

НОСИЛАЦ ПРИПРЕМЕ

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



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

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

www.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 Брчко дистрикт БИХ, Босна и Херцеговина
тел: 387(0) 49 580 950

www.zavod.ba
info@zavod.ba

Луцка 2, 76120 Брчко дистрикт БИХ, Босна и Херцеговина
тел: 387(0) 49 580 950

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ

Регулациони план „Зона рада и индустрије - „Интерплет“ у Брчко дистрикту Босне и Херцеговине

(нацрт)

Брчко, јули 2023

ВЕРИФИКАЦИЈА: Одјелење за просторно планирање и имовинско-правне
послове

УЧЕСНИЦИ У ИЗРАДИ:

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

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

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

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

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

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

АДЕЛИСА ЋОСОВИЋ, дипл.инж.саобр. – сарадник

ДИРЕКТОР

ДЕДЕИЋ ИСМЕТ, дипл.инж.саобр.

М.П.

**Регулациони план „Зона рада и индустрије - „Интерплет“ у Брчко
дистрикту Босне и Херцеговине“**

јул 2023. године

Садржај

1. УВОДНИ ДИО	7
1.1. Правна и планска основа за израду плана.....	7
1.1.1. Важећа просторно-планска документација	8
1.1.2. Одлука о изради плана	8
1.1.3. Носилац израде плана.....	8
1.1.4. Обухват плана	8
1.1.5. Преглед информационо-документационог основа Плана.....	8
2. ПРИНЦИПИ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА ПЛАНИРАЊА И ПЛАН ВИШЕГ РЕДА.....	9
2.1. Принципи просторног планирања.....	9
2.2. Извод из просторно-планске документације вишег реда.....	10
2.2.1 Просторни план.....	10
2.2.2 Урбанистички план.....	10
3. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА	11
3.1 Опис просторног контекста	11
3.1.1 Регионални контекст.....	11
3.2 Природни и изграђени услови просторног обухвата.....	13
3.2.1 Општи подаци о просторном обухвату.....	13
3.2.2 Намјена и карактеристике тла.....	13
3.2.3 Морфологија тла	14
3.2.4 Хидрогеологија	14
3.2.5 Заштита животне средине	14
3.2.6 Прилаз зони – саобраћајна повезаност	15
3.2.7 Водовод и канализација просторног обухвата.....	16
3.2.8 Енергетска инфраструктура и ПТТ инфраструктура.....	16
3.2.9. Анализа и приказ катастарских и власничких података о земљишту у обухвату плана .	17
4. КОНЦЕПТ УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ ПРОСТОРНЕ ЦЈЕЛИНЕ.....	28
4.1. Циљеви и могућности просторног развоја	28
4.2. Основни концепт уређења простора.....	29
4.3. Планиране интервенције у обухвату и општи урбанистичко-технички услови за изградњу објеката и инфраструктуре	31
4.3.1. Објекти.....	31
4.3.2. Парцелација	33
4.3.3. Саобраћајнице и паркиралишта.....	33
4.3.4. Зелене површине	36
4.3.5. Канализациона мрежа и систем одводње оборинских вода.....	38
4.3.6. Водоводна мрежа	42

4.3.7	Заштита животне средине	43
4.3.8.	Електромрежа.....	45
4.3.9.	Телекомуникациона инфраструктура	47
4.3.10.	Приједлог енергетског концепта	47
4.3.11.	Заштита и унапрјеђење животне средине	48
5.	ОДЛУКА О ПРОВОЂЕЊУ РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА „ЗОНА РАДА И ИНДУСТРИЈЕ – ИНТЕРПЛЕТ“	49
5.1.	Увод и опште одредбе	49
5.1.1.	Правна природа, предмет плана, подручје примјене и трајања.....	49
5.2.	Урбанистичко-технички услови изградње	50
5.2.1.	Услови за уређење грађевинског земљишта	50
5.2.2.	Димензије и спратност планираних привредних објеката	51
5.2.3.	Димензије и спратност планираних стамбених објеката у стамбеној подзони.....	52
5.2.4.	Однос према постојећим објектима	53
5.2.5.	Регулациона линија, грађевинска линија.....	54
5.2.6.	Услови за уређење фасада, привремено заузимање земљишта, постављање рекламних објеката	57
5.2.7.	Услови за грађење помоћних објеката на грађевинским парцелама	60
5.2.8.	Услови за ограђивање парцеле на којима су планирани привредни објекти	61
5.2.9.	Услови уређења саобраћајних површина и паркинга на грађевинским парцелама привредне намјене	62
5.2.11.	Услови за уређење зелених и слободних површина.....	65
5.2.13.	Услови за уређење интермодалног терминала.....	66
5.2.14.	Мјере заштите и права лица са смањеним тјелесним способностима	68
5.2.15.	Мјере заштите становника и материјалних добара од природних и људским дјеловањем изазваних непогода и катастрофа	68
5.3.	Обавезе Одјељења у провођењу плана.....	69
5.4.	Завршне одредбе	69

01 Просторни обухват плана	1:2000
02 Постојеће стање	1:1500
03 Власничка структура	1:1500
04 План интервенција у обухвату	1:1500
05 План намјене површина	1:1500
06 План просторне организације	1:1500
07 План парцелације	1:1500
08 План грађевинских и регулационих линија	1:1500
09 План саобраћаја	1:1500
10 План комуналне инфраструктуре	1:1500
11 Енергетска инфраструктура	1:1500
12 План зелених површина	1:1500

Регулациони план „Зона рада и индустрије - „Интерплет“ у Брчко дистрикту Босне и Херцеговине

Текстуални дио

(нацрт)

1. УВОДНИ ДИО

1.1. Правна и планска основа за израду плана

1.1.1. Важећа просторно-планска документација

Одлуком о приступању изради Регулационог плана „Зона рада и индустрије - Интерплет" у Брчко дистрикту БиХ, планска основа за израду плана је Измјена и допуна Урбанистичког плана града Брчко (II) - плански период 2007 – 2017. година, као план вишег реда, а који је усаглашен са Просторним планом Брчко дистрикта Босне и Херцеговине 2007 – 2017. година, који представља главни и основни плански документ и даје смјернице даљег планирања и основа је за наведени урбанистички план.

1.1.2. Одлука о изради плана

На основу члана 22 Статута Брчко дистрикта БиХ – пречишћени текст („Сл. гласник БДБиХ“ број 2/10), члана 29 Закона о просторном планирању и грађењу („Сл. гласник БДБиХ“ бр: 29/08, 18/17, 48/18, 54/18, 10/20, 29/20, 40/20), Скупштина Брчко дистрикта БиХ донијела је Одлуку број 01-02-991/22 од 16.03.2022. године о приступању изради Регулационог плана „Зона рада и индустрије – Интерплет" у Брчко дистрикту БиХ.

1.1.3. Носилац израде плана

Чланом 9, став (2), Одлуке број 01-02-991/22 од 16.03.2022. године, одређено је да је носилац израде Регулационог плана Завод за планирање, пројектовање и развој Брчко дистрикта БиХ.

1.1.4. Обухват плана

Обухват плана је иницијално утврђен графичким прилогом који је саставни дио Одлуке којом су утврђени и оквирни циљеви и смјернице за израду Регулационог плана „Зона рада и индустрије – Интерплет“ у Брчко дистрикту БиХ и Пројектним задатком број 22-000706/21 од 7.04.2022. године прописани су сви услови за израду овог плана.

Простор намијењен за зону рада и индустрије у КО Брчко 2, представља обухват од 81Ха и простире се на подручју између регионалног пута Брчко - Бијељина, сјеверну границу чини ријека Сава, на западу границу чини поток Говнеч и на истоку магистрални пут М14.1 Брчко – Бијељина.

1.1.5. Преглед информационо-документационог основа Плана

Израда регулационог плана „Зона рада и индустрије – Интерплет" у Брчко дистрикту Босне и Херцеговине је рађен на основу:

- Закона о просторном планирању и грађењу Брчко дистрикта БиХ („Службени гласник Брчко дистрикта БиХ", број: 29/08, 18/17, 48/18, 54/18, 10/20, 29/20 и 40/20);
- Правилник о садржају, начину израде и доношењу докумената просторног планирања на подручју Дистрикта, број 01.1-02-028213/09 од 02.09.2009. године;
- Просторног плана Брчко дистрикта БиХ, плански период 2007 – 2017. година, као плана вишег реда;
- Измјена и допуна Урбанистичког плана града Брчко (III), плански период 2007 – 2017. године, као плана вишег реда који је основа за израду регулационог плана;

- Катастарског плана, ажурне геодетске подлоге, дигиталног орто-фото снимка (из 2018. године);
- Других посебних закона и прописа који уређују област просторног планирања и грађења у Брчко дистрикту БиХ којима се може приступити на мрежној страници www.бдцентрал.нет и [хтпс://скупстинабд.ба/ба](https://скупстинабд.ба/ба);
- Норматива и стандарда из области просторног планирања и грађења;
- Норматива и стандарда из области пејзажног уређења, примјене сувремених материјала и обликовања у архитектури, урбане опреме простора (урбани мобилијар и др.).

