržavanje poprečnog profila kolovoza sa obostranim trotoarom širine 1,50 m. Uz sjeverni rub trotoara planira se biciklistička staza širine 2,50m. Na raskrsnicama se planiraju dodatni saobraćajne trake koji su prikazani na *Planu saobraćajne infrastrukture*, a njihove elemente je potrebno projektovati prema računskoj brzini gradske magistrale i tehničkim normativima. Simboli na saobraćajnicama prikazani na Planu su informativnog karaktera. Na gradskoj magistrali odnosno magistralnom putu M 14.1 Brčko-Bijeljina planirana su autobusna stajališta, koje treba projektirati u skladu sa tehničkim normativima za autobusna stajališta.

Postojeća saobraćajnica (saobraćajnica crvene boje na Slici br.2) koja ulazi u zonu kroz stambeni dio je planirana da se rekonstruiše na širinu ukupnog poprečnog profila od 11,50m. Kolovoz se planira u širini jedne trake 3,00 m, u oba smjera. Uz kolovoz je planiran obostrani zeleni pojas širine 2,00m sa drvoredom koji će formirati hlad, a zatim pješački trotoar širine 1,50m sa sjeverne strane saobraćajnice i biciklistička staza širine 2,50 m sa južne strane saobraćajnice. Ostatak putnog pojasa do vlasničkih parcela planiran je kao zeleni pojas. Na ovoj saobraćajnici se ukida saobraćaj za teretna vozila. Planirani poprečni profil saobraćajnice dat je na karti – *Poprečni presjeci saobraćajnica; oznaka presjeka 2-2*

Glavna (planirana) saobraćajnica u dijelu industrijsko poslovne zone koja se proteže u pravcu istok – zapad i prolazi središnjim dijelom zone je ukupnog poprečnog profila 13,00m (saobraćajnica plave boje na Slici br.2). Sastoji se od dvije saobraćajne trake namijenjene za

kretanje u oba smjera širine 3,50 m, sa sjeverne strane ima planirani zeleni pojas sa drvoredom širine 2,0m i biciklističku stazu širine 2,50 m. Pješačka staza širine 1,5m je planirana uz kolovoz sa južne strane saobraćajnice. Planirani poprečni profil saobraćajnice dat je na karti – *Poprečni presjeci saobraćajnica*.

Glavna priključna saobraćajnica zone na gradsku magistralu se proteže u pravcu sjever – jug i ima poprečni profil širine 17,40 m (saobraćajnica plave boje na Slici br.2). Kolovoz date saobraćajnice planiran je za saobraćanje u oba smjera, sa dvije saobraćajne trake širine 3,50 m. Uz kolovoz je planiran obostrani zeleni pojas širine 2,00m sa drvoredom koji će formirati hlad, a zatim pješački trotoar širine 1,50m. Zapadni dio preostalog pojasa u širini od 3,40 m – do vlasničkih parcela planiran je kao zeleni pojas. Planirani poprečni profil saobraćajnice dat je na karti – *Poprečni presjeci saobraćajnica; oznaka presjeka 9-9*.

Sekundarnu mrežu saobraćajnica čini interna saobraćajna infrastruktura obuhvata, koja služi za odvijanje saobraćaja unutar jednog kompleksa. Unutar stambenog dijela zone planirane su saobraćajnice (saobraćajnica tamno crvene boje na Slici br.2) širine 6,00 m u poprečnom profilu namjenjene za saobraćaj u oba smjera, sa širinom jedne saobraćajne trake od 3,00 m u oba smjera, te obostranim trotoarom širine 1,50 m. Planirani poprečni profil saobraćajnice dat je na karti – *Poprečni presjeci saobraćajnica; oznaka presjeka 1-1*

Unutar poslovne zone sve sekundarne saobraćajnice (saobraćajnice narandžaste i žute boje na Slici br.2) su planirane sa širinom kolovoza od 7,00 m u poprečnom profilu, namjenjene za saobraćaj u oba smjera. Raspored zelenog pojasa, trotoara, parkirališta uz kolovoz dat je u kartografskim priložima - *Plan saobraćajne infrastrukture* i *Poprečni presjeci saobraćajnica*.

Sekundarne saobraćajnice obojane žutom bojom na Slici br. 2 su planirane saobraćajnice koje se u slučaju stvaranja većeg industrijskog kompleksa unutar zone mogu ukinuti ili iskoristiti kao unutarnja saobraćajnica kompleksa.

Parkiranje

Uz objekte javnih funkcija planirani su javni parkinzi koji bi bili u funkciji spomenutih objekata. Parkiranje unutar zone, a koje se odnosi na industrijsko poslovne parcele i komplekse rješavat će se projektom za svaku vlasničku parcelu, a u skladu sa odlukom o provođenju plana.

U stambenoj zoni potrebe za parkiranjem riješene su unutar objekata, te planiranjem okomitih parkinga duž saobraćajnica u ulicama gdje se planira kolektivno stanovanje.

Raspored parkinga dan je u kartografskom prilogu *Plan saobraćajne infrastrukture*

4.3.4. Zelene površine

Zelene površine imaju veliku ulogu u formiranju otvorenih prostora i u skladu sa suvremenim urbanističkim opredjeljenjima i pravcima planiranja, važnost formiranja zelenih zona i zelenih gradova zauzima sve veći primat. U tom smislu zasniva se i koncept ovog Plana.

Zelene površine su možda i najvažniji aspekt formiranja otvorenog kvalitetnog i ekološki prihvatljivog prostora.

U karti – *Plan zelenih površina* su date vrste i namjene zelenih površina, koje se dijele na osnovu svoje primarne funkcije u prostoru, pa tako imamo:

a) Zeleni pojasevi duž saobraćajnica

Osnovnu mrežu saobraćajnica koje čine kostur sistema prati planiranje linijskog zelenila duž kolovoza. Ovo je vrlo važan segment planiranja zelenih prostora i čine ih zelene trake sa nasadima drvoreda koji imaju dvojaku funkciju – zaštita od buke, zagađenja i smanjenje temperature na asfaltiranim površinama. Stoga je bitno birati vrste sa visokim stablima, gustim krošnjama, i vretenastim korijenjem.



Sl.4, Drvored lipe



Sl. 5, Drvored platana

b) Parkovske površine i otvoreni zeleni prostori

Ovo su zelene površine javne namjene planirane za korištenje svih stanovnika i korisnika ovih prostora, kao i drugi stanovnici Brčkog, kao prostor za odmor i rekreaciju. Na taj način podiže se i kvalitet radnog okruženja. Zelenilo u ovim parkovima treba biti kombinacija različitih autohtonih biljnih vrsta različitog i prema vrsti biljke optimalnog intenziteta sadnje, kako bi se formirale zelene parkovske oaze.. Predstavljaju zatravnate i ozelenjene prostore sa različitim vrstama vegetacije i ukrasnog bilja, uređene sa pješačkim stazama, klupama i dr,mobilijarom, što će se rješavati projektnom dokumentacijom u skladu sa ovim planom. Prostor adrenalina parka je prostor koji od postojećeg terena koristi benefite za formiranje parka sa sadržajima specifičnim i jedinstvenim u gradu. Ovaj adrenalina park rekultivizacijom, saniranjem sada degradiranih površina, uređenjem korita postojećeg potoka, može postati prostor za odmor i rekreaciju cijelog obuhvata i onih njemu gravitirajućih.

c) Zelene površine ograničenog korištenja

Ovo su zelene površine koje imaju specifičnu funkciju i dijele u ovom planu na tri kategorije:

- a. Zelenilo oko javnih objekata
- b. Zelenilo specijalne namjene

c. Zaštitno zelenilo oko industrije

Zelenilo oko javnih objekata mora biti sastavni dio arhitektonskog rješenja partera i ima funkciju dopune i podizanja kvaliteta prostora oko ovij objekata.

Zelenilo specijalne namjene predstavlja prostor koji čini i obaloutvrdu i dio budućeg nasipa i zaštitnog pojasa industrijskog kolosijeka.

Zaštitno zelenilo oko industrije su široki pojasi gustog visokog rastinja i stabala guste krošnje, koji imaju ulogu tampon zona sa drugim funkcijama, kao zaštita od buke i zagađenja.

- d) Unutar građevinskih parcela unutar planiranih parcela zone industrije i poslovanja prema saobraćajnicama obavezno je formiranje zelenog pojasa širine 2m ukoliko prilogom - *Plan zelenih površina* nije drugačije definisano. Na zelenoj površini obavezno je izvođenje intenzivnog i ekstenzivnog zelenila. Način ozelenjavanja ostalih zelenih površina unutar parcela i kompleksa definisati će se projektom dokumentacijom, a u skladu sa odlukom o provođenju plana.

4.3.5. Kanalizaciona mreža i sistem odvodnje oborinskih voda

Prema svom porijeklu otpadne vode se mogu podijeliti na:

- a) *Komunalne (fekalne) otpadne vode* - upotrebljene vode iz domaćinstava, ustanova, škola, bolnica, ugostiteljstva i dr.,
- b) *Industrijske otpadne vode* - upotrebljene vode iz industrijskih pogona,
- c) *Atmosferske (oborinske) otpadne vode* - padavine koje sa površine terena spiraju i odnose različite materije.

Obzirom na prethodno navedenu podjelu otpadnih voda neophodno je da se sistem odvodnje otpadnih voda projektuje tako da se omogući odvojeno prikupljanje i odvođenje komunalnih i industrijskih otpadnih voda od atmosferskih otpadnih voda (razdjelni/separacioni sistem odvodnje).

Obuhvat predmetnog regulacionog plana omeđen je sa tri strane vodotocima i to Ciganskim potokom na zapadu, potokom Gabela dijelom na istoku, a na sjeveru rijekom Savom, dok sredinom obuhvata prolazi Mehin potok. Obzirom na ovakav položaj i konfiguraciju terena, sistem za odvodnju otpadnih voda je organizovan u dva podsistema (lijevo i desno od Mehinog potoka), pri čemu je za svaki podsistem predviđeno zasebno postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda. Efluenti sa oba postrojenja bi se ispuštali u rijeku Savu. Na ispustima efluenta izgraditi odgovarajuće ispusne građevine sa svim potrebnim elementima za sprječavanje erozije.

Obzirom da se radi o zoni rada i industrije, sve otpadne vode **ne smiju** se ispustiti u prirodni vodotok **bez prethodnog prečišćavanja** u postrojenju za prečišćavanje otpadnih voda.

Dimenzije prečistača moraju biti prilagođene efektivnim potrebama za tretman otpadnih voda. Ukupan kapacitet postrojenja, kao i mreža kanalizacionog sistema detaljno će se riješiti projektom dokumentacijom uz prethodne proračune, koji pri tome može da odstupa od planom predloženog rješenja, ukoliko se tehnički pokaže povoljnijim.