2. ПРИНЦИПИ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА ПЛАНИРАЊА И ПЛАН ВИШЕГ РЕДА

2.1. Принципи просторног планирања

Методологија израде планских докумената јасно дефинише ток израде документа, како би он био интегралан производ анализираних услова, уочених проблема, постављених циљева и датог рјешења. За тако обиман и одговоран процес, потребна је јасна стратегија, која се мора ослањати на већ постојеће постулате просторног планирања, који произилазе из стратешких развојних докумената, те усклађивање са државним, ентитетским документима и европским принципима (смјернице Европске перспективе просторног развоја ЕСДП, водећи принципи за одрживи просторни развој европског континента, потписане и ратифициране конвенције, повеље и др.), и других релевантних докумената, који имају понуђене правце развоја простора и регулисан начин управљања истим.

Принцип просторног планирања ове зоне заснива се на интегрирању постојећих структура, са повећањем квалитета самог простора, те планирању флексибилног простора за будуће инвеститоре, а све како би се модуларним планирањем парцела формирао простор максимално прилагодљив. Уз овако планиран простор обавезно у смислу одрживости зоне, потребно је формирање простора пратећих инфраструктурних система, а како би се пратили савремени трендови у области привреде и економске исплативости.

„Зона рада и индустрије – Интерплет“ чини обухват који ће представљати синтезу различитих функционалних и организационих намјена.

Иако је морфолошки терен доста захтијеван, уз одређене интервенције формирани су простори намијењени индустрији, односно производни комплекси, зона становања и зона друштвених и јавних садржаја.

Да би се зона успјешно развијала, мора прије свега испунити одређене предуслове:

- Зона мора бити предвиђена просторно-планским документом,
- Постојеће стање и могућа изградња саобраћајне и комуналне инфраструктуре, прилагођене пројектним рјешењима,
- Уређено питање власништва земљишта,
- Утврђивање модела уступања земљишта инвеститорима (у облику концесије или трајна продаја) и
- Могућност евентуалног проширења предузетничких зона и сл.

- Осигуравање кроз планску документацију пратећих садржаја који су атрактивни и потребни корисницима у зони.

2.2. Извод из просторно-планске документације вишег реда

2.1.1 Просторни план

За простор Брчко дистрикта БиХ на снази је Просторни план урађен 2006. године, а усвојен је за период 2007 – 2017. година. Законом о измјенама Закона о просторном планирању и грађењу Брчко дистрикта БиХ важеће плана је продужено до доношења новог плана.

Према картографским приказима из Просторног плана простор третиран овим Регулационим планом је доминантним дијелом предвиђен као зона рада и индустрије и једним мањим дијелом као становање 120ст/Ха. Приобални дио уз ријеку Саву је зона специјалне намјене – водозащитно зеленило. У текстуалном дијелу се напомиње „да са гледишта уређења индустријских површина Просторни план идентификује користиве локације и дозвољене активности, урбанистичке инструменте за изградњу нових индустријских зона као и компатибилност или некомпатибилност индустријских активности у непримјереним зонама“. За изградњу нових индустријских насеља или за проширење постојећих, Просторни план прописује обавезу да се донесе посебан Регулациони план и, у неким случајевима, урбанистички ред, који ће морати да да упутства као: потребне карактеристике у односу на типове и конструктивно грађевинске особине, доступност паркинга, типови активности које се смију или не смију изводити, увођење специфичних технолошких постројења намијењених за рециклажу, поновно коришћење ресурса укључених у продуктивне циклусе, захвати на ублажавању штетних утицаја, заштитне мјере, итд.

2.1.2 Урбанистички план

Важећи урбанистички план за простор Брчко дистрикта БиХ, односно за простор урбаног подручја је план - Измјене и допуне Урбанистичког плана града Брчко (II) – 2007-2017. година, урађен је 2006. године, а усвојен је за период 2007 – 2017. година. Као и за Просторни план, Законом о измјенама Закона о просторном планирању и грађењу Брчко дистрикта БиХ важеће плана је продужено до доношења новог плана.

Простор који је обухваћен овим Регулационим планом је такођер обухваћен и споменутих Измјенама и допунама Урбанистичког плана града Брчко (III) – 2007-2017. година. Према подацима из урбанистичког плана, КО Брчко 2 представља једно од 15 насеља у Брчко дистрикту БиХ која су третирана овим планом. Према картографским приказима из Урбанистичког плана простор третиран овим Регулационим планом предвиђен је у потпуности за зону рада и индустрије и становање 120ст/ха, те регулацију водотока (Мехин поток). Ова зона се наслања на постојећи регионални пут Брчко – Бијељина, чиме се приступ налази у заштитном појасу овог пута. Уз ријеку Саву планом је дефиниран жељезнички колосијек који се спаја на постојећи колосијек у Брчком.

3. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

3.1 Опис просторног контекста

3.1.1 Регионални контекст

а) Географски положај

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

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

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

б) Путна инфраструктура

Од читаве путне мреже на простору Брчко дистрикта БиХ само се магистрални путни правци, обилазница око града Брчко и локални путни правци вишег ранга могу се класификовати у складу са европским стандардима.

Један од најважнијих коридора јесте обилазница која се протеже у дужини од 18,6 км кроз територију Дистрикта и која почиње од пута М 14.1 у западном дијелу Дистрикта и завршава у источном дијелу укључењем на исти магистрални пут, односно са магистралним путем је спојена у мјестима Горице и Гредице. Путна мрежа дистрикта у односу на физичке и функционалне карактеристике појединих путева дијели се на:

- Магистралне путеве, који представљају око 10.5% укупне дужине постојећих путева у Дистрикту. Ширина коловоза је око 6.0 – 7.0 метара;
- Регионалне путеве који представљају око 10% мреже Дистрикта, имају ширину коловоза од око 6 метара;
- Локалне путеве који су у просјеку широки око 4.0 – 5.0 метара и који представљају скоро 50% постојећих путева на подручју Дистрикта.

Поред тога постоје мањи путеви који нису класификовани, а који представљају преостали постотак путне мреже у Дистрикту.

Обилазница на територији Брчко дистрикта пресијеца два регионална пута Р460 и Р458. Веома битни путни правци за Брчко дистрикт БиХ јесу пут М 14.1 који се кроз Дистрикт протеже у дужини од 30,4 км те на истоку спаја Дистрикт са општином Бијељина, а на западу са општином Доњи Жабар, затим пут М 1.8 који Дистрикт повезује са општинама Орашје и Тузла и кроз територију Дистрикта се пружа у дужини од 5,3 км. Поред наведених путних праваца, веома битни за Брчко дистрикт БиХ јесу и путеви Р460, односно регионални пут који се протеже територијом Дистрикта од југозапада, односно границе са општином Сребреник ка центру града. Регионални пут Р458 повезује централно подручје града Брчко са општином Челић на југоистоку.

Веома важна два путна пројекта која би требала имати вишеструку корист за простор Брчко дистрикта БиХ јесу пројекти аутопутева који ће пролазити кроз Дистрикт. Један аутопут требао би се пружати правцем исток – запад и његов циљ јесте повезивање Београда и Бања Луке. Други ће се пружати правцем сјевер – југ и повезивати ће сјевер Босне и Херцеговине, а самим тим и Брчко са Тузлом и Сарајевом, и он представља дио аутопута Сарајево – Београд.

с) Жељезничка инфраструктура

Жељезничка инфраструктура на простору Брчко дистрикта БиХ, нажалост, прилично је застарјела и углавном није у функцији за превоз путника. Постојећа жељезничка инфраструктура на простору Дистрикта користи се углавном за индустријски и пољопривредни транспорт.

Простор Брчко дистрикта БиХ некада је био добро жељезнички повезан са регионом, а од некадашње жељезничке инфраструктуре на простору Дистрикта остао је жељезнички мост који простор Брчког, али и БиХ, повезује са Републиком Хрватском и даље са општином Винковци, али који већ годинама није у функцији. Жељезничка линија Брчко – Бановићи, која је дуга отприлике 30 км, посљедњих неколико година се не користи за превоз путника.

Брчко дистрикт БиХ је жељезницом повезан са важним индустријама у околини Тузле, али и даље преко Добоја, Сарајева и Мостра до луке Плоче (Дубровачка Жупанија, Хрватска), те на тај начин долази до Јадранског мора. Жељезничка инфраструктура у Брчко дистрикту БиХ се протеже кроз градско подручје, као што је случај и са овом зоном која је прамет плана, и намијењена је искључиво повезивању појединих индустријских зона са Луком Брчко.

д) Водна инфраструктура (саобраћај)

Пловност ријеке Саве, односно могућност ријечног саобраћаја омогућена је читавом дужином ријеке Саве уз гранични појас Босне и Херцеговине у дужини од 330 км. Од тога 44 км протеже се кроз простор Брчко дистрикта БиХ, односно његовом сјеверном границом. Лука у Брчком једина је лука у Босни и Херцеговини која је опремљена за "модеран" транспорт робе. Лука је опремљена објектима различитих нивоа ефикасности који омогућавају пријенос и складиштење, а такође у луци се налази мол дужине од око 150 м и дубине од 15 м.

Транспорт робе ријечним током из Брчког је могуће вршити пловидбом ка истоку до ушћа ријеке Саве у Дунав, а затим Дунавом даље ка европским државама или ка Црном мору.