Sistem prečišćivača treba da bude takav da omogući proširenje kapaciteta, ukoliko se ukaže potreba, obzirom da se ne zna vrsta i količina proizvodnih, industrijskih i obrtničkih djelatnosti, kao i tercijara, pa je poželjno da se sistem može graditi postepeno po komplementarnim modulima.

Mreža fekalne kanalizacije

Kanalizacionu mrežu treba izraditi od savremenih provjerenih cijevi profila u skladu sa hidrauličkim proračunom. Rekonstrukcija postojećih kanala potrebna je na onim dionicama gdje profili ne odgovaraju hidrauličkom proračunu, gdje je zbog starosti mreže potrebno izvršiti zamjenu iste cijevima od savremenih materijala i sl. U planskom periodu, prilikom projektovanja, za minimalni profil fekalne kanalizacije odabirati profil Ø 250 mm.

Trase planirane kanalizacije fekalnih voda treba postaviti unutar trupa saobraćajnica, a sa suprotne strane od one koja je izabrana za postavljanje ulične vodovodne instalacije. Na trasi kanalizacije predvidjeti odgovarajući broj revizionih okana odgovarajućih dimenzija.

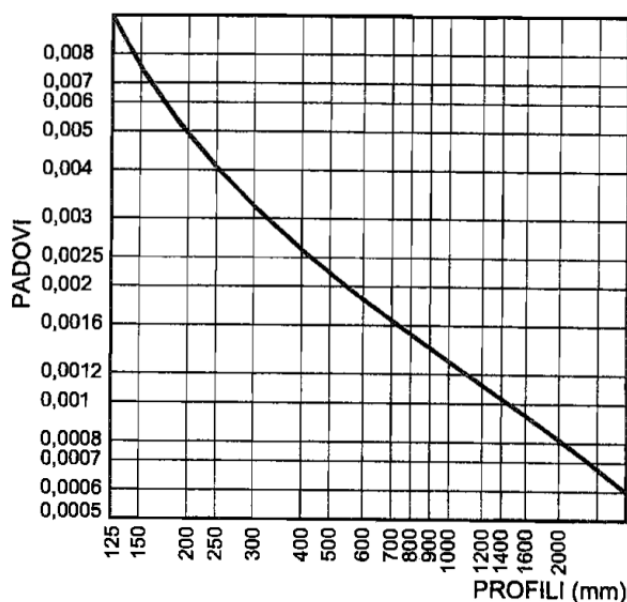
Za prolaze kanalizacionih cijevi ispod vodotoka predviđa se postavljanje sifona. Sifon treba da ima bar dvije cijevi, sa mogućnošću zatvaranja jedne ili druge na oba kraja. Tako je moguće čišćenje jedne od njih dok druga radi. Cijev sifona je uvijek ispunjena vodom i u njoj može doći do taloženja. Sifon treba da ima sigurnosni preliv. Obavezna su revizionna okna na oba kraja sifona.

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

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

- b) Teren V ili VI kategorije
 - profili do Ø400 mm $d_{\min} = 1,0 \text{ m}$
 - profili Ø400 – Ø600 mm $d_{\min} = 1,2 \text{ m}$
 - profili > Ø600 mm $d_{\min} = 1,5 \text{ m}$

Minimalnu dubinu ukopavanja odrediti idejnim i glavnim projektima poštujuću prethodno date uslove uz obavezu postavljanja kanalizacijskih cijevi ispod vodovodnih. Cijevi postavljati u iskopani rov u skladu sa preporukom proizvođača cijevi i tehničkim propisima. Padovi cijevi i brzine su direktno zavisni. Prema tome kad se govori o minimalnim ili maksimalnim brzinama, može se govoriti i o minimalnim i maksimalnim padovima. Padovi cijevi su u funkciji oblika i veličine profila cijevi, te ukoliko nisu poznati profili cijevi ne može se govoriti o stvarnim padovima. Ta se ograničenja vezana za padove mogu koristiti kao orijentacione veličine, a stvarna stanja se moraju provjeravati. Uz korištenje formule Fedorova za minimalne brzine i uvrštavanjem ograničenja za pojedine okrugle profile u formulu za brzine, dobiju se pripadajući uzdužni padovi koji su prikazani na sljedećoj slici.



Slika 6. Minimalni padovi u funkciji profila prema formuli Fedorova

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

Na desnoj obali Mehinog potoka, Odjeljenje za komunalne poslove Vlade Brčko distrikta BiH planira izgradnju fekalnog kanalizacionog kolektora PP Ø 500 za odvodnju otpadnih voda dijela naselja Pirometal u MZ Gređice prema rijeci Savi, za šta postoji urađena tehnička dokumentacija na nivou glavnog projekta iz 2021. godine. Predviđeno je ispuštanje otpadnih voda direktno u Mehin potok, ali se predmetnim regulacionim planom predlaže ukidanje ovog ispusta, te preusmjeravanje otpadnih voda na postrojenje za prečišćavanje, koje je planirano u neposrednoj blizini.

Mreža tehnološke kanalizacije

Obzirom na različite tehnologije teško je normirati količine otpadnih tehnoloških voda, tako da iste treba analizirati pojedinačno od slučaja do slučaja. U zavisnosti od tehnologije pogona i količine vode koju troši odredit će se i količina vode koja dospije u kanalizaciju.

Obzirom da su industrijske otpadne vode različite u zavisnosti od tehnologije, a vrlo često i štetne za kanalizacionu mrežu, neophodno je i obavezno da svaki zagađivač prije ispuštanja zagađenih industrijskih voda u kanalizacioni sistem iste tretira na internim uređajima za prečišćavanje, kako bi se njihov kvalitet doveo na propisani nivo.

Npr. U pogonima u kojima nastaju otpadne vode koje sadrže masnoće (kao što su kuhinjski pogoni, pogoni za preradu mesa i sl.) treba ugraditi separatore masti, kako bi se osiguralo zadržavanje masti i ulja organskog porijekla iz otpadne vode. Za prečišćavanje otpadnih voda sa površina koje su izložene padavinama (kao što su saobraćajnice, parkinzi, trgovci, igrališta, parkovi i sl.), kod praonica, benzinskih pumpi, auto servisa, garaža, kod prečišćavanja tehnoloških otpadnih voda u industrijskim pogonima i dr. neophodna je ugradnja separatora ulja prije upuštanja u kanalizacioni sistem.

Mreža oborinske vode

Za odvodnju atmosferskih voda potrebno je izgraditi kompletan i odvojen oborinski kanalizacioni sistem. Mreža oborinske vode je planirana kao kanalizaciona mreža duž primarnih i sekundarnih saobraćajnica. U planu je svaki parking opskrbljen sa barem jednim oborinskim kanalom u neposrednoj blizini, a kasnije će se idejnim i glavnim projektima rješavati svaki parking zasebno.

Oborinsku kanalizacionu mrežu potrebno je izraditi od savremenih provjerenih cijevi minimalnog prečnika Ø 315 mm u skladu sa hidrauličkim proračunom. Prilikom izbora cijevi voditi računa o tjemenu pritisku, kako ne bi došlo do oštećenja cijevi u toku eksploatacije. Trasu planirane oborinske kanalizacije postaviti u trupu saobraćajnica i voditi sredinom kolovoza. Na trasi kanalizacije izraditi odgovarajući broj revizionih okana presjeka prema profilima cijevi.

- Odstranjivanje nečistoća i masnoća

Vode koje dolaze sa saobraćajnica i ostalih asfaltiranih površina sadrže u sebi različite nečistoće, koje obično nastaju usljed trošenja guma, ispuštanja motornih ulja i drugih tekućina iz prevoznih sredstava, trošenja kočnica i sl.

Takođe postoji mogućnost da se te vode zagade i prosipanjem hemijskih i ostalih proizvoda koji se prevoze kamionima.

Zagađivanje površinskih voda tečnostima koje su lakše od vode (ulja, nafta) mogu se izbjeći, ili barem umanjiti, pomoću bazena za uklanjanje masnoća, koji se moraju postaviti prije konačnog izlivanja.

- Kvalitet kišnog oticaja

Istraživanja kvaliteta kišnog oticaja ukazuju na prisustvo:

- BPK 5 u niskim koncentracijama u oticaju sa nepropusnih površina, viša koncentracija u oticaju sa zelenih površina;
- suspendovane materije su prisutne u značajnim koncentracijama, koncentracija zavisi od korištenja zemljišta na slivu i karakteristika kiše (intenzitet, trajanje);
- teški metali (Cu, Pb, Cd, Ni, Cr, Zn) su prisutni u širokom opsegu koncentracija koja zavisi od načina korišćenja zemljišta na slivu i intenziteta saobraćaja;
- ulja i masti su samo povremeno prisutna i njihovo prisustvo je pokazatelj akcidentnih zagađenja;
- N i P (nutrijenti) prisutna ako postoji veće sapiranje sa zemljišta;
- druga specifična zagađenja u zavisnosti od niza faktora.

Uticaj kišnog oticaja na vodoprijemnike:

- Povećani protoci dovode do gubljenja staništa vodenih organizama;
- Pokretanje sedimenta u koritima dovodi do gubitka staništa;
- Zagađena voda (sedimenti, metali, i dr.) može biti toksična po živi svijet;
- Nutrijenti mogu da dovedu do pojave cvjetanja algi u stajaćim vodama.

Stoga je vrlo bitno uraditi sabirni kolektor (prečistač), iz kojeg će se voda izlivati u vodotok.

Fekalne i prethodno tretirane industrijske otpadne vode, kao i oborinske otpadne vode, odvođene se na postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda (na predmetnom obuhvatu predviđena su dva postrojenja, locirana na desnoj obali Ciganskog potoka, odnosno desnoj obali Mehinog potoka, u zoni ušća u rijeku Savu). Obzirom da se lokacije predviđene za

postrojenja za prečišćavanje nalaze na obali rijeke Save, iste mogu biti izložene plavljenju velikim vodama rijeke Save, te je potrebno izvesti adekvatne mjere zaštite od poplava u skladu sa hidrološko-hidrauličkim analizama. Otpadne vode sa obuhvata predmetnog regulacionog plana su usmjerene tako da ih je moguće u budućnosti spojiti na glavni fekalni kolektor, koji se prema Izmjena i dopunama Urbanističkog plana grada Brčko (II), planski period 2007-2017. godina, polaže duž planiranog industrijskog kolosjeka i vodi ka centralnom gradskom sistemu za prečišćavanje. Spoj sa ovim kolektorima biće moguće ostvariti na lokacijama koje su regulacionim planom predviđene za smještaj postrojenja za prečišćavanje. Na postrojenje za prečišćavanje koje se planira na desnoj obali Ciganskog potoka mogu se preusmjeriti i otpadne vode iz dijela naselja Brezik, u skladu sa grafičkim prilogom.

4.3.6. Vodovodna mreža

Planom vodosnabdijevanja objekata smještenih na predmetnom obuhvatu predviđa se priključenje istih na centralni gradski vodovodni sistem (Fabrika vode „Plazulje“).

Postojeći glavni cjevovod PE-HD Ø 315 prolazi pored trase magistralnog puta M-14.1. do naselja „Pirometal“ i na njega bi se izvršilo priključenje predmetne zone rada i industrije. Prema dostupnim informacijama, vodovodna mreža u ljetnom periodu nema zadovoljavajući pritisak za potrebe napajanja sanitarnih uređaja udaljenih objekata u naselju i vatrogasne potrebe, ali se realizacijom trenutno aktuelnog projekta izgradnje glavnog transportnog cjevovoda Plazulje-Potočari duž obilaznice oko Brčkog, očekuje ostvarivanje tehničkih uslova potrebnih za uredno vodosnabdijevanje potrošača iz centralnog gradskog vodovodnog sistema. Ukoliko hidraulički proračun, starost, kvalitet ili vrsta cijevnog materijala to budu zahtjevali, potrebno je izvršiti rekonstrukciju cjevovoda po mogućnosti uz uvođenje istog u trup saobraćajnice.

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

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

Na trasama planirane vodovodne mreže postaviti odgovarajući broj hidranata na propisanom rastojanju, poštujući odredbe Pravilnika o tehničkim normativima za spoljnu i unutrašnju hidrantsku mrežu za gašenje požara i druge zakonske propise.

Trase planirane vodovodne mreže postaviti ispod kolovozne konstrukcije sa jedne strane puta, tako da druga strana ostane slobodna za druge instalacije.

Cijevi ukopati na potrebnu dubinu, tako da nadsloj zatrpanog materijala iznosi minimalno 1,20 m.

Na svim grananjima vodovodne mreže izraditi čvorove. Čvorove izraditi od liveno-željeznih fazonskih komada i armatura. Na čvorištima predvidjeti postavljanje zasuna za sve krakove. Čvorišta smjestiti u armirano-betonska zasunska okna odgovarajućeg presjeka.

Izgradnja kompletne mreže vodovodnog sistema unutar naselja treba da se izvodi u skladu sa planom nadležnih organa i uslovima datim ovim planom. Vodovodna mreža može se izvoditi fazno u skladu sa razvojem kapaciteta zone rada i industrije.

4.3.7 Zaštita životne sredine

4.3.7.1 Životna sredina

Jedan od najznačajnijih elemenata i principa koji se mora poštovati kod planiranja i izgradnje privrednih objekata jeste ekološki princip. Strategija zaštite životne sredine u ovom planu zasniva se na principima integralnosti i prevencije prilikom privođenja prostora namjeni, na osnovu procjene uticaja na životnu sredinu. Mjere za smanjenje zagađenosti životne sredine utvrđuju se kroz integralno planiranje namjene zemljišta u cilju prostornog razdvajanja zagađivača i osjetljivih namjena, primjenu zakonske regulative iz oblasti zaštite životne sredine u cilju primjene čistijih tehnologija i smanjenja emisije otpadnih materija, poboljšanje efikasnosti kontrole kvaliteta čimilaca životne sredine i kroz uključivanje javnosti u donošenju odluka po pitanjima zaštite životne sredine. Ugrožavanje životne sredine u toku rada budućih proizvodnih djelatnosti na području industrijske zone može se posmatrati u odnosu na prikazane elemente opisanih procesa.

4.3.7.2 Zaštita stanovništva

Kompleks " Zona rada i industrije Interplet " sa svojim planiranim industrijskim kapacitetima, objektima i proizvodnim djelatnostima neće imati negativan uticaj na stanovništvo, sa stanovišta zaštite životne sredine, u koliko se kod izgradnje i puštanja u rad svakog budućeg kapaciteta pojedinačno budu radile odgovarajuće studije uticaja, pribavljale ekološke saglasnosti i strogo primjenjivale i redovno kontrolisala primjena Zakonom propisanih mjera zaštite životne sredine. Proširenjem novih industrijskih kapaciteta, potrebno je preduzeti preventivne mjere u planiranju prilikom izgradnje objekata, kako se nebi narušio kvalitet življenja na ovom području. Regulacioni plan je jedan od prvih polaznih osnova utvrđivanja osnovnih mjera zaštite životne sredine, a u procesu njegovog privođenja namjeni sve date mjere i uslove treba strogo poštovati i detaljnije kroz odgovarajuće analize i studije potvrditi i proširiti. Planom se definišu zaštitni pojasevi zelenih tampona između lokaliteta planiranih za izgradnju privrednih kapaciteta i lokaliteta postojećih i planiranih stambenih zona. Pored toga, uz saobraćajnice unutar kompleksa Industrijske zone planirani su drvoredi kao zaštitni zeleni tamponi koji značajno utiču na zaštitu od aerozagađenja i zaštitu od buke. Konačno na svakoj novoj građevinskoj parceli koja je planom definisana za izgradnju privrednog objekta utvrđen je procenat zelenih površina koje u ovom slučaju pored estetske imaju posebno zaštitnu ulogu. Smjernicama za sprovođenje plana i ovim elaboratom (analizom) utvrđuje se obaveznost izrade studija i analiza mogućih štetnih uticaja budućih namjena na životnu sredinu, odnosno propisuje se obaveza pribavljanja ekološke saglasnosti za svaki budući objekat i namjenu posebno, a sve u skladu sa Zakonom o zaštiti životne sredine.

4.3.7.3 Zaštita vazduha

Osnovna problematika kod samog planiranja namjene površina i izvora polutanata je momentalno nepostojanje sistema upravljanja kvalitetom vazduha odnosno jedinstveni monitoring na osnovu kojeg se može ne samo zaključiti stanje kvaliteta nego i upravljati sa njim.

Sagledavanjem jednog takvog sistema, potreba koje postoje u njemu i samo lociranje zagađivača bi bilo adekvatnije čime bi se osigurala još veća kvaliteta životne sredine.

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

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

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

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

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

4.3.7.4 Zaštita zemljišta

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

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

4.3.7.5 Zaštita voda

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

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

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

Planskom izgradnjom separacionog komunalnog sistema na prostoru obuhvata svi predviđeni sadržaji su pokriveni sa postojećim sistemom odvodnje otpadnih voda kao i neophodnim sistemom za tretman otpadnih voda.

Sva rješenja koja se planiraju sprovesti kroz ovaj Planski dokument neophodno je izvesti u skladu sa Zakonom o zaštiti voda (Sl. Gl. Brčko distrikt BiH 25/04) kao i drugim pravnim aktima iz oblasti zaštite životne sredine.

4.3.7.6 Upravljanje otpadom

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

Evakuaciju čvrstih otpadnih materija sa prostora obuhvata ovog Regulacionog plana treba se ostvariti u skladu sa planom lokalne komunalne organizacije.

Svi poslovni objekti, proizvodni objekti i uopšte objekti koji nemaju namjenu stanovanja, u okviru svoje parcele moraju također da ispoštuju ove definisane propise u zavisnosti od njihovih potreba koje su određene njihovom namjenom.

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

4.3.7.7 Zaštita od buke

Na području " Zone rada i industrije Interplet" nisu primijećeni izvori povećanog inteziteta buke. Mjere koje je potrebno preduzeti u daljem planiranju izgradnje novih objekata koji utiču na povećan nivo emitovanja buke predviđene su "zakonom o zaštiti životne sredine" (Sl. gl. Brčko distrikta br. 24-04)“. Ozelenjavanjem industrijske zone prema saobraćajnicama i prema urbanim zonama pozitivno će se odraziti i na zaštitu od buke.

4.3.8. Elektromreža

Postojeća mreža s obzirom na ciljeve razvoja poslovne zone kapacitetom ne zadovoljava potrebe, odnosno nije razvijena prema potrebama u obuhvatu.

Dimenzioniranje buduće elektroenergetske mreže poslovne zone Interplet temelji se na prognozi vršne snage budućeg plana razmatranog područja.

Razmatrano područje je prema namjeni podijeljeno na:

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

Izgradnjom novih objekata moraju se graditi i novi elektroenergetski kapaciteti.

Elektroenergetske potrebe

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

Za izgradnju planirane 10 kV i 0,4 kV elektroenergetske infrastrukture potrebno je uvažavati prostorne planove višeg reda i plan nadležnog elektrodistributivnog poduzeća. Poziciju trafostanica u postojećoj elektroenergetskoj infrastrukturi je potrebno definisati sa nadležnim elektrodistributivnim preduzećem.

Trafostanice moraju biti skladno uklopljene u postojeći urbani i prirodni ambijent, kroz svoju arhitektonsku formu i primjenu konstruktivnih i oblikovnih elemenata, kao i uređenje vanjskog prostora.

Sve nove NN razvoje električne energije u području centralnog dijela razmatranog obuhvata od trafostanica do krajnjih korisnika izvesti podzemnim kablovima (čime bi mreža bila neupadljiva, zaštićena od atmosferskih utjecaja i ne bi se narušavao izgled prostora sa

stubovima) upotrebom slobodnostojećih DRO-a koje treba locirati između ivica trotoara i granica parcela duž prometnica.

Od ostalih obnovljivih izvora, iz svih prikupljenih podataka i provedenih analiza, može se zaključiti da postoji značajan potencijal primjene sunčeve energije na području BiH. Međutim,

dosadašnje korištenje sunčeve energije se može smatrati beznačajnim i svodi se, uglavnom na zagrijavanje sanitarne vode. I iskazani interes za izgradnju postrojenja za proizvodnju električne

energije iz energije sunca je jako mali i svodi se na vrlo male instalirane kapacitete.

Faktori koji utječu na izbor tipa trafostanice za datu lokaciju su:

- naponski nivo,
- snaga potrošnje,
- stepen razvoja elektroenergetskog sistema,
- i ekološki uslovi.

Elaboratom je potrebno obraditi sljedeće:

-Omogućiti normalno i sigurno snabdijevanje električnom energijom svih planiranih potrošača;

-Poštovati propisane kvalitete za isporučenu električne energije, odnosno dozvoljene padove napona;

-Dati prognozu budućeg opterećenja po različitim kategorijama potrošača kao što su: proizvodno-poslovni objekti, prateći objekti, stambeni objekti, javna rasvjeta i slično;

-Na osnovu procjene vršnog opterećenja, a imajući u vidu postojeću energetska mrežu, izvršiti dogradnju i rekonstrukciju postojeće elektroenergetske mreže poslovne zone;

-Planirati razvojnu elektrodistributivnu mrežu uzimajući u obzir geografske, tehničke i ekonomske aspekte;

-Za cijelo područje planirane zone izgraditi telekomunikacionu kablovsku kanalizaciju, tj. povećati kapacitet prijenosnih TK puteva;

Javna rasvjeta

Rasvjetu treba izvesti prema fotometrijskim proračunima u skladu sa važećim standardima i preporukama. Mrežu javne rasvjete izvesti podzemno, sa razvodnih ormara rasvjete, koje treba locirati izvan trafostanica.