е) Технолошко-енергетска инфраструктура

На територији Брчко дистрикта БиХ тренутно није омогућено снабдијевање домаћинства и индустрије гасом, али је постојећом просторно-планском

документацијом то планирано. Снабдијевање гасом требало би бити осигурано спајањем на гасовод Београд – Сарајево од којег ће се пружати вод од Дрине до Бања Луке те ће се на тај начин простирати кроз територију Брчко дистрикта БиХ.

Електро-енергетска инфраструктура на простору Брчко дистрикта БиХ тренутно је довољног капацитета како би задовољавала потребе свих корисника.

Водоводна као и канализациона инфраструктура капацитетима задовољавају потребе градског подручја. Међутим, оно што је неопходно јесте замјена постојећих застарјелих цјевовода у складу са савременим стандардима за ове објекте. Што се тиче подручја обухвата зоне, овај простор обзиром на постојање ранијих производних комплекса, тренутно је дјелимично опремљен потребном комуналном инфраструктуром.

3.2 Природни и изграђени услови просторног обухвата

3.2.1 Општи подаци о просторном обухвату

Простор на којем је предвиђен развој и изградња зоне рада и индустрије налази се у КО Брчко 2 унутар граница ширег градског подручја дефинисаног Измјенама и допунама урбанистичког плана града Брчко 2007-2017.година. Граница просторног обухвата на сјеверу је ријека Сава, сјеверозападно и западно границу чини Поток Говнеч. Јужна граница просторног обухвата је постојећи пут Брчко – Бијељина.

3.2.2 Намјена и карактеристике гла

Простор Брчко дистрикта БиХ има веома интересантан рељеф јер се састоји од комбинације равничарских и брдско-планинских предјела. У сјеверном дијелу Дистрикта уз ријеку Саву терен је углавном раван са вриједностима средње надморске висине од око 100 м. Састав терена у том дијелу карактеришу пијесак, глина, те слојеви водоносног шљунка који је присутан до дубина од око 50 – 60 м.

Ријека Сава представља сјеверну границу обухвата пословне зоне и ова ријека би у планирању пословно – индустријске зоне, а и у каснијој реализацији, требала имати велики значај због потенцијала које нуди. Поред главне хидрографске мреже, на простору Дистрикта постоји и интензивна секундарна хидрографска мрежа. На одређеним дубинама на падинама Мајевице, али и у осталим дијеловима Дистрикта, налазе се бројни водени слојеви који у близини корита ријеке Саве достижу дубине и до 60 м.

Предметна зона, односно простор планиране пословне зоне, налази се у источном дијелу Дистрикта, те својим западним дијелом граничи са Брезиком I, јужним дијелом са Брезиком II, Гредице I, и Гредице II, док сјеверни дио овог обухвата граничи са ријеком Савом. На овом простору тло се састоји од слојева који припадају алувијалним наносима, а то су пијескови, заглињени пијескови и шљунци.

Према документима вишег реда, простор у обухвату је планиран као једнонамјенски и предвиђен за зону рада и индустрије. На подручју обухвата налази се неколико индустријских објеката од којих су неки и напуштени и девастирани, те неколико стамбених објеката, али највећи дио обухвата је на запуштеној и неуређеној зеленој површини.

Дакле, као што је речено, предметни обухват је дјелимично изграђен и већином представља запуштену и некориштену зелену површину. Али с обзиром на чињеницу да простор има добар географски положај који је повезан са магистралним и регионалним путевима може се закључити да се ради о веома повољној локацији за планиране садржаје.

3.2.3 Морфологија тла

Пошто на предметном обухвату нису вршена гео-механичка испитивања, саму морфологију тла ћемо описати уз помоћ основне геолошке карте СФРЈ, по којој можемо закључити да се обухват по геолошком саставу може класификовати у тзв. прву ријечну терасу Саве (шљунак, пијесак, пјесковите глине и глине).

Предметно подручје највећим дијелом у површинском дијелу терена изграђују холоценски плавни и коритни седименти. То су глиновити, муљевити, пјесковити и шљунковити седименти. Дебљина ових наслага је различита, најчешће око 3 метра заступљене су на нивоу терена апс. висине испод 83 м.

Инжењерскогеолошке карактеристике терена су у директној зависности од литолошког састава и грађе терена, хидрогеолошких карактеристика, динамичких активности, рељефа и др.

Терасне насlage најчешће глиновитог, пјесковитог и шљунковитог састава карактерише извјесна промјенљивост физичких особина. Консолидованост ових наслага је средња до добра. Порозност и водопрпусност промјенљива.

На основу наведених података евидентно је да у морфолошкој структури терена доминирају глина, шљунак и пијесак, те да је овај простор врло погодан за изградњу нових пословних и стамбених објеката.

3.2.4 Хидрогеологија

Као што је већ споменуто, једна од граница просторног обухвата јесте ријека Сава, али су осим ње у непосредној близини присутни и други мањи водени токови који граниче са обухватом а то су Цигански поток и Габела, као и поток који је у самој средини обухвата а то је Мехин поток.

Индустријска зона налази се у сливу ријеке Саве.

3.2.5 Заштита животне средине

3.2.5.1 Животна средина

Императив будућег развоја сваког простора, а овог посебно је побољшање свих елемената квалитета животне средине и елиминисање основних узрока који утичу на њену деградацију. У складу са тим, основни циљ израде планског документа у ствари јесте унапређење животне средине и успостављање хармоничног односа развоја привреде и изградње привредних капацитета према природи и створеном окружењу. Просторни положај обухвата плана је веома повољан управо за развој привредних капацитета. Та повољност огледа се у првом реду у веома доброј саобраћајној опремљености и приступачности, те посебно у великим неизграђеним површинама смјештеним у рубном појасу урбаног подручја на раскршћу примарних саобраћајница саобраћајне мреже града, дакле предодређеним за развој пословне зоне која се и планира. Са друге стране то истовремено условљава велику заинтересованост за

градњу и развој пословних садржаја на овом простору. Због тога основни циљ (оперативни циљ) са аспекта животне средине, јесте да планирани садржаји буду у духу одрживог развоја, односно да се реализацијом плана задовоље потребе садашњих и будућих становника, али искључиво уз услов заштите животне средине.

3.2.5.2 Загађење ваздуха

Загађење ваздуха на локацији „ Зоне рада и индустрије Интерплет“ у првом реду је изражено фреквентним саобраћајним протоком. Све то узрокује повећану емисију издувних гасова који утичу на загађења ваздуха. Уз фреквентне правце је повећана појава прашине која се у виду ситних лебдећих честица јавља у ваздуху. Објекти на подручју индустријске зоне и у ближој околини користе пећи на чврста или течна горива, те су у грејној сезони присутни штетни агенси од сагоријевања тих горива што негативно утиче на квалитет ваздуха на том подручју. Уз саобраћајнице и према урбаном насељу нема адекватног заштитног зеленила које би умањило ефект могућих аеро загађења на том подручју.

3.2.5.3 Загађење земљишта

Земљиште које је важан ресурс, веома је подложно загађењу утицајем различитих фактора. Загађење земљишта индустријске зоне проистиче из: - загађења атмосферских отпадних вода које протицањем кроз земљу ослобађају штетне материје, - загађења земљишта употребом септичких јама, - загађења усљед пољопривредне производње употребом разних хербицида и минералних ђубрива. Све су ово негативни утицаји који у многоме утичу на деградацију земљишта, а мјере које треба предузети у заштиту су изградња комуналне инфраструктуре и контролисана употреба агротехничких мјера на овом подручју како би се смањила деградација земљишта.

3.2.5.4 Загађење вода

На простору " Зоне рада и индустрије Интерплет " не постоји комунална инфраструктура као што је фекална и кишна канализација, па је изражен утицај на загађења површинских и подземних вода. Подземне воде су изложене загађењу из септичких јама које су присутне на простору, и које имају намјену прикупљања комуналних отпадних вода из стамбених и индустријских објеката који су присутни на тој локацији. Испуштања индустријских отпадних непречишћених вода на овој локацији није регистровано пошто постојећи индустријски капацитети фабрике која се налази на овој локацији посједује систем за пречишћавање отпадних индустријских вода и своди је на ниво комуналних отпадних вода.

3.2.6 Прилаз зони – саобраћајна повезаност

Пословној зони Интерплета се приступа са градске магистрале која се пружа јужним рубом обухвата и која на самом источном крају зоне прелази у магистрални пут М 14.1.

Са градске магистрале се приступа зони са два одвојена улаза, који међусобно нису повезани. Први улаз у индустријску зону је на западном дијелу обухвата, кроз стамбено насеље и непосредно уз постојећи вјерски објекат. Овакав концепт није прихватљив јер транспортни промет пролази кроз стамбену зону и у многоме угрожава неометано функционисање дијела обухвата доминантно намијењеног становању.

Други улаз се налази на источном дијелу обухвата и омогућава приступ са магистралног пута М 14.1 пословним објектима који се налазе источно од Мехиног потока. На овој позицији излаз на магистрални пут М14.1 је неповољан и непрегледан.

3.2.7 Водовод и канализација просторног обухвата

Главни цјевовод ПЕ-ХД Ø 315 централног градског водоводног система „Плазуље“ положен је дуж магистралног пута М-14.1 и пролази кроз предметни обухват до фабрике “Пирометал”. Водоснабдијевање домаћинства ријешено је прикључењем на градску водоводну мрежу, док се привредни субјекти на овом подручју снабдијевају водом из властитих индивидуалних бунара.

За потребе процеса производње етанола фирма „V-Group Palis“ д.о.о. засновала је право стварне служности на парцелама к.ч. 1638/1, 1628/1, 1628/2, 1628/3 и 1998 к.о. Брчко 2 (у укупној дужини основне трасе 170,70 м и максималној ширини појаса од 10,00 м) ради постављања подземног електрокабла и изградњу цјевовода од плутајућег објекта на десној обали ријеке Саве до фабрике за производњу етанола. Намјена пристана постављеног уз десну обалу ријеке Саве је претакање сировине (меласе) и енергената (мазут и лож уље) за производњу етанола као и захватање воде из корита ријеке Саве (технолошка вода за хлађење и одржавање погона). Локација плутајућег објекта је уз десну обалу ријеке Саве на ркм 224+610 (ркм 216+610) до ркм 224+900 (ркм 216+900).

Постојећи водоводни и канализациони систем изграђен за потребе фабрике „Интерплет“ није у функцији, а са рушењем остатака фабричког комплекса исти се у потпуности укида.

Просторна цјелина обухваћена планом није у потпуности опремљена канализационом мрежом, нити постоји мрежа за одводњу оборинских вода.

Дуж магистралног пута М-14.1 постоји фекални колектор од бетонских цијеви Ø 400 који води ка једном од главних колектора насеља Брезик на лијевој обали Циганског потока. У овај колектор уводе се фекалне отпадне воде из домаћинства са предметног обухвата.

Одводња фекалних и технолошких отпадних вода из постојећих производних објеката ријешена је за сваки фабрички комплекс индивидуално. Фекалне отпадне воде се углавном уводе у септичке јаме које се периодично празне, док се технолошке отпадне воде након одређеног третмана упуштају у корита најближих водотока.

Одводња оборинских вода није ријешена и не постоји канализација за одводњу ових отпадних вода. Оборинске воде са слива отичу у корита водотока Цигански поток, Мехин поток, Габела, као и ријеке Саве као крајњег реципијента.

3.2.8 Енергетска инфраструктура и ПТТ инфраструктура

а) Електроенергетско напајање

Обухват ове зоне представља простор који је од раније био у функцији великог производног комплекса Интерплета уз које је изграђено и стамбено насеље за раднике, па је у том смислу и осигурана инфраструктура. Кроз зону постоји СН мрежа напонске равине 10 kV и НН мрежа са постојећим трафостаницама.

б) Јавна расвјета

На предметном обухвату не постоји значајније изграђена јавна расвјета, изузев простора прикључних саобраћајница гдје је урађена сувремена ЛЕД расвјета. Стога ће

бити неопходно кроз пројект инфраструктуре планирати и нови систем расвјете овог простора.

с) Телекомуникациона инфраструктура

Планском документацијом ће се дати трасе нове дистрибуцијско-телекомуникационе канализације ДТК. Секундарна ДТК и Оптичка приступна мрежа нису предмет планске документације. Оне ће се радити према захтјеву инвеститора (телеком оператора), у складу са законским одредбама.

Коначна сагласност као и технички услови су у надлежности телеком оператора и реализират ће се кроз наредне фазе пројектне документације.

3.2.9. Анализа и приказ катастарских и власничких података о земљишту у обухвату плана

Изласком на терен евидентирани су објекти различите намјене, док је највећи дио обухвата чине неуређена зелена површина. У западном дијелу обухвата налази се мање насеље са четири објекта колективног становања, спратности П+1, и сса. петнаест индивидуалних стамбених објеката. До објекта мјесне заједнице смјештен је вјерски објекат Црква Христа Спаситеља, српска православна црква са пратећим помоћним и стамбеним објектима.

Евидентиран је и фудбалски терен, дјелимично уређен, са одређеним бројем помоћних објеката који су у фази реализације.

Унутар обухвата се налази одређен број већих индустријских објеката који су средњег, лошег и веома лошег бонитета, дијелом девастирани или потпуно уништени, покривени травом и нижим растињем. Бивши комплекс Интерплета је у потпуности девастиран.

Поред објеката који нису у функцији, постоје и објекти производне дјелатности који су у функцији. Најзначајнији објекти су:

Тесла д.д. Брчко – Производња батерија и акумулатора, топионица олова.

Зока – пластика д.о.о. Брчко – Производња осталих производа од пластичних маса.

V-Group Palis д.о.о. Брчко – Дестилирање, прочишћавање и мијешање алкохолних пића.

Терех д.о.о. Брчко – Бензинска пумпа и мотел.

Табела бр. 1 – Приказ катастарских и власничких података о земљишту у обухвату плана*

БРОЈ К.Ч.	ВЛАСНИШТВО	ПОВРШИНА м ²	КОМЕНТАР
622	БРЧКО ДИСТРИКТ БнХ- ИМА ТЕРЕТА	4 85 26	МАЛИ ПОЛОЈ Шума 4. класе

620	БРЧКО ДИСТРИКТ БиХ- ИМА ТЕРЕТА	1 08 54	МАЛИ ПОЛОЈ Шума 4. класе
624/11	БРЧКО ДИСТРИКТ БиХ- ИМА ТЕРЕТА	1 42 53	СТОЛИН Остала пословна зграда у ванпривреди 1 Остала пословна зграда у ванпривреди 2 Остала пословна зграда у ванпривреди 3 Остала пословна зграда у ванпривреди 4 Посл.згр.у привреди 7 Посл.згр.у привреди 21 Посл.згр.у привреди 22 Посл.згр.у привреди 23 Посл.згр.у привреди 24 Посл.згр.у привреди 25 Посл.згр.у привреди 26 Посл.згр.у привреди 27 Посл.згр.у привреди 28 Посл.згр.у привреди 29 Посл.згр.у привреди 30 Посл.згр.у привреди 31 Посл.згр.у привреди 32 Посл.згр.у привреди 33 Посл.згр.у привреди 34 Посл.згр.у привреди 35 Посл.згр.у привреди 36 Посл.згр.у привреди 37 Посл.згр.у привреди 38 Посл.згр.у привреди 39 Посл.згр.у привреди 40 Посл.згр.у привреди 67 Посл.згр.у привреди 69 Помоћна зграда 70 Помоћна зграда 71 Помоћна зграда 72 Помоћна зграда 74 Електроенергетски објекат- трафо станица 77 Земљиште уз привредну зграду
625	БРЧКО ДИСТРИКТ БиХ- ИМА ТЕРЕТА	7 27	СТОЛИН Шума 4. класе
626/1	БРЧКО ДИСТРИКТ БиХ- ИМА ТЕРЕТА	1 90 93	СТОЛИН Шума 4. класе
626/2	БРЧКО ДИСТРИКТ БиХ- ИМА ТЕРЕТА	50 08	СТОЛИН Шума 4. класе

624/1	БРЧКО ДИСТРИКТ БиХ- ИМА ТЕРЕТА	6 65 24	СТОЛИН Остала пословна зграда у ванпривреди 5 Остала пословна зграда у ванпривреди 6 Посл.згр.у привреди 8 Посл.згр.у привреди 9 Посл.згр.у привреди 10 Посл.згр.у привреди 11 Посл.згр.у привреди 12 Посл.згр.у привреди 13 Посл.згр.у привреди 14 Посл.згр.у привреди 15 Посл.згр.у привреди 16 Посл.згр.у привреди 17 Посл.згр.у привреди 18 Посл.згр.у привреди 19 Посл.згр.у привреди 20 Посл.згр.у привреди 41 Посл.згр.у привреди 42 Посл.згр.у привреди 43 Посл.згр.у привреди 44 Посл.згр.у привреди 45 Посл.згр.у привреди 46 Посл.згр.у привреди 47 Посл.згр.у привреди 48 Посл.згр.у привреди 49 Посл.згр.у привреди 50 Посл.згр.у привреди 51 Посл.згр.у привреди 52 Посл.згр.у привреди 53 Посл.згр.у привреди 54 Посл.згр.у привреди 55 Посл.згр.у привреди 56 Посл.згр.у привреди 57 Посл.згр.у привреди 58 Посл.згр.у привреди 59 Посл.згр.у привреди 60 Остала пословна зграда у ванпривреди 61 Посл.згр.у привреди 62 Посл.згр.у привреди 63 Посл.згр.у привреди 64 Посл.згр.у привреди 65 Посл.згр.у привреди 66 Посл.згр.у привреди 68 Помоћна зграда 73 Електроенергетски објекат- трафо станица 75 Електроенергетски објекат- трафо станица 76 Електроенергетски објекат- трафо станица 78 Земљиште уз привредну зграду
624/3	БРЧКО ДИСТРИКТ БиХ- ИМА ТЕРЕТА	14 25	СТОЛИН Ливада б. класе
624/2PG	БРЧКО ДИСТРИКТ БиХ- ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО 1/2- ИМА ТЕРЕТА	8 26	СТОЛИН Ливада б. класе Земљиште уз привредну зграду Пословна зграда у ванпривреди 1 Пом.згр. у ванпривр. 2
624/5	БРЧКО ДИСТРИКТ БиХ- ИМА ТЕРЕТА	5 19	СТОЛИН Двориште Стамбена зграда 1
624/6	БРЧКО ДИСТРИКТ БиХ- ИМА ТЕРЕТА	3 36	СТОЛИН Двориште Стамбена зграда 1