Javna rasvjeta treba da bude postavljena duž svih javnih saobraćajnica i parkinga. Rasvjeta unutar parcele, odnosno kompleksa pada na teret vlasnika i treba da bude urađena u skladu sa pravilima struke, a planirana je ovim planom.

Uz glavne saobraćajnice rasvjeta se postavlja sa obje strane saobraćajnice, na razmacima 30m sa žaruljama jačine 125 -150W, dok se na sporednim i saobraćajnicama unutar kompleksa može postavljati jednostrano, obzirom na manje dimenzije poprečnog profila saobraćajnice i to sa strane gdje je biciklistička i pješačka staza.

4.3.9. Telekomunikaciona infrastruktura

Prolazak telekomunikacione (optičke) mreže od strane telekom operatera planirati sjevernom i južnom granicom poslovne zone uz saobraćajnice na javnoj površini, odakle bi se na određenim tačkama ta ista mreža uvodila u poslovnu zonu.

Kod izrade projektne dokumentacije za lokacijske uslove ili građevinsku dozvolu dopustiti da se trase mogu korigirati radi prilagođavanja tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu.

4.3.10. Prijedlog energetskega koncepta

Iz dokumentacije „Strategija razvoja Brčko distrikta BiH za razdoblje 2008-2017. godina“ i „Strategije razvoja Brčko distrikta za period 2021-2027. godina od 19.05.2021 godine planirano je da se izvrši gasifikacija Brčko distrikta BiH. Zahvaljujući svom geografskom položaju Brčko distrikt Bosne i Hercegovine predstavlja tranzitni pravac za prolazak plinske mreže prema entitetima.

Glavni magistralni plinovod Šepak-Bijeljina-Banja Luka planiran je da prolazi kroz teritoriju Brčko distrikta BiH. Procjena je da bi potrošnja plina u Brčko distriktu BiH iznosila od 25-30 mil. m³, u slučaju izgradnje plinovoda iz pravca Bijeljine.

S obzirom da se radi o dugoročnom planu i investiciji potrebno je i prije dovođenja plina u zonu Interplet ostaviti mogućnost potencijalnim poslovnim korisnicima da po svom izboru odrede vrstu energenta za svoje namjene, ali preferirajući tzv. „Zelene“ energije.

U skladu sa strateškim opredjeljenjima zaštite životne sredine, obnovljivi vidove energije su preporuka.

4.3.11. Zaštita i unapređenje životne sredine

Zaštita i unapređenje životne sredine zasnovat će se na racionalnom korištenju prostora, unapređenju prirodnih i stvorenih vrijednosti, i usmjeravanju prostornog razvoja u pravcu korištenja prirodnih uslova kao specifičnosti područja na način koji neće dovesti do degradacije prirodne sredine.

Radi zaštite kvaliteta vode, vazduha, zemljišta kao i zaštite od buke, rješenja planiranih objekata i prateće infrastrukture na prostoru plana usaglasit će se sa svim aktuelnim tehničkim propisima, a naročito sa Zakonom o zaštiti životne sredine. Nedostatak potpune komunalne opremljenosti može izazvati značajno zagađenje životne sredine zbog upuštanja otpadnih i atmosferskih voda u djelimično realizovane otvorene kanale, i zatim upuštanje u podzemlje. Neophodno je riješiti pitanje odvođenja otpadnih voda i odlaganja svih otpadnih materija nastalih pri funkcionisanju planiranih sadržaja, čemu se mora posvetiti posebna pažnja i od strane organa i institucija čija nadležnost su vodotoci, te osigurati stalni inspekcijski nadzor.

Na prostoru u obuhvatu plana može se očekivati povećan nivo buke i aerozagađenja, koji su prouzrokovani radom vozila na manipulativnim internim saobraćajnim površinama, radom proizvodnih postrojenja, ali i postojanjem željezničke pruge na sjeverozapadnoj strani predmetnog prostora. Adekvatnim ozelenjavanjem slobodnih površina, kao i zona zaštite prema primarnim saobraćajnicama, zelenim pojasevima unutar parcela a prema pristupnom putu, osigurati će se višestruk pozitivan uticaj na životnu sredinu (neutralizacija buke, uticaj prašine, širenje neprijatnog mirisa, aerozagađenje i sl.), a vizuelno će se unaprijediti ambijent prostora. Za ozelenjavanje planirane su one vrste drveća koje imaju veliko fitocidno i baktericidno dejstvo, kao i veliku otpornost na prašinu i izdahne gasove, a što je opisano u dijelu koji se odnosi na zelene površine.

U cilju efikasnog upravljanja otpadom potrebno je osigurati prostore za smještanje sabirnih posuda – kanti ili kontejnera (koji treba da zadovolje zahtjeve higijene, estetske zahtjeve i zahtjeve svih korisnika ovih površina) za odlaganje prethodno identifikovanih vrsta otpadnih materija koje će se generisati i klasificirati ih prema porijeklu, a u skladu sa važećom regulativom.

U toku izvođenja radova, izgradnje novih objekata, investitor je dužan da zajedno sa izvođačima radova preduzme sve mjere da ne dođe do narušavanja slojevite strukture zemljišta. Izgradnja proizvodnih i poslovnih objekata će se sprovoditi u skladu sa važećim tehničkim normativima za izgradnju, uz primjenu tehnologija i procesa koji ispunjavaju propisane standarde životne sredine. U tehnološkom procesu, neophodna je primjena suvremenih, čistijih tehnologija, koje će doprinijeti smanjenju aerozagađenja. Obaveza izrade procjene uticaja na životnu sredinu za potencijalne zagađivače utvrdit će se u skladu sa zakonskom regulativom koja važi u toj oblasti.

5. ODLUKA O PROVOĐENJU REGULACIONOG PLANA „ZONA RADA I INDUSTRIJE – INTERPLET“

5.1. Uvod i opće odredbe

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

Član 1

- 1) Regulacioni plan „Zona Rada i Industrije – Interplet“ u Brčko distriktu BiH (u daljem tekstu Plan) predstavlja obavezujući dokument kojim se određuje organizacija, namjena i korištenje zemljišta, te urbanističko-tehnički uvjeti gradnje, rekonstrukcije i dogradnje objekata, infrastrukture i otvorenih površina u obuhvatu Plana.
- 2) Plan preuzima opredjeljenja i odluke važećeg plana višeg reda, Izmjena i dopuna Urbanističkog plana grada Brčko (II) – planski period 2007-2017.godina, te Prostornog plana Brčko distrikta BiH 2007-2017.godina, u smislu namjene zemljišta i uvjeta za planiranje i provođenje plana, a koji nisu opisani u spomenutom urbanističkom planu.

Član 2

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

Član 3

- 1) Regulacioni plan „Zona rada i industrije – Interplet“ u Brčko distriktu BiH donosi se na period od 10 godina.
 - 2) U skladu s Zakonom o prostornom planiranju i građenju ("Službeni glasnik Brčko distrikta BiH", broj 29/08, 18/17, 48/18, 54/18, 10/20, 29/20 i 40/20), najmanje godinu dana prije isteka plana, nadležni Odjel pokreće postupak revizije plana čime se utvrđuje njegov stepen provođenja i eventualno mogućnost produženja.
-

- 3) Svi dijelovi Plana obavezujući su i za investitore i nadležne Odjele i Institucije koji učestvuju u građenju i praćenju primjene zakona.
- 4) Površina obuhvata Plana je grafički utvrđena kroz grafički prilog – karta broj 1 i opisana u poglavlju 3.2.1. *Opći podaci o prostornom obuhvatu*

5.2. Urbanističko-tehnički uvjeti izgradnje

5.2.1. Uvjeti za uređenje građevinskog zemljišta

Član 4

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

Član 5

- 1) Uređenje građevinskog zemljišta podrazumijeva opremanje i pripremanje građevinskog zemljišta.
- 2) Pripremanje zemljišta obuhvata geološka, geomehanička i hidrološka ispitivanja koja će se koristiti pri projektovanju. Pripremanje obuhvata i uklanjanje objekata koji se Planom ne zadržavaju.
- 3) Opremanje građevinskog zemljišta u okviru plana obuhvata rekonstrukciju i izgradnju komunalnih građevina i instalacija za zajedničko korištenje:
 - a. izgradnja novih saobraćajnica i parkirališta.
 - b. dogradnja i izgradnja sistema primarne vodovodne, kanalizacione, toplovodne, elektro i TT mreže i objekata.
 - c. uređenje javnih površina (popločanja, mobilijar, rasvjeta, zelenilo itd.).
- 4) Uređenje građevinskog zemljišta se mora izvesti u obimu i na način kako je to predviđeno Planom.
- 5) Izgradnja građevina ne može započeti bez prethodnog minimalnog uređenja građevinskog zemljišta, pod čime se podrazumijeva osiguranje saobraćajnog pristupa parceli i mjesto priključka na put, priključenje na vodovodnu, kanizacionu i elektroenergetsku mrežu, eventualno izmještanje vodova komunalne infrastrukture, te potrebnih radova na stabilizaciji i ravnanju terena.
- 6) Ukoliko prije zahtjeva za izdavanje lokacijskih uvjeta nije izgrađena planirana saobraćajnica, istom se može udovoljiti ukoliko se osigura privremeni pristup parceli u skladu s zakonskim i podzakonskim propisima.
- 7) Realizacijom neophodne saobraćajne infrastrukture planom definisana pristupna saobraćajna tačka je obavezna, privremena pristupna saobraćajna tačka realizacijom planirane infrastrukture se ukida.
- 8) Ukoliko prije zahtjeva za izdavanje lokacijskih uvjeta nije izgrađena planirana komunalna infrastruktura, javni vodovod i kanalizacija, istom se može udovoljiti ukoliko se osigura u skladu s potrebama i tehničkim propisima zbrinjavanje otpadnih voda i pristup sanitarnoj vodi u okviru parcele.
- 9) Izgradnja građevina ne može započeti prije uklanjanja objekata predviđenih za rušenje. Izuzetno se ovi objekti mogu koristiti za potrebe gradilišta, ali se isti moraju ukloniti prije tehničkog prijema građevine.
- 10) Privremeno korištenje građevinskog zemljišta koje nije privedeno krajnjoj namjeni se ne može odobriti, ukoliko planom nije drugačije propisano.