624/7	БРЧКО ДИСТРИКТ БиХ- ИМА ТЕРЕТА	3 36	СТОЛИН Двориште Стамбена зграда 1 Помоћна зграда 2
624/8	БРЧКО ДИСТРИКТ БиХ- ИМА ТЕРЕТА	3 36	СТОЛИН Двориште Стамбена зграда 1
624/9PG	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	3 37	СТОЛИН Двориште Стамбена зграда 1 Помоћна зграда 2
624/10	БРЧКО ДИСТРИКТ БиХ- ИМА ТЕРЕТА	3 30	СТОЛИН Двориште Стамбена зграда 1
624/4	БРЧКО ДИСТРИКТ БиХ- ИМА ТЕРЕТА	32	СТОЛИН Ливада 6. класе
2020	ДОБРО У ОПШТОЈ УПОТРЕБИ - ПУТЕВИ	65 39	УЛИЦА ЕУГЕНА ТОМИЋА Улица
1563/PG	ПРИВАТНО ВЛАСНИСТВО- ИМА ТЕРЕТА	1 64 52	СТОЛИН Посл.згр.у привреди 2 Посл.згр.у привреди 4 Електроенерг.објекат 6 Посл.згр.у привреди 3 Посл.згр.у привреди 1 Њива 5. класе Посл.згр.у привреди 5
1559	БРЧКО ДИСТРИКТ БиХ- ИМА ТЕРЕТА	1 77 02	СТОЛИН Шума 4. класе
1560/PG	ПРИВАТНО ВЛАСНИСТВО- ИМА ТЕРЕТА	43 21	СТОЛИН Шума 4. класе
1561/PG	ПРИВАТНО ВЛАСНИСТВО- ИМА ТЕРЕТА	33 60	СТОЛИН Шума 4. класе
1564/1PG	ПРИВАТНО ВЛАСНИСТВО- ИМА ТЕРЕТА	1 27 77	СТОЛИН Њива 5. класе Пословна зграда у привреди 1 Помоћна зграда 2
1564/2PG	ПРИВАТНО ВЛАСНИСТВО- ИМА ТЕРЕТА	1 65 06	СТОЛИН Њива 5. класе
1564/3PG	ПРИВАТНО ВЛАСНИШТВО	60 00	СТОЛИН Њива 5. класе
1564/4PG	ПРИВАТНО ВЛАСНИСТВО- ИМА ТЕРЕТА	2 30 67	СТОЛИН Њива 5. класе Неплодно земљиште
1564/5PG	ПРИВАТНО ВЛАСНИСТВО- ИМА ТЕРЕТА	66 59	СТОЛИН Њива 5. класе

1554/1	БРЧКО ДИСТРИКТ БиХ- ИМА ТЕРЕТА	1 72 05	СТОЛИН Пашњак 4. класе Двориште Стамбена зграда 1 Стамбена зграда 2 Помоћна зграда 3 Помоћна зграда 4 Помоћна зграда 5 Помоћна зграда 6 Помоћна зграда 7 Помоћна зграда 8 Помоћна зграда 9 Помоћна зграда 10
1557	БРЧКО ДИСТРИКТ БиХ- ИМА ТЕРЕТА	5 06	СТОЛИН Шума 2. класе
1556	БРЧКО ДИСТРИКТ БиХ- ИМА ТЕРЕТА	8 44	СТОЛИН Шума 2. класе
1555	БРЧКО ДИСТРИКТ БиХ- ИМА ТЕРЕТА	2 79	СТОЛИН Њива 5. класе
1554/12	БРЧКО ДИСТРИКТ БиХ- ИМА ТЕРЕТА	4 31	СТОЛИН Двориште Стамбена зграда 1 Помоћна зграда 2
1554/11	БРЧКО ДИСТРИКТ БиХ- ИМА ТЕРЕТА	4 42	СТОЛИН Двориште Помоћна зграда 6 Стамбена зграда 1 Стамбена зграда 2 Помоћна зграда 4 Помоћна зграда 3 Помоћна зграда 5
1554/10	БРЧКО ДИСТРИКТ БиХ- ИМА ТЕРЕТА	1 50	СТОЛИН Стамб.посл. зграда 1 Двориште
1554/9	БРЧКО ДИСТРИКТ БиХ- ИМА ТЕРЕТА	4 39	СТОЛИН Двориште Стамбена зграда 1 Помоћна зграда 3 Помоћна зграда 2
1554/8	БРЧКО ДИСТРИКТ БиХ- ИМА ТЕРЕТА	4 84	СТОЛИН Двориште Стамбена зграда 1
1554/7	БРЧКО ДИСТРИКТ БиХ- ИМА ТЕРЕТА	3 46	СТОЛИН Двориште Стамбена зграда 1
1554/6	БРЧКО ДИСТРИКТ БиХ- ИМА ТЕРЕТА	3 40	СТОЛИН Двориште Стамбена зграда 1 Помоћна зграда 2
1554/5	БРЧКО ДИСТРИКТ БиХ- ИМА ТЕРЕТА	3 40	СТОЛИН Двориште Стамбена зграда 1 Помоћна зграда 2
1554/4	БРЧКО ДИСТРИКТ БиХ- ИМА ТЕРЕТА	3 32	СТОЛИН Двориште Стамбена зграда 1 Помоћна зграда 2

1554/3	БРЧКО ДИСТРИКТ БиХ- ИМА ТЕРЕТА	3 41	СТОЛИН Двориште Стамбена зграда 1 Помоћна зграда 2
1554/2	БРЧКО ДИСТРИКТ БиХ- ИМА ТЕРЕТА	3 42	СТОЛИН Двориште Стамбена зграда 1 Помоћна зграда 2
1554/13	БРЧКО ДИСТРИКТ БиХ- ИМА ТЕРЕТА	3 39	СТОЛИН Двориште Стамбена зграда 1
1558	БРЧКО ДИСТРИКТ БиХ- ИМА ТЕРЕТА	5 44	СТОЛИН Њива 4. класе
1553	БРЧКО ДИСТРИКТ БиХ- ИМА ТЕРЕТА	4 79	СТОЛИН Пашњак 2. класе
627/3	БРЧКО ДИСТРИКТ БиХ- ИМА ТЕРЕТА	64 79	СТОЛИН Православна црква Парохијски дом Земљиште уз зграду вјерске заједнице
627/1	БРЧКО ДИСТРИКТ БиХ- ИМА ТЕРЕТА	1 14 74	СТОЛИН Њива 5. класе
628	БРЧКО ДИСТРИКТ БиХ- ИМА ТЕРЕТА	21 13	БРЧКО -ПУТ-БИЈЕЉИНА Магистрални пут
623	БРЧКО ДИСТРИКТ БиХ- ИМА ТЕРЕТА	4 51	МАЛИ ПОЛОЈ Њива 6. класе
1526/1	БРЧКО ДИСТРИКТ БиХ- ИМА ТЕРЕТА	10 50	ТРАВЊАК Шума 4. класе
1527	ПРИВАТНО ВЛАСНИСТВО- ИМА ТЕРЕТА	3 02	ОКУЋНИЦА Двориште Стамбена зграда 1 Помоћна зграда 2
1528	ПРИВАТНО ВЛАСНИСТВО	15 30	ОКУЋНИЦА Пашњак 2. класе
1529	ПРИВАТНО ВЛАСНИСТВО	3 42	ОКУЋНИЦА Двориште Стамбена зграда 1 Помоћна зграда 2
1530	ДОБРО У ОПШТОЈ УПОТРЕБИ-ГРОБЉА	26 93	ГРОБЉЕ Гробље Зграда вјерске заједнице 1
1531	ПРИВАТНО ВЛАСНИСТВО	7 47	КОД ГРОБЉА Њива 4. класе
1534	ПРИВАТНО ВЛАСНИСТВО	8 71	ОКУЋНИЦА Помоћна зграда 2 Стамбена зграда 1 Двориште Њива 4. класе
1535	ПРИВАТНО ВЛАСНИСТВО	2 15	ОКУЋНИЦА Двориште Стамбена зграда 1

1538	ПРИВАТНО ВЛАСНИСТВО	7 95	СТОЛИН Стамбена зграда 1 Помоћна зграда 4 Помоћна зграда 2 Двориште Воћњак 3. класе Помоћна зграда 3
1539	ПРИВАТНО ВЛАСНИСТВО	7 99	ОКУЋНИЦА Помоћна зграда 5 Двориште Стамбена зграда 1 Помоћна зграда 2 Помоћна зграда 3 Помоћна зграда 4
1542	ПРИВАТНО ВЛАСНИСТВО	4 97	ОКУЋНИЦА Двориште Стамб.посл. зграда 1 Помоћна зграда 2
1543	ПРИВАТНО ВЛАСНИСТВО	1 13	ПРИСТУПНИ ПУТ Некатегорисани пут
1544	ПРИВАТНО ВЛАСНИСТВО- ИМА ТЕРЕТА	1 39	ПУТ Некатегорисани пут
1545	ПРИВАТНО ВЛАСНИСТВО- ИМА ТЕРЕТА	6 60	ОКУЋНИЦА Стамбена зграда 2 Помоћна зграда 3 Стамбена зграда 1 Двориште Пословна зграда у ванпривреди 4
1552/2	ПРИВАТНО ВЛАСНИСТВО	7 60	ОКУЋНИЦА Њива 5. класе Двориште Стамбена зграда 1
1552/1	ПРИВАТНО ВЛАСНИСТВО	11 18	ОКУЋНИЦА Стамбена зграда 1 Двориште Њива 5. класе
2002	ДОБРО У ОПШТОЈ УПОТРЕБИ-ВОДЕ -ИМА ТЕРЕТА	28 90	МЕХИН ПОТОК Поток
1628/1	БРЧКО ДИСТРИКТ БиХ- ИМА ТЕРЕТА	5 26 01	ГРЕДИЦЕ Шума 3. класе
1635	БРЧКО ДИСТРИКТ БиХ- ИМА ТЕРЕТА	17 33	БРДО Пашњак 3. класе
1636	БРЧКО ДИСТРИКТ БиХ- ИМА ТЕРЕТА	9 68	БРДО Пашњак 3. класе
1638/1	БРЧКО ДИСТРИКТ БиХ- ИМА ТЕРЕТА	5 30 30	БРДО Њива 5. класе
1637	БРЧКО ДИСТРИКТ БиХ- ИМА ТЕРЕТА	53 46	БРДО Пашњак 4. класе
1638/2	БРЧКО ДИСТРИКТ БиХ- ИМА ТЕРЕТА	1 44 15	БРДО Њива 5. класе
1633PG	ПРИВАТНО ВЛАСНИСТВО- ИМА ТЕРЕТА	50 44	БРДО Привредна зграда 1 Пашњак 2. класе

1630/7PG	ПРИВАТНО ВЛАСНИСТВО	19 25	ПИРОМЕТАЛ Помоћна згр. у прив. 4 Градилиште Земљиште уз привредну зграду
1631/PG	ПРИВАТНО ВЛАСНИСТВО	1 32 95	УТРИНА Посл.згр.у привреди 2 Земљиште уз привредну зграду Посл.згр.у привреди 1 Посл.згр.у привреди 6 Електроенерг.објекат 13 Помоћна згр. у прив. 12 Помоћна згр. у прив. 11 Посл.згр.у привреди 10 Посл.згр.у привреди 7 Посл.згр.у привреди 3 Посл.згр.у привреди 5 Посл.згр.у привреди 4 Помоћна згр. у прив. 8 Помоћна згр. у прив. 9
1628/4	БРЧКО ДИСТРИКТ БиХ- ИМА ТЕРЕТА	3 21 04	ГРЕДИЦЕ Шума 3. класе
1632/1PG	ПРИВАТНО ВЛАСНИСТВО-ИМА ТЕРЕТА	1 27 77	БРДО Пашњак 2. класе Градилиште Градилиште Градилиште Градилиште Привредна зграда 1 Привредна зграда 2 Привредна зграда 3 Привредна зграда 4 Помоћна зграда 5 Помоћна зграда 6 Помоћна зграда 7 Помоћна зграда 8 Привредна зграда 9 Привредна зграда 10 Привредна зграда 11
1632/2PG	ПРИВАТНО ВЛАСНИСТВО-ИМА ТЕРЕТА	13 39	БРДО Приступни пут
1630/6PG	ПРИВАТНО ВЛАСНИСТВО	13 17	ПИРОМЕТАЛ Приступни пут
1630/5PG	ПРИВАТНО ВЛАСНИСТВО	4 65	ПИРОМЕТАЛ Пашњак 2. класе
1630/1PG	ПРИВАТНО ВЛАСНИСТВО	1 45 37	ПИРОМЕТАЛ Економско двориште Пашњак 2. класе Посл.згр.у привреди 1 Посл.згр.у привреди 2 Посл.згр.у привреди 3 Посл.згр.у привреди 4 Помоћна згр. у прив. 5 Помоћна згр. у прив. 6
1630/4PG	ПРИВАТНО ВЛАСНИСТВО	49 13	ПИРОМЕТАЛ Пашњак 2. класе Посл.згр.у привреди 2 Посл.згр.у привреди 3 Посл.згр.у привреди 4 Помоћна згр. у прив. 5 Помоћна згр. у прив. 6 Помоћна згр. у прив. 7 Електроенерг.објекат 8

1630/2PG	ПРИВАТНО ВЛАСНИСТВО	63 80	ПИРОМЕТАЛ Пословна зграда у привреди 1 Пословна зграда у привреди 2 Пословна зграда у привреди 3 Градилиште Градилиште Градилиште Земљиште уз привредну зграду
2021	ДОБРО У ОПШТОЈ УПОТРЕБИ – ПУТЕВИ-ИМА ТЕРЕТА	4 10 86	ПУТ-БРЧКО-БИЈЕЉИНА Магистрални пут
1630/3	БРЧКО ДИСТРИКТ БиХ- ИМА ТЕРЕТА	16 10	ПИРОМЕТАЛ Приступни пут
1629/2	БРЧКО ДИСТРИКТ БиХ- ИМА ТЕРЕТА	1 44 58	ГРЕДИЦЕ Земљиште уз ванпривредну зграду Пословна зграда у ванпривреди 1 Помоћна зграда 2
1629/1	БРЧКО ДИСТРИКТ БиХ- ИМА ТЕРЕТА	6 11 97	ГРЕДИЦЕ Шума 3. класе
1627	БРЧКО ДИСТРИКТ БиХ- ИМА ТЕРЕТА	2 25 73	ГРЕДИЦЕ Шума 5. класе
1625	БРЧКО ДИСТРИКТ БиХ- ИМА ТЕРЕТА	87 47	ГРЕДИЦЕ Депонија смећа
1626	БРЧКО ДИСТРИКТ БиХ- ИМА ТЕРЕТА	3 01 90	ГРЕДИЦЕ Шума 3. класе
1562/1PG	ПРИВАТНО ВЛАСНИСТВО-ИМА ТЕРЕТА	1 84 48	СТОЛИН Земљиште уз привредну зграду Пословна зграда у привреди 1 Пословна зграда у привреди 2 Пословна зграда у привреди 3 Пословна зграда у привреди 4 Пословна зграда у привреди 5 Пословна зграда у привреди 6 Пословна зграда у привреди 7 Помоћна зграда 8 Пословна зграда у привреди 9 Електроенерг.објекат 10 Помоћна зграда 11 Пословна зграда у привреди 12 Пословна зграда
1562/2PG	ПРИВАТНО ВЛАСНИСТВО-ИМА ТЕРЕТА	74 49	СТОЛИН Ливада 6. класе Шума 4. класе
1565/1	ПРИВАТНО ВЛАСНИСТВО	9 37	ОКУЋНИЦА Стамбена зграда 1 Помоћна зграда 2 Помоћна зграда 3 Помоћна зграда 4 Помоћна зграда 5 Помоћна зграда 6 Помоћна зграда 7 Двориште Њива 5. класе
1566	ПРИВАТНО ВЛАСНИСТВО	4 56	ГРЕДИЦЕ Двориште Стамбена зграда 1 Помоћна зграда 2 Помоћна зграда 3

1579	ПРИВАТНО ВЛАСНИСТВО	5 45	ОКУЋНИЦА Двориште Стамбена зграда 1 Помоћна зграда 2 Помоћна зграда 3 Пословна зграда у ванпривреди 4
1580	ПРИВАТНО ВЛАСНИСТВО	3 60	ОКУЋНИЦА Двориште Стамбена зграда 1 Помоћна зграда 2 Пословна зграда у ванпривреди 3
1581	ПРИВАТНО ВЛАСНИСТВО	6 17	ОКУЋНИЦА Помоћна зграда 2 Помоћна зграда 3 Двориште Помоћна зграда 4 Стамбена зграда 1
1582	ПРИВАТНО ВЛАСНИСТВО	4 29	ОКУЋНИЦА Њива 5. класе Помоћна зграда 1 Помоћна зграда 2
1585	ПРИВАТНО ВЛАСНИСТВО	11 24	ОКУЋНИЦА Двориште Помоћна зграда 5 Помоћна зграда 4 Помоћна зграда 3 Стамбена зграда 1 Пашњак 2. класе Помоћна зграда 2
2023/1	ДОБРО У ОПШТОЈ УПОТРЕБИ – ПУТЕВИ-ИМА ТЕРЕТА	63 04	УЛИЦА НИКОЛЕ ШОПА Улица
1613	ПРИВАТНО ВЛАСНИСТВО	2 43	ЊИВИЦА Воћњак 3. класе
1614/1	ПРИВАТНО ВЛАСНИСТВО	10 00	ОКУЋНИЦА Двориште Стамбена зграда 1 Помоћна зграда 2 Помоћна зграда 3 Њива 5. класе
1614/2	ПРИВАТНО ВЛАСНИСТВО	14 36	ОКУЋНИЦА Њива 5. класе Двориште Стамбена зграда 1
1615	ПРИВАТНО ВЛАСНИСТВО	10 29	ВОЋЊАК Воћњак 3. класе
1616/1	ПРИВАТНО ВЛАСНИСТВО	10 18	ОКУЋНИЦА Њива 5. класе
1616/2	ПРИВАТНО ВЛАСНИСТВО	10 84	ОКУЋНИЦА Њива 5. класе
1617	ПРИВАТНО ВЛАСНИСТВО	9 55	ОКУЋНИЦА Њива 5. класе Стамбена зграда 2 Двориште Стамбена зграда 1