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

5.2.2. Dimenzije i spratnost planiranih privrednih objekata

Član 6

- 1) U grafičkom prilogu „*Plan prostorne organizacije*“ dati su horizontalni gabariti objekata, koji su maksimalni i koji se ne mogu mijenjati osim u slučajevima koji su propisani ovom odlukom.
- 2) Na urbanističkoj parceli moguća je gradnja jedne ili više samostojećih građevina u okviru definirane građevinske linije. Iznimno, građevine se mogu graditi kao prislonjene uz druge građevine na istoj građevinskoj parceli pod uvjetom da su odijeljene protupožarnim zidom.
- 3) Ukupna zauzetost građevinske parcele iznosi najviše 50%, a najmanje 10%. Zauzetost građevinske parcele izračunava se kao odnos tlocrtnih površina svih građevina na građevinskoj parceli i ukupne površine građevinske parcele, izražen u postocima.
- 4) Planirana spratnost (visina objekta) i odstojanje objekata utvrđene su Planom, naznačene u grafičkim priložima i ne mogu se mijenjati osim u slučajevima koji su propisani ovom odlukom.
- 5) Ukupna visina objekta je zbir etaža od kote uređenog terena do kote vrha atike, odnosno vijenca objekta. Ukoliko su projektovane visine spratnih etaža takve da ukupna visina objekta prelazi definisanu visinu, mora se smanjiti spratnost objekta. Definisane visine objekta nije dozvoljeno prelaziti.
- 6) Visina planiranih privrednih objekata od kote uređenog terena do vrha atike ili vijenca krova je najviše 15,0 m, te mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnologijom proizvodnog procesa, ukoliko grafičkim dijelom plana nije drugačije određeno.
- 7) Postojeći privredni objekti koji su svojom visinom niži od 15 m mogu se nadograditi do navedene visine.
- 8) Broj etaža građevina zavisi od namjene objekta ili dijela objekta te predviđenog proizvodno-tehnološkog procesa, uz mogućnost gradnje podzemne etaže.
- 9) Spratna visina svake etaže mora biti u skladu s namjenom prostora poštujući propisane tehničke uslove mjera zaštite na radu i boravka u zatvorenim i otvorenim prostorima.
- 10) Iznimno, na svim novim građevinama, kao i na postojećim građevinama koje se rekonstruišu, dijelovi građevine infrastrukturne namjene (dimnjaci, gromobrani, antene, ozrake ventilacije, otvori ventilacije i dr.), te postrojenja (npr. klima komore, strojnarnice liftova i dr.) mogu biti viši od planski predviđene visine i smješteni na krovu građevine ili u okviru građevinske linije, a u skladu s tehnološkim potrebama i posebnim propisima, u dužini najviše 20% pročelja građevine.
- 11) Objekti mogu imati i podrumске etaže ukoliko geomehanička ispitivanja to dozvoljavaju.

- 12) Podrumska etaža može se koristiti kao pomoćni prostor, ostava, skladište, garaža. U iznimnim slučajevima podrumska etaža se može koristiti kao proizvodni prostor, ukoliko je to potrebno zbog odvijanja proizvodno-tehnološkog procesa pod uslovom da se osiguraju adekvatni uslovi za rad u skladu sa definisanim zakonskim i podzakonskim propisima.
- 13) Nivelacione kote prizemlja planiranih objekata u odnosu na saobraćajnicu - ulicu utvrdit će se na osnovu nivelacionih kota saobraćajnica i predviđenog tehnološkog procesa.
- 14) Nivelaciona kota prizemlja u dijelovima objekata u kojima je predviđen administrativni ili proslavno izložbeni prostor može se izvesti najviše 10,0 cm više od kote niveleta uređenog terena.
- 15) Nivelaciona kota prizemlja u dijelovima objekata namijenjenim skladištenju ili proizvodnji izvodi se u skladu sa zahtjevima tehnološkog procesa.
- 16) Prilazi i ulazi u građevine moraju biti projektirani i uređeni prema Uredbi o urbanističko-tehničkim uslovima, prostornim standardima i normativima za uklanjanje i sprečavanje stvaranja arhitektonskih barijera za kretanje invalidnih lica koja koriste tehnička i ortopedska pomagala

5.2.3. Dimenzije i spratnost planiranih stambenih objekata u stambenoj podzoni

Član 7

- 1) Planirana spratnost i dimenzije objekata utvrđene su Planom, naznačene u grafičkim prilozima i ne mogu se mijenjati osim u slučajevima koji su propisani ovom odlukom.
- 2) Dozvoljava se investitoru prilagođavanje dimenzije objekta individualnog stanovanja prema zadnjoj dvorišnoj strani poštujući minimalne udaljenosti od susjedne parcele i definisane koeficijente zauzetosti parcele.
- 3) Minimalna udaljenost objekata individualnog stanovanja od granice susjednih parcela je 3m ukoliko grafičkim dijelom plana to nije drugačije definisano.
- 4) Na jednoj urbanističkoj parceli moguće je graditi jedan objekat, u okviru definisane građevinske linije.
- 5) Objekat se mora naslanjati na građevinsku liniju prema pristupnoj saobraćajnici s minimalno 75% svoje širine.
- 6) Maksimalna zauzetost parcele za objekte individualnog stanovanja je 45%.
- 7) Dozvoljava se transformacija tavanske etaže u stambeni prostor.
- 8) Transformacija iz prethodnog stava ne mijenja Planom definisanu spratnost objekta. Novonastali stambeni prostor pripada potkrovnoj etaži.
- 9) U skladu s prethodnom stavkom novonastale potkrovne etaže zadržavaju maksimalnu visinu nazide od 60cm .
- 10) Objekti mogu imati i podrumske etaže ukoliko geomehanička ispitivanja to dozvoljavaju.
- 11) U okviru podrumske etaže dozvoljeno je formiranje garažnog prostora i drugih servisnih prostorija.
- 12) Stanovanje na nivou podrumske etaže nije dozvoljeno.
- 13) Nivelacione kote prizemlja planiranih objekata u odnosu na saobraćajnicu - ulicu utvrdit na osnovu nivelacionih kota saobraćajnica, pri čemu ne može biti viša od 60cm u odnosu na nivo uređenog terena na pročelju objekta.

- 14) Način izgradnje, odnosno raspolaganja zemljištem, tamo gdje se radi o zemljištu Brčko distrikta BiH, definirat će Vlada posebnom Odlukom, a u skladu sa važećim Zakonima iz ove oblasti.

5.2.4. Odnos prema postojećim objektima

Član 8

- 1) Planom su definirani postojeći objekti koji se zadržavaju. Ukoliko su neki od tih objekata bespravno izgrađeni, njihova legalizacija se može odobriti ako se time ne ugrožava boravak u susjednim objektima.
- 2) Postojeći objekti za koje su grafičkim prilogom već utvrđene intervencije sa maksimalnim vertikalnim i horizontalnim gabaritima, odnosno mogućnost njihove rekonstrukcije, dogradnje i nadziđivanja, mogu se realizovati uz poštivanje urbanističko-tehničkih uslova utvrđenih ovom odlukom.
- 3) Objekti koji se nadziđuju moraju zadovoljavati konstruktivno seizmičke uvjete.

Član 9

- 1) Na postojeće objekte koji nisu u skladu sa Planskim rješenjem, primjenjuje se mjera tekućeg održavanja.
- 2) Za objekte koji su izgrađeni bez odgovarajuće saglasnosti, a ovim planom su predviđeni za rušenje u svrhu realizacije saobraćajnica, pješačkih i kolskih, naknadni lokacijski uslovi se ne mogu odobriti.

Član 10

- 1) Postojeći objekti koji su naznačeni u grafičkom prilogu, kao objekti koji se ruše, ne mogu se zadržati bez obzira na postojeći pravni status.

Član 11

- 1) Objekti koji su naznačeni u grafičkom prilogu Plana kao objekti predviđeni za zamjensku gradnju, zamjenjuju se novim objektima na način kako je to predviđeno Planom.
- 2) Ako vlasnici postojećih objekata iz stava 1) ovoga člana ne žele ili ne mogu izvršiti planiranu smjenu objekata, njihovi postojeći objekti se zadržavaju u Planom definisanim gabaritima postojećih objekata.
- 3) Istovremeno vlasnici ovih objekata ne mogu sporiti pravo izgradnje objekata na susjednim parcelama, na način kako je to predviđeno Planom.
- 4) U slučaju iz stava 2) ovog člana za postojeće objekte primjenjivat će se mjera tekućeg održavanja, koje podrazumijeva i radove na sanaciji.
- 5) Postojeći objekti za koje je planirana zamjenska izgradnja mogu se dograditi i nazidati u okviru Planom definisanih markica zamjenskog objekata.
- 6) Ukoliko se jave odstupanja u dimenzijama postojećih objekata definisanih Planom i geodetskim snimanjem utvrđenih dimenzija istih objekata, primjenjivat će se dimenzije ustanovljene geodetskim mjerenjem.

5.2.5. Regulaciona linija, građevinska linija

Član 12

- 1) Regulacione linije su uspostavljene kao razdjelnice namjena i vlasništva, posebno kao linije razgraničenja između javnih i privatnih posjeda, a utvrđene su za saobraćajnice, vodotoke, pojedinačne parcele i kao takve se ne mogu mijenjati.
- 2) Građevinske parcele utvrđene su regulacionom linijom i definisane su u grafičkom dijelu Plana;
- 3) Građevinska parcela obuhvata jednu ili više katastarskih parcela ili njihovih dijelova.
- 4) Obavezuje se nadležni Odjel da u skladu sa procedurama nakon izdavanja lokacijskih uvjeta vrši formiranje parcela, a ne samo „cijepanje“, nego i objedinjavanje.
- 5) Građevinska parcela mora da ima površinu i oblik koji osiguravaju izgradnju građevina u skladu sa Planom.
- 6) Svaka građevinska parcela mora imati direktan pristup minimalno sa jedne od javnih postojećih ili planiranih saobraćajnica.
- 7) Građevinske linije ne mogu prelaziti regulacionu liniju.
- 8) Unutar građevinskih linija investitor je slobodan da formira tlocrt građevine u ovisnosti od potreba i želja definiranih idejnim projektom. Građevinske linije se ne mogu preći niti jednim dijelom građevine ukoliko to Planom nije drugačije definirano.
- 9) Građevinska linija podrumске ili suterenske etaže može biti veća od građevinske linije osnovnog gabarita objekta pod uvjetom da ne prelazi definiranu regulacionu liniju. Dijelovi koji izlaze izvan gabarita prizemne etaže cijelom svojom površinom moraju biti ukopani u teren. Udaljenost građevinske linije podruma u odnosu na susjednu parcelu je minimalno 1,0m zbog mogućnosti realizacije zaštitne građevinske jame. Kod realizacije navedenih podrumskih etaža voditi računa da se ne ugrozi stabilnost objekata na susjednoj parceli.
- 10) Udaljenost građevinske linije definirane prethodnim stavom može biti i manja od 1,0m uz uvjet obavezne izrade i projekta osiguranja građevinske jame u okviru glavne projektne dokumentacije.
- 11) Pristupne rampe podzemnoj etaži ne ulaze u građevinske linije definirane grafičkim priložima.