1618	ПРИВАТНО ВЛАСНИСТВО	10 35	ОКУЋНИЦА Њива 5. класе Двориште Стамбена зграда 1
1624	ПРИВАТНО ВЛАСНИСТВО	13 72	ОКУЋНИЦА Помоћна зграда 6 Двориште Стамбена зграда 1 Стамбена зграда 2 Помоћна зграда 3 Помоћна зграда 4 Помоћна зграда 5 Воћњак 3. класе
1605	ПРИВАТНО ВЛАСНИСТВО	08 41	ПУТ Некатегорисани пут
1673	ПРИВАТНО ВЛАСНИСТВО	17 72	КУЋИШТЕ Њива 5. класе
1645/2	ПРИВАТНО ВЛАСНИСТВО	10 28	БАШЧА Приступни пут
1645/1	ПРИВАТНО ВЛАСНИСТВО	8 52	БАШЧА Њива 5. класе Њива 6. класе
1643	ПРИВАТНО ВЛАСНИСТВО	4 84	БАШЧА Шума 3. класе
1640	ПРИВАТНО ВЛАСНИСТВО- ИМА ТЕРЕТА	52 64	ШУМИЦА Шума 4. класе
1634	БРЧКО ДИСТРИКТ БиХ- ИМА ТЕРЕТА	4 84	БРДО Шума 4. класе
1525/1	ПРИВАТНО ВЛАСНИСТВО- ИМА ТЕРЕТА	31 24	ТРАВЊАК Пашњак 2. класе
1540	ПРИВАТНО ВЛАСНИСТВО	4 52	ОКУЋНИЦА Помоћна зграда 2 Воћњак 3. класе Двориште Стамбена зграда 1
1623	ПРИВАТНО ВЛАСНИСТВО	2 81	ОКУЋНИЦА Пашњак 2. класе Помоћна зграда 1
627/2	БРЧКО ДИСТРИКТ БиХ- ИМА ТЕРЕТА	8	СТОЛИН Њива 5. класе
1628/2	БРЧКО ДИСТРИКТ БиХ- ИМА ТЕРЕТА	1 54 39	ГРЕДИЦЕ Шума 3. класе
1628/3	БРЧКО ДИСТРИКТ БиХ- ИМА ТЕРЕТА	1 89 71	ГРЕДИЦЕ Шума 3. класе
1577	ДОБРО У ОПШТОЈ УПОТРЕБИ – ПУТЕВИ-ИМА ТЕРЕТА	7 26	ПУТ У ГРЕДИЦАМА Некатегорисани пут
1639	БРЧКО ДИСТРИКТ БиХ- ИМА ТЕРЕТА	79 68	ГРЕДИЦЕ Пашњак 4. класе Водерина јаруга
647	ПРИВАТНО ВЛАСНИСТВО- ИМА ТЕРЕТА	70 58	ШУМА ИСПОД ФАБРИКЕ Шума 4. класе

* у табелама је приказано стање са којим је располагао Завод у вријеме израде Плана, а што је била основа за планирање у смислу односна према приватним парцелама. Свака промјена у земљишним књигама у смислу власништва не утиче на реализацију плана, те изградњу и кориштење простора.

4. КОНЦЕПТ УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ ПРОСТОРНЕ ЦЈЕЛИНЕ

4.1. Циљеви и могућности просторног развоја

Индустријска зона Интерплет у Брчком је зона рада и индустрије која се налази уз ријеку Саву на западном излазу из града Брчко. У цјелости се наслања на градски магистрални пут и магистрални пут М14.1 чиме има добру повезаност на осталу путну мрежу.

Општи циљеви просторног уређења у цијелости су компатибилни са артикулацијама Европских одређења садржаних у смјерницама

(а) Европских перспектива просторног развоја (ESDP) и

(б) водећих принципа за одрживи развој европског континента као и стратешка одређења ширег окружења, државних и ентитетских развојних докумената, Европске просторне развојне перспективе (*European Spatial Development Perspective ESDP, European Commission, Potsdam 1999*).

То су: развој уравнотеженог и полицентричног система градова; осигуравање једнакоправног приступа од инфраструктуре до образовања, здравства и социјалне заштите; осмишљено управљање и очување природне и културне баштине.

Водећа начела за трајни просторни развој европске цјелине (*Guiding principles for Sustainable Spatial Development of the European Continent, CEMAT, Hannover 2000*) односе се између осталог и на: потребу активног учешћа грађана у процесу просторног планирања, посебно укључивање млађих генерација у процес планирања чиме они утичу на стварање услова који обликују њихове животе; ово је предуслов за прихватање «европских идеја» од стране грађана и истовремено предуслов за поштовање планских рјешења.

Генерално, основни циљ планирања простора, као ограниченог ресурса којим треба врло

рационално и пажљиво управљати, јесте да се осигура и омогући одржив и складан просторни развој,

путем јачања економске и социјалне кохезије.

Уз то, битно је имати на уму и ESDP, којима је основни циљ повећање конкурентности, уз јачање економске и социјалне кохезије на принципима одрживог развоја. ESDP даје следеће смјернице за планирање и развој транспортног система:

- Развој саобраћајне и телекомуникационе инфраструктуре, посебно дуж главних трансевропских коридора би требао бити приоритетни задатак економске и социјалне политике;
- Приликом израде планских докумената правци сјевер-југ и исток-запад би, када је у питању успостављање приоритета, требали бити у истом рангу, како би се успоставила конзистентна и обухватна европска мрежа саобраћајница;
- Изградња мреже логистичких центара, како би се опслуживали корисници мултимодалног транспорта;
- Интегралним приступом у планирању саобраћаја би се обухватио еколошки, социјални и економски аспект;
- Постојећи саобраћајни системи би се требали одржавати и модернизовати.

У „Студији ТЕР компатибилности жељезничког коридора Vc кроз БиХ“ је обављено обимно и квалитетно истраживање тржишта корисника превоза терета жељезницом. Уз

то, ова Студија је узела у обзир налазе свих претходно урађених докумената који су третирали сектор транспорта у БиХ.

Дефинисана су три сценарија развоја („ниски“, „средњи“ и „високи“), а прогнозирани превоз терета жељезницама 2030. у БиХ је 16 до 30 милиона тона (овисно о сценарију). Тако је „средњим сценаријем“ прогнозирано да ће превоз терета на цијелој мрежи до 2030. године порасти за 2,6 пута (у односу на превоз остварен 2006.).

Будући да прогноза развоја интермодалног транспорта у БиХ зависи од доступности услуга интермодалног транспорта и адекватне инфраструктуре, најнеповољнији сценарији не предвиђају скори развој истог. У наставку су, укратко, презентовани налази „Студије тржишта интермодалног транспорта у БиХ“. БиХ мора изградити одговарајућу инфраструктуру, како не би била искључена из међународних транспортних токова и тиме успоравала свој економски развој. Процјена будуће потражње за контејнерским саобраћајем у БиХ, битно је нагласити, како је пракса показала, да је опасније подцијенити пораст контејнеризације, него га прецијенити.

Треба напоменути да планом вишег реда уз ток ријеке Саве је планирана жељезница која се везује на луку и постојећи жељезнички колосијек, што је један од улазних параметара који се такођер везују на горе изнесене регулативе.

Главне смјернице за израду овог Плана садржане су у Одлуци о приступању изради плана, које су биле и основа за приступ изради концепта и свих будућих садржаја унутар обухвата.

4.2. Основни концепт уређења простора

Обухват регулационог плана износи 81Ха. С обзиром да развојним документима није специфицирана стриктна намјена индустријско-пословне зоне, концепт просторне организације се заснива на могућим сценаријима развоја и потреба простора. Унутар обухвата који је највећим дијелом планиран за као индустријско-пословна зона, налази се и зона становања 120ст/Ха, односи се на постојеће насеље на југо-западу обухвата, али и дио неизграђеног земљишта на југо-источном дијелу обухвата.

Сјеверну границу чини ријека Сава и појас зоне специјалне намјене, који се третира као водозаштитно зеленило – зона обалоутврде. Конфигурација терена у овом дијелу обухвата је јако захтјевна (изузетно стрми терен), а додатно ограничење у простору представља вишим планом планирана жељезничка пруга. Простор приобаља ријеке Саве је већ детерминисан самим затеченим и планираним условима, те се регулационим планом предвиђене интервенције у датом појасу ослањају на описане затечене и вишим плановима планиране услове. Кроз све потребне документе које претходе изградњи планираног индустријског колосијека, као што су студије изводљивости, идејна рјешења, и др. пројектна документација, биће обавезно рјешавање и обалног појаса Саве, те ће се тачно утврдити положај колосијека, а висинско позиционирање мора бити такво да се осигура приступ са парцела које тангирају колосијек, нарочито простор за терминал.

Комплетан обухват са јужне стране граничи са постојећом градском магистралом која на истоку прелази у магистрални пут М14.1, који заједно представљају баријеру у простору, али истовремено и потенцијал с обзиром да омогућује добру саобраћајну везу са осталим путним правцима и дијеловима Брчко дистрикта БиХ. Планирана жељезничка пруга на сјеверу, и постојећи магистрални пут на југу представљају

примарне позитивне карактеристике у развоју ове зоне, поготово за површине намијењене зони индустрије и пословања.