Član 13

a) privredni objekti (skladišni, proizvodni)

- 1) Planom parcelacije utvrđuju se: veličina, oblik, i položaj parcele, pristup parcelama regulacione i građevinske linije i površine za javne namjene.
- 2) Planom utvrđene parcele moguće je, zavisno od potrebe potencijalnih investitora, spajati pri čemu se ne može remetiti planirani saobraćajni koncept i mijenjati utvrđena građevinska linija ukoliko planom nije drugačije definisano. Dozvoljava se isključivo spajanje dvije ili više kompletnih Planom definisanih parcela.
- 3) Planom je definisano moguće formiranje privrednog kompleksa spajanjem većeg broja pojedinačnih Planom definisanih građevinskih parcela. Obavezno je spajanje svih građevinskih parcela koje čine parcelu Poslovnog kompleksa uključujući i parcelu saobraćajnice, a kako je to na grafičkim priložima omogućeno (Karta plan parcelacije i Plan regulacionih i građevinskih linija). Planirana saobraćajnica koja je na

taj način postala dio poslovnog kompleksa prema potrebi investitora se može zadržati kao privatna interna saobraćajnica ili potpuno ukinuti ukoliko njeno postojanje ne zahtjeva predviđeni tehnološki proces.

- 4) Građevinska linija utvrđuje dio građevinske parcele na kojoj je moguće izgraditi jednu ili više građevina, odnosno maksimalnu liniju iskolčenja objekata u sklopu kojeg investitor može formirati tlocrtno rješenje objekata.
- 5) Udaljenost građevinske linije od regulacione linije prema saobraćajnicama je definisana planom.
- 6) Ukoliko se vrši formiranje građevinske parcele spajanjem dvije ili više Planom definisane građevinske parcele obavezno je poštovati Planom definisanu građevinsku liniju prema javnim saobraćajnicama. Udaljenost objekta od susjedne građevinske parcele u tom slučaju je minimalno 10,0m.
- 7) Planirani objekat se obavezno naslanja na građevinsku liniju prema planiranim ili postojećim saobraćajnicama u minimalnoj dužini od 50% ukupne dužine objekta.
- 8) Građevinsku liniju ne smije preći najistureniji dio objekta. Građevinskom linijom je utvrđena udaljenost objekta u odnosu na javnu površinu, ulicu susjedne parcele ili druge građevine.
- 9) Iznimno, utvrđenu građevinsku liniju smiju preći konzolne nastrešnice kao zaštita od atmosferskih uticaja u maksimalnoj širini od 3,0m, a sve unutar planirane regulacione linije i fasadnim stranama prema susjednim građevinskim parcelama.
- 10) Kod realizacije podrumске etaže voditi računa da se ne ugrozi stabilnost objekata na susjednim parcelama.

Član 14

b) javni objekti

- 1) Građevinske linije za ove objekte su granične, niti jedan dio objekta ne može svojim najisturenijim dijelom preći građevinsku liniju.
- 2) Izuzetak su podzemne etaže koje, ukoliko geomehanička ispitivanja utvrde da je moguće, mogu se graditi u okviru vlasničke parcele do maksimalno 1m udaljenosti od zajedničke međe sa susjednom parcelom.
- 3) Dijelovi podzemnih etaža koji prelaze gabarit prizemlja moraju biti potpuno ukopani u teren.
- 4) Vertikalni gabariti objekta dati planom su maksimalni.
- 5) Ukoliko se na građevinskoj parceli nalazi više funkcionalno i građevinski zasebnih objekata, dozvoljava se fazna izgradnja objekata unutar građevinske parcele.
- 6) Sve faze realizacije moraju biti definirane u okviru glavne projektne dokumentacije.
- 7) Potrebno je omogućiti da svaka faza funkcionira neovisno od realizacije sljedeće faze i da obaveze iz jedne faze ne prenose se u drugu fazu realizacije.
- 8) U svakoj fazi realizacijom se moraju zadovoljiti propisani uvjeti za parkiranje, ozelenjavanje i uređenje zemljišta slobodnih površina građevinske parcele.
- 9) Objekt predškolskog obrazovanja mora biti projektovan u skladu sa Pedagoškim standardima Brčko distrikta BiH.
- 10) Pristup svakom od objekata mora biti ostvaren sa javne površine.

- 11) Objekat namjenjen kulturi dimenzionisati prema potrebama planiranog broja korisnika poštujući postojeću i planiranu gustinu naseljenosti gravitacionog područja i planiranog broja korisnika industrijske podzone obuhvata.
- 12) Objekat za potrebe zdravstva, podrazumjeva objekat primarne zdravstvene zaštite za potrebe stanovnika gravitacionih naselja i industrijske zone.

Član 15

c) stambeni objekti

- 1) Planom utvrđenu parcelaciju za objekte ove namjene nije dozvoljeno mijenjati.
- 2) Građevinske linije za ove objekte su granične, niti jedan dio objekta ne može svojim najisturenijim dijelom preći ovu liniju.
- 3) Izuzetak predhodnom stavu su krovne strehe maksimalne širine 100cm ukoliko se nalaze u okviru definisane regulacione linije.
- 4) Vertikalni gabariti objekta dati planom su maksimalni.
- 5) Stambeni objekat se mora naslanjati na građevinsku liniju prema pristupnoj saobraćajnici. Na građevinske linije prema glavnoj pristupnoj saobraćajnici objekat se mora naslanjati s minimalno 70% svoje širine odnosno ulične fasadne površine.

Član 16

d) adrenalin park

- 1) Prostor za uređenje ovog parka definiran je grafičkim priložima.
- 2) Uređenje prostora mora biti definirano Idejnim projektom, a prema uvjetima ove odluke.
- 3) Unutar parka moraju se definirati sadržaji ekstremnih sportova – biciklizam, stijene za penjanje, zip-line i sl. poštujući morfologiju terena u najvećoj mogućoj mjeri.
- 4) Prilikom projektovanja mora se izvršiti snimanje zatečenih uvjeta – terena, kvalitetnih stabala i sl., a sve u cilju zadržavanja prirodnog ambijenta.

Član 17

d) sportski fudbalski teren

- 1) Prostor sportskog nogometnog igrališta definiran je grafičkim prilogom.
- 2) Svi prateći sadržaji moraju biti projektovani u okviru planirane parcele i definisane građevinske linije.

5.2.6. Uvjeti za uređenje fasada, privremeno zauzimanje zemljišta, postavljanje reklamnih objekata

Član 18

a) privredni objekti

- 1) Arhitektonsko oblikovanje objekata mora se zasnivati na savremenim principima i primjenjujući najnovija saznanja o oblikovanju industrijskih građevina, uz upotrebu postojećih materijala i boja.
- 2) Oblikovanje objekata mora biti u skladu s ambijentom, ali su moguća i radikalnija rješenja staklenog kristala u kojem se ogleda priroda. Preporučuje se oblikovno rješenje moderne arhitekture. Oblikovanje objekata i uređenje građevinskih parcela mora biti zasnovano na visokim oblikovnim i graditeljskim standardima.
- 3) Građevine se iznimno mogu graditi i kao montažne.
- 4) Sve fasade objekta (uključujući i krovove, tj. "petu fasadu") moraju se kvalitetno oblikovati. Područje obuhvata Plana potrebno je u cjelini oplemeniti na nivou "radnog parka" gdje zelenilo ima ulogu stvaranja ugodnoga radnog ambijenta.
- 5) Moguća je primjena elemenata za zaštitu od sunca (briseleji, pergole i tipske sklopive tende i sl.), kao i natkrivanje ulaza.
- 6) U cilju korištenja dopunskih izvora energije (sunčeve energije) moguća je izvedba konstruktivnih zahvata radi upotrebe pasivnih sistema za iskorištavanje sunčeve energije, sve u okviru definisane građevinske površine ili na površina krovova objekata.
- 7) Krovovi objekata moraju se planirati kao ravni krovovi ili krovovi blagog nagiba skriveni iza postavljene atike. Industrijski krovovi tipa „Šed“ krova za novoplanirane objekte nisu dozvoljeni.
- 8) Bačvasti, parabolični, kupolasti i drugi vitoperni krovovi nisu dozvoljeni ukoliko proizvodno tehnološki proces to ne zahtjeva.
- 9) Poželjno je krovne površine ozeleniti ekstenzivnim i intenzivnim zelenilom. Ozelenjeni krovovi sa 50% svoje površine ulaze u obavezni procenat ozelenjene površine parcele.
- 10) Krovna ravan može imati istak u maksimalnoj dužini od 40 cm. Ukoliko se radi o objektu maksimalne visine do 5,0m krovni istak može biti i veći ukoliko je u funkciji nastrešnice, poštujući uslove definisane članom 10. stav 11).
- 11) Na krovu je moguća izvedba pomoćnih konstrukcija za postavljanje sunčevih kolektora, bez obzira na njihov nagib.
- 12) Materijali koji su dozvoljeni pri oblikovanju fasada su „natur“ beton, čelik, drvo ili fasadni proizvodi na bazi drveta, staklo i aluminij. Upotreba klasičnih „demit“ fasada dozvoljena je samo u dijelu objekta namijenjenog administraciji.
- 13) Raznolikost materijala svesti na minimum. Preporuka je upotreba dva materijala na jednom objektu.
- 14) Signalne intenzivne boje na objektima nisu dozvoljene. Preporučuju se boje prirodnih pastelnih tonova npr. boje materijala-beton, drvo, čelik, odnosno sivi tonovi od srednje sive do antracit.
- 15) Upotreba intenzivnih boja je dozvoljena ukoliko je sastavni dio vizuelnog identiteta investitora i smije se koristiti na svim fasadnim plohama u dijelu atike u maksimalnoj visini od 1,0m.
- 16) Reklame, natpisi, izlozi i vitrine, koji se postavljaju na objekat, moraju biti prilagođeni objektu odnosno prostoru u pogledu oblikovanja, dimenzije, materijala i boje. Svi reklamni elementi moraju biti postavljeni na jednoj od fasada objekta. Postavljanje reklamnih elemenata iznad atike objekta nije dozvoljeno.

- 17) Postavljanje samostojećih reklamnih objekata unutar građevinske parcele je dozvoljeno isključivo neposredno pored pristupne saobraćajne tačke na neku od planiranih ili postojećih saobraćajnih površina.
- 18) Reklamni objekat definisan stavom 2. ovog člana može imati pravougaoni oblik osnove maksimalne dimenzije 50 x 150 cm i maksimalne visine 8,0m.
- 19) Postavljanje reklamnih objekata (reklamni natpisi, baneri, svijetleće reklame i sl. na izgrađeni objekat odobrava se rješenjem o lokacijskim uvjetima, a na osnovu zakona i podzakonskih akata nadležnog Odjela.
- 20) Postavljanje vanjskih jedinica sistema klimatizacije i druge mašinske opreme na fasadne zidove prema saobraćajnicama nisu dozvoljeni.
- 21) Iznimno stavu 5. ovog člana je oblikovanje zaštitnih pokrivnih maski mašinskih elemenata kao oblikovnog elementa cjelokupne fasade.

b) individualni stambeni objekti, višeporodični stambeni objekti

- 1) Arhitektonsko oblikovanje objekata i uređenje fasada objekata individualnog stanovanja i višeporodičnih objekata prilagoditi savremenim arhitektonskim trendovima, sa jednostavnim, mirnim arhitektonskim linijama i formom jednostavnih kubusa.
- 2) Ton karta fasadnih površina novih objekata i objekata koji se ekonstruišu mora da bude odraz savremenih arhitektonskih trendova. Nije dozvoljena primjena fluorescentnih i žarkih boja koja bi narušila vizuelni dojam okruženja.
- 3) Prilikom izdavanja lokacijskih uvjeta obavezno je propisati ton kartu fasadnih površina definiranu RAL standardom. Poželjna je paleta pastelnih ili zemljanih tonova.
- 4) Ukoliko se planira fazna izgradnja lamela višeporodičnih objekata, ili objekata koji će u konačnici činiti jedinstvenu funkcionalnu i oblikovnu cjelinu u projektnoj dokumentaciji je obaveza prikazivanja obje lamele koje moraju biti identičnog arhitektonskog oblikovanja, i primijenjenih materijala.
- 5) Dograđeni i nadzidani dijelovi postojećih objekata moraju svojim likovnim izrazom, proporcijom i stilskim elementima činiti jedinstvenu cjelinu sa postojećim objektom.
- 6) Krovovi individualno stambenih i višeporodičnih objekata mogu biti dvovodni, viševodni ili ravni.
- 7) Kod kosih krovova nagib krovnih ravni prilagoditi nagibu krovnih ploha susjednih objekata. Preporučeni nagib krovnih ravni je 30-35 stepeni.
- 8) Ukoliko su projektovani dvovodni ili viševodni krovovi jedna od krovnih ravni mora biti orjentisana prema pristupnim javnim saobraćajnicama.
- 9) U slučaju promjene tavanski prostora u stambeni isto se vrši bez realizacije krovnih badža i osvjetljenjem prostora samo sa krovnim prozorima.
- 10) Ne dozvoljava se primjena mansardnog ili bačvastog oblika krova.
- 11) Ravni krovovi mogu se urediti kao terase i uređene površine zelenila.
- 12) U cilju korištenja dopunskih izvora energije (sunčeve energije) moguća je izvedba konstruktivnih zahvata radi upotrebe pasivnih sistema za iskorištenje sunčeve energije, na površini krovova objekata.
- 13) Raznolikost materijala na fasadama svesti na minimum. Preporuka je upotreba maksimalno dva materijala na jednom objektu.

c) javni objekti

- 14) Arhitektonsko oblikovanje javnih objekata i uređenje fasada koncipirati prema savremenim arhitektonskim trendovima, sa jednostavnim, mirnim arhitektonskim linijama i formom jednostavnih kubusa.
- 15) Ton karta fasadnih površina novih objekata i objekata koji se ekonstruišu mora da bude odraz savremenih arhitektonskih trendova.
- 16) Prilikom izdavanja lokacijskih uvjeta obavezno je propisati ton kartu fasadnih površina definiranu RAL standardom.
- 17) Krovovi javnih objekata mogu biti ravni ili krovovi blagog nagiba do 10% sa svih strana sakriveni iza visoko postavljene atike.
- 18) Objekti se moraju koncipirati bez vidljivih streha i krovnih prepusta.
- 19) Ravni krovovi mogu se urediti kao terase i uređene površine zelenila.
- 20) U cilju korištenja dopunskih izvora energije (sunčeve energije) moguća je izvedba konstruktivnih zahvata radi upotrebe pasivnih sistema za iskorištenje sunčeve energije, na površini krovova objekata.
- 21) Raznolikost materijala na fasadama svesti na minimum. Preporuka je upotreba maksimalno dva materijala na jednom objektu.
- 22) Postavljanje vanjskih jedinica sistema klimatizacije na fasadne zidove prema saobraćajnicama ili trgovima nisu dozvoljeni.
- 23) Iznimno predhodnom stavu je ukoliko se projektuju pokrivne maske mašinskih instalacija na fasadnim plohama i čine sastavne elemente oblikovnog koncepta fasada.

5.2.7. Uvjeti za građenje pomoćnih objekata na građevinskim parcelama

Član 19

- 1) Uvjeti za izgradnju pomoćnih objekata (garaže, skladišta, spremišta, radionice, održavanje) koje se grade na građevinskoj parceli na kojoj su planirani privredni objekti i u čijoj su funkciji su kako slijedi:
 - a. maksimalna visina iznosi 5,5 m na strani ulaza u pomoćni objekat;
 - b. maksimalni broj etaža: 1 nadzemna etaža.
- 2) Svi potrebni pomoćni objekti i sadržaji treba locirati unutar građevinske linije prislone na osnovni objekat ili u okviru objekta na stražnjem dijelu građevinske parcele udaljeno od javne saobraćajne površine.

Član 20

- 1) Gradnja samostojećih pomoćnih objekata na parcelama planiranim za gradnju stambenih objekata su dozvoljene.
- 2) Preporuka planera je da svi pomoćni sadržaji se planiraju u sklopu glavnog objekta.
- 3) Objekti za boravak na otvorenom kao što su sjenice ili roštilji, nenatkrivene ili natkrivene i ostali pomoćni objekti kao što su ljetne kuhinje, garaže i slični objekti maksimalne BGP 40m² i maksimalne visine 4,0m.
- 4) Pomoćni objekat iz predhodnog stava se može graditi kao samostojeći ili uz glavni objekat. Položaj navedenih objekata mora biti takav da je s strane pristupne saobraćajnice potpuno vizuelno zaklonjen glavnim objektom, da je smješten unutar definisanih regulacionih linija i na minimalnoj udaljenosti od 3m od susjedne parcele.

5.2.8. Uvjeti za ograđivanje parcele na kojima su planirani privredni objekti

Član 21

- 1) Građevinske parcele mogu se ograditi ogradom po bočnim i stražnjim dijelovima, prema susjednim parcelama maksimalne visine do 2,0 m, dok se prema ulici - javnoj prometnoj površini može izvesti ograda visine 1,80 m.
- 2) Ograda prema javnoj i pristupnoj saobraćajnoj površini izvodi se kao prozirna - metalna u kombinaciji sa zelenom ogradom iza metalne od autohtonog biljnog materijala. Metalna ograda postavljena na betoski sokl maksimalne visine 50cm u skladu s niveletom saobraćajnice.
- 3) Pozicija i širina pristupne tačke građevinskoj parceli sa javne saobraćajne površine definisana je planom i nije je dozvoljeno mijenjati ukoliko Planom nije drugačije definisano.
- 4) Iznimno može se dozvoliti dodatna saobraćajna pristupna tačka ukoliko proizvodno tehnološki proces to zahtjeva.
- 5) Ukoliko Planom nije definisana pristupna tačka na parcelu ista može biti formirana na poziciji optimalnoj za predviđeni tehnološki proces. Pristupna tačka u tom slučaju je maksimalne širine 5,0m. U iznimnim slučajevima ukoliko tehnološki proces to zahtjeva pristupna tačka može biti širine do 10m. U tom slučaju pristupnu tačku definiše nadležno Odjeljenje ,u najvećom mogućoj mjeri, poštujući planirani koncept ekstenzivnog uličnog zelenila.
- 6) Pristupna tačka na parceli se realizira direktno sa pristupne saobraćajnice ili ukoliko je Planom definisana javna zelena površina kao tampon između saobraćajnice i građevinske parcele, onda preko javne zelene površine u Planom definisanim širinama.

Član 22

- 1) Ograđivanje parcela planiranih za gradnju stambenih objekata za individualno stanovanje i višeporodičnih objekata je dozvoljeno.
- 2) Prema susjednim parcelama maksimalna dozvoljena visina ograde iznosi 150cm od nivoa uređenog terena. Ograda može da bude transparentna ili puna.
- 3) Prema saobraćajnicama ograda može da bude maksimalne visine 150cm. Puni dio ograde do maksimalne visine od 50cm. Preostali dio ograde izvoditi kao transparentan ili kao zelena ograda autohtonog rastinja.
- 4) Pozicija pristupne tačke građevinskoj parceli sa javne saobraćajne površine definisana je Planom.
- 5) Ukoliko Planom nije definisana pristupna tačka na parcelu ista može biti formirana na poziciji koju definiše nadležni Odjel u najvećom mogućoj mjeri poštujući planirani koncept ekstenzivnog uličnog zelenila. Pristupna tačka u tom slučaju je maksimalne širine 3,0m.
- 6) Pristupna tačka na parceli se realizira direktno sa pristupne saobraćajnice ili ukoliko je Planom definisana javna zelena površina kao tampon između saobraćajnice i parcele, onda preko javne zelene površine u Planom definisanim širinama.

Član 23

- 1) Ograđivanje javnih objekata nije dozvoljeno.
-

- 2) Iznimno prethodnoj stavu dozvoljava se ograđivanje javnih objekata koji zbog svog karaktera iz sigurnosnih razloga moraju imati kontrolirani i ograničen pristup.
- 3) U slučaju iz prethodnog stava, građevinske parcele mogu se ograditi ogradom po bočnim i stražnjim dijelovima, prema susjednim parcelama maksimalne visine do 2,0 m, dok se prema ulici - javnoj prometnoj površini može izvesti ograda visine 1,80 m. Ograda prema javnoj i pristupnoj saobraćajnoj površini izvodi se kao prozirna - metalna u kombinaciji sa zelenom ogradom iza metalne od autohtonog biljnog materijala. Metalna ograda postavljena na betoski sokl maksimalne visine 50cm u skladu s niveletom saobraćajnice.

5.2.9. Uvjeti uređenja saobraćajnih površina i parkinga na građevinskim parcelama privredne namjene

Član 24

- 1) Lokacijskim uvjetima za objekte određene namjene potrebno je utvrditi neophodan broj parkirališnih ili parkirališno-garažnih mjesta za vozila u skladu s ovim odredbama.
- 2) Parkirališne i garažne potrebe za pojedine sadržaje moraju se riješiti na predmetnoj građevinskoj parceli pojedinog korisnika prostora odgovarajuće namjene.
- 3) Potreban broj parkirališno-garažnih mjesta (PGM) na građevinskoj parceli objekta zavisi od vrste i namjene prostora u objektu, a određuje se u skladu sa sljedećim normativima
- 4) Na 1000 m² građevinske (bruto) površine, ovisno o vrsti i namjeni prostora u objektima, mora se osigurati broj parkirališno-garažnih mjesta prema sljedećim uvjetima:

vrsta objekta:	broj parkirališnih mjesta na 1000 m ² bruto građevinske površine objekta
proizvodni objekti, skladišta i sl.	8
poslovni i drugi objekti za rad	20
trgovine	40
ugostiteljski sadržaji	60

- 5) U građevinsku (bruto) površinu za izračun PGM-a ne računavaju se garaže i jednonamjenska skloništa.
- 6) Kada se potreban broj parkirališno-garažnih mjesta, s obzirom na posebnosti djelatnosti ne može odrediti prema tablici, odredit će se prema kriterijima iz Planova višeg reda.
- 7) Parkirališta će se, u pravilu, predvidjeti u prednjem ili zadnjem dijelu građevinske parcele, iza ograde.
- 8) Minimalne dimenzije parkirališta za parkiranje osobnih vozila su 2,5m x 5,0m, za teretna vozila min. dimenzije 3,5 x 10,0m.
- 9) Na svim parkiralištima najmanje 5%, odnosno najmanje 1 PM od ukupnog broja parkirališnih mjesta mora biti dimenzionirano i rezervirano za vozila osoba s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću.
- 10) Minimalna dimenzija parkirališnog mjesta za invalidne osobe iznosi 5,0 x 3,7m.

Član 25

- 1) Stacionarni saobraćaj unutar građevinske parcele na kojoj je planirana gradnja stambenih objekata je potrebno riješiti unutar parcele parkiranjem na otvorenom ili unutar objekta, glavnog ili pomoćnog.

Član 26

- 1) Rješavanje problema stacionarnog saobraćaja riješiti unutar građevinske parcele parkiranjem na otvorenom i parkiranjem na javnim parking prostorima u skladu s njihovim kapacitetima.

5.2.10. Uvjeti za izgradnju saobraćajne i komunalne infrastrukture

Član 27

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

- 13) Planirati budući priključak na transportni cjevovod, kada se ostvare uslovi za njegovu realizaciju, a kako bi se osigurali puni kapaciteti za snabdijevanje vodom.

Član 28

- 1) Elektroenergetska mreža mora se projektovati na način da se svi podzemni vodovi polažu obodom parcela, kako ne bi remetili izgradnju drugih podzemnih instalacija.
- 2) Potrebne trafostanice će se postavljati uz suglasnost nadležnih institucija, prema potrebama krajnjih korisnika.
- 3) Planira se fazna izgradnja trafostanica.
- 4) Idejnim projektom moraju biti prikazane trase podzemnih vodova, koji moraju biti u skladu sa ovim planom.

5.2.11. Uvjeti za uređenje zelenih i slobodnih površina

Član 29

- 1) Ovim planom utvrđuje se kategorija zelenila:
 - a. Parkovske površine i otvoreni zeleni prostori
 - b. Zaštitno zelenilo oko saobraćajnica
 - c. Zelene površine ograničenog korištenja
 - d. Zelenilo unutar građevinske parcele
- 2) Površine utvrđene kao neke od ovih kategorija ne mogu se koristiti za druge namjene, niti se mogu graditi objekti koji nisu u skladu sa funkcijom koju ta kategorija zelenila treba da ostvari.
- 3) Tehnički prijem arhitektonskih i drugih objekata podrazumijeva i prijem izvedenih radova na uređenju zelenih površina.
- 4) Izgradnja i uređenje zelenih površina vrši se u skladu s prethodno pribavljenom (odgovarajućom) dokumentacijom urađenom na osnovu karte *Zelenih površina* ovog Plana.
- 5) Uređenje zelenih površina podrazumijeva podizanje i održavanje visokog i niskog rastinja na zelenim površinama

Član 30

- 1) Za javne zelene površine predvidjeti kombinaciju sezonskog cvijeća i intenzivnog autohtonog zelenila. Sezonsko zelenilo i cvijeće je zbog svog životnog ciklusa potrebno mijenjati, radi osiguranja uvijek novog estetskog ugođaja.
- 2) Na pozicijama javnih zelenih površina dozvoljena je gradnja pješačkih komunikacija i rekreacionih objekata u skladu s grafičkim dijelom plana, te opremanje navedene infrastrukture potrebnim urbanim mobilijarom.
- 3) Prostor adrenalina parka mora zadržati maksimalno prirodni ambijent i zatečene uvjete terena i vegetacije, a sve u cilju postizanja ambijenta koji će korespondirati sa namjenom.
- 4) Na dijelu gdje je već zasađeno intenzivno zelenilo i kao takvo zadržano je ovim Planom potrebno je izvršiti popunu sa ukrasnim grmljem.
- 5) Zelenilo unutar građevinske parcele potrebno je ozeleniti intenzivnim i ekstenzivnim zelenilom

- 6) Širina zelenog zaštitnog pojasa unutar građevinske parcele na kojima su planirani privredni objekti, a prema planiranim saobraćajnicama iznosi 2,0m.
- 7) Ostale zelene površine unutar građevinske parcele potrebno je ozeleniti ekstenzivnim i intenzivnim zelenilom autohtonih vrsta stabala i drugih biljaka.

5.2.13. Uvjeti za uređenje intermodalnog terminala

Član 31

- 1) Intermodalni terminali, u daljnjem tekstu terminal, ili tačke prijenosa predstavljaju čvorove opremljene za utovar i skladištenje intermodalnih transportnih jedinica. Na planiranom području se predviđa povezivanje drumskog i željezničkog transporta intermodalnih transportnih jedinica, manjeg kapaciteta.
- 2) Intermodalni terminal će se sastojati od nekoliko funkcionalnih cjelina.
- 3) Najvažniji dio je manipulativni prostor, koji se sastoji od :
 - a) saobraćajne trake za prolaz kamiona
 - b) linije za privremeno skladištenje kontejnera
 - c) Intermodalni terminalni kompleks sadrži objekat za održavanje, zona prethodne provjere - administrativno-kontrolnu i carinska zgrada i zona pratećih sadržaja terminalnih funkcija - ugostiteljske i komercijalne prostore.
- 4) Unutar predviđene građevinske parcele nije dozvoljena gradnja objekata koji nisu u funkciji terminala.

Član 32

- 1) Dozvoljena je gradnja više objekata na predviđenoj građevinskoj parceli unutar definisane građevinske linije u skladu sa funkcionalnom organizacijom i tehnološkim potrebama terminala.
- 2) Građevinske linije definišu prostor unutar kojeg je dozvoljena gradnja
- 3) Nije obavezna gradnja objekata na jednoj od građevinskih linija.
- 4) Planirani objekti su planirani kao slobodnostojeći objekti.
- 5) Međusobna udaljenost objekata na parceli je minimalno 1/2 visine višeg objekta, a za objekte niže od 8,0m međusobno rastojanje ne može biti manje od 4,0m, u skladu sa potrebama organiziranja protupožarnog saobraćaja.
- 6) Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske parcele je 0,1.
- 7) Kontejnerski platoi, pomoćni objekti namijenjeni infrastrukturnim potrebama ne ulaze u obračun koeficijenta izgrađenosti.

Član 33

- 1) Maksimalna visina vijenca objekata unutar građevinske linije je 15,0m u odnosu na nivo uređene parcele mjerne na pročelju objekta.
- 2) Ograničenje visine se ne odnosi na mehanizaciju za izvođenje tehnološki proces u intermodalnom terminalnom kompleksu (npr. mobilnog kрана).
- 3) Nivo prizemlje novoplaniranih objekata određuje se u zavisnosti od tehnološke potrebe.
- 4) Prizemlje planiranih objekata na ravnom terenu ne može biti niži od nivoa uređenog terena.

Član 34

- 1) Minimalni procenat zelenih površina u kompleksu je 10% površine parcele.
- 2) Predvidjeti zaštitni pojas zelenila od gusto zasađenog visokog grmlja sa osnovnom funkcijom formiranja fizičke barijere za filtriranje i pročišćavanje nusprodukta zagađenog zraka.
- 3) Zaštitni pojas se neće sastojati od visokog drveća kako bi se u slučaju incidentnih situacija, spriječilo razgorijevanje krošnje drveta i pružio nesmetan pristup potencijalno ugroženim lokacijama unutar zone terminala.
- 4) U okviru Glavnog projekta vanjskog uređenja definisat će se izbor biljnog materijala, njihov položaj, intenzitet sadnje, širina sigurnosnog pojasa itd.
- 5) Unutrašnje saobraćajne površine, kao i površinu čitavog platoa, uskladiti s položajem postojeće željezničke infrastrukture a sve u skladu s tehnološkim procesom terminala.
- 6) Potrebnu količinu nasipanja i niveliranja saobraćajnih površina, manipulativnih površina i površina za privremeno skladištenje kontejnera definisati glavnom projektnom dokumentacijom u skladu s inženjersko-tehničkim i geomehaničkim uslovima.
- 7) Saobraćajne, manipulativne i površine namijenjene za skladištenje kontejnera moraju biti tako nivelisani da se osigura kontrolirana odvodnja i prečišćavanje oborinskih padavina.
- 8) Konstrukcija navedenih površina mora biti projektirana od odgovarajućih materijala za očekivano prometno opterećenje.
- 9) Problem stacionarnog saobraćaja riješiti unutar Intermodalnog terminala. Za potrebe parkiranja teretnih vozila koja će dolaziti na terminal planiran je parking prostor koji se nalazi pored ulaza u kompleks ili prema potrebama tehnološkog procesa.
- 10) Kapacitet potreban za parkiranje teretnih vozila definisati prema očekivanom opsegu rada Intermodalnog terminala i prema normama unutar planiranog kompleksa. Broj mjesta za smještaj putničkih vozila, minimalno 1 parkirno mjesto za:
 - administracija na 60m² neto površine;
 - skladište na 100m² bruto građevinske površine
 - poslovanje na 80m² bruto građevinske površine

Član 35

1. Projektirati objekte u skladu sa namjenom i tehnološkim postupkom, poštujući uvjete definisane članom 18), a) Odluke o provođenju plana.

Član 36

- 1) Ograđivanje kompleksa Intermodalnog terminala vršiti u skladu sa tehnološkim procesom i sigurnosnim potrebama.
- 2) Minimalna visina ograde kompleksa je 2,2m.

Član 37

- 1) Fazna realizacija planirane gradnje u kompleksu je dozvoljena po neovisnim funkcionalnim zonama.
- 2) Sve faze realizacije moraju biti definirane u okviru glavne projektne dokumentacije.
- 3) Potrebno je omogućiti da svaka faza funkcionira neovisno od realizacije sljedeće faze i da obaveze iz jedne faze ne prenose se u drugu fazu realizacije.

- 4) U svakoj fazi realizacijom se moraju zadovoljiti propisani uvjeti za parkiranje, ozelenjavanje i uređenje zemljišta slobodnih površina građevinske parcele.

5.2.14. Mjere zaštite i prava lica sa smanjenim tjelesnim sposobnostima

Član 38

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

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

Član 39

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

Član 40

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

5.3. Obaveze Odjela u provođenju plana

Član 41

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

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

Član 42

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

5.4. Završne odredbe

Član 43

- 1) Ova Odluka stupa na snagu u skladu sa Odlukom o usvajanju Plana koju donosi Skupština Brčko distrikta BiH, u propisanom vremenu od objavljivanja u "Službenom glasniku Brčko distrikta BiH".

Regulacioni plan „Zona rada i industrije - „Interplet“ u Brčko distriktu Bosne i Hercegovine

Grafički dio

(nacrt)