Планерским рјешењем било је веома важно дефинисати саобраћајни концепт заснован на раздвајању саобраћајне инфраструктуре у функцији насељених стамбених дијелова и оних који су у доминантној функцији индустријске зоне. Планиран је систем сервисних саобраћајница са којих ће теретна а и сва друга возила приступати на главну градску магистралну саобраћајницу. На тај начин ће се осигурати и боља проточност, али и сигурност на цестама унутар обухвата.

Друга врло важна одредница у дефинирању намјена и положаја објеката у обухвату јесте сама конфигурација терена којим, у појединим дијеловима обухвата, доминирају изражене увале, веома стрм и неприступачан терен. Средином обухвата пролази Мехин поток, чије су дијелови обале знатно денivelисане.

Планери су велику пажњу посветили планираним дијеловима обухвата под зеленим површинама унутар сваке од планираних намјена. Планирано је, а све како би се максимално искористио простор и постао приступачан грађанима, у обухвату Мехиног потока, осим његове регулације и уређење простора у рекреативне сврхе, планирањем специфичног парка – адреналин парк, са стазама за бициклизам, зип-линеом, стијенама за пењање и сл. уз све потребне пратеће садржаје.

Индустријско-пословна зона детерминирана већ постојећим производним објектима и природним условима подијељена је у два међусобно повезана блока-подзоне:

Подзона 1 коју чини простор бившег Интерплета, Тесле и Зока – пластике, до постојећег стамбеног насеља на југу обухвата.

Подзону 2 чини простор од Мехиног потока и постојећег фудбалског игралишта до постојеће фабрике етанола и бензинске пумпе непосредно до магистралног пута М14.1.

Подзона 3 је простор зоне индустрије од Мехиног потока до источне границе магистралног пута М14.1. У овом простору планирана је већа интервенција трансформацији конфигурације терена ,насипања и равнања терена између постојеће бензинске пумпе и производног објекта етанола. На овај начин се тренутно нефункционалан простор трансформише у грађевински искористиво стање и омогућује планирање објеката индустрије, а све како би се максимално искористили капацитети зоне.

Преостали дио обухвата чини постојеће и планирано стамбено насеље уз главни градску магистралну саобраћајницу. Насеље се састоји од индивидуалних стамбених објеката и неколико објеката колективног становања. Планирање овог дијела обухвата је рађено у складу са смјерницама и концептом зеленог града са довољним зеленим површинама, зеленим појасевима и мрежом бицикличких и пјешачких коридора.

Према плановима вишег реда највећи дио обухвата дефиниран је као зона рада и индустрије (зона индустрије и пословања). Унутар наведене зоне постоје три велика индустријска погона који се баве производњом и прерадом различитих сировина (етанол, топионица олова, производња пластике). Објекти у комплексу бившег Интерплета су у цјелости девастирани и није планирано њихово задржавање. С обзиром да је непознат крајњи корисник будућих објеката као и специфична намјена

истих унутар зоне индустрије и пословања, сви објекти су планирани као производно-пословни и складишни, како би се могли прилагодити појединачним потребама будућег корисника.

Узимајући у обзир чињеницу да један дио обухвата представља зону становања – индивидуална стамбена градња ГН 120ст/ха са компатибилним дјелатностима, наведени дио обухвата у складу с тим и планиран.

Према просторном плану, који у односу на урбанистички план описује детаљно услове планирања и градње унутар индустријских зона, и израде регулационог плана, члан 18 став 2. дефинира да је унутар индустријске зона дозвољено становање за раднике, те став 3. да су друге и специфичне намјене дозвољене уколико су плановима нижег реда дефинисане.

Ослањајући се на препоруке плана вишег реда, а у циљу унапређења зоне индустрије и пословања и њој гравитирајућег стамбеног насеља, унутар исте планирани су и простори адриналин парка, објекти предшколског образовања, здравствене заштите и друштвено-културни објект. За наведене објекте: објекат културе, објект здравствене заштите и предшколског образовања у фази израде преднацрта Плана издати су локацијски услови и као такви достављени носиоцу израде Плана. Издати урбанистичко-технички услови су највећим дијелом преузети у преднацрту Плана изузев дијела који се односи на саобраћајни приступ наведеним објектима, који је усклађен с цјелокупним саобраћајним концептом у обухвату, као и постојећим стањем. У фази израде преднацрта Плана Носилац припреме Плана додатним смјерницама сугерисао је да се размотри могућност реорганизације простора достављених локацијских услова и трансформацију наведеног дјела обухвата с циљем хармонизације планираних и постојећих садржаја, те усклађивања са педагошким и др. стандардима.

Наведеним садржајима, осигурава се могућност стварања повољнијих услова за рад и боравак унутар зоне рада и индустрије, али и у стамбеним насељима на њу непосредно ослоњеним у складу с тзв. „Петнаестоминутним градовима“, осигуравајући сваком насељу у непосредној близини могућност реализације услова за рад, становање, одмор и рекреацију.

4.3. Планиране интервенције у обухвату и општи урбанистичко-технички услови за изградњу објеката и инфраструктуре

Урбанистичко-технички услови обухватају планске елементе за одређивање индекса или степена изграђености, индекса или степена искоришћености, величине, висине, облика и површине објеката, постављање и међусобну удаљеност објеката, постављање ограда, услове за паркирање и гаражирање и др, а који се по правилу утврђују овим Планом.

Општи урбанистичко-технички услови за изградњу грађевина ниско и високоградње, саобраћајних и инфраструктурних грађевина одређени су на картама графичког дијела Регулационог плана и у овим условима.

4.3.1. Објекти

Анализом постојећег стања, те анализом објеката на контактним зонама, планиране интервенције се заснивају на следећем:

Формирање примарне мреже саобраћајница унутар обухвата, које ће бити главне саобраћајнице свих подзона за опслуживање и транспорт индустријско-пословне зоне и дијелова намијењеним становању и рекреацији. На овај начин усмјерава се циркулисање саобраћаја и транспортних возила на сигурнији начин. Објекти унутар подзона зоне индустрије и пословања су дати маркицама без дефинирања посебне намјене, изузев објеката који могу и требају, бити јавног карактера – здравствена заштита, дом културе, објекат предшколског образовања и стамбени објекти индивидуалног и вишепородичног становања. У источном дијелу обухвата да би се земљиште довело у стање могућег коришћења прије планирања објеката неопходно је извршити значајне интервенције на уређењу конфигурације терена, насипање грађевинским материјалом (земља са ископа са већих градилишта), и заравнавањем до постизања одговарајућег степена носивости тла.

- *Димензије и спратност*

Објекти унутар сваке функционалне зоне планирани су на засебним парцелама.

Како би се осигурала флексибилност Плана на појединим позицијама зоне индустрије и пословања дефиниране су и максималне грађевинске линије комплекса који може настати спајањем већег броја Планом дефинисаних парцела.

Обавезно је поштовање процента заузетости и изграђености парцеле прописано одлуком о провођењу плана. Предња грађевинска линија, односно грађевинске линије према саобраћајницама се морају поштовати у складу с одлукама Плана.

На свакој парцели дефиниране су грађевинске линије унутар које површине је дозвољено формирање тлоцртне површине објеката.

Спратност објеката је дефинисана графичким прилозима у зависности од намјене објеката. Планирани објекти унутар подзона зоне индустрије и пословања дефинисани су укупном максималном висином, унутар које се могу формирати галеријски простори или етажне до максималне висине, а у складу са потребама и технолошким процесом. Остали објекти у плану су дефинисани бројем етажа, а како је то прописано одлуком о провођењу плана.

- *Намјена*

Појединачна намјена сваког од објеката у зони индустрије и пословања није прецизно дефинирана. Уколико постоји потреба, унутар објеката, поред производних или складишних простора могу се формирати и простори у функцији администрације или други простори у функцији производно-технолошког процеса. Сваки од тих простора мора бити пројектован у складу с начелима струке и важећим законским и техничким прописима, као и одредбама овог Плана.

Анализом капацитета зоне, пројекције могућег броја радника, гравитационог подручја (стамбено насеље Брезик) одређујење за планирањем објекта предшколског образовања као пратећег садржаја у зони може се сматрати оправданим. Дефинирана маркица је максимална површина унутар које је могуће диспозиционо ријешити планирани објекат. Објекат је потребно пројектовати поштујући педагошке стандарде, везане за капацитет објекта и потребну корисну и вањску површину према пројектованом капацитету.

Дио обухвата намијењен становању је планиран уз градски магистрални пут и обухвата постојеће стамбене објекте, и нове, планиране објекте индивидуалног и вишепородичног становања, на земљишту намијењеном у те сврхе дефинисано плановима вишег реда. Унутар описаних дијелова обухвата дефинирани су пратећи садржаји потребни за опслуживање насеља и искључиво су у функцији истог, простори за рекреацију и одмор.

4.3.2. Парцелација

Обзиром да је значајан дио обухвата конципиран као зона индустрије и пословања, сам карактер објеката и намјене захтјева одређен степен флексибилности при парцелацији. На карти - План просторне организације и План парцелације дате су минималне грађевинске парцеле на којима су планирани индустријски и пословни објекти, с циљем формирања урбанистичког концепта и мрежа инфраструктурних система. Све парцеле на којима су планирани наведени привредни објекти је могуће укрупњавати према потребама будућих корисника, на начин спајања комплетне двије или више Планом дефинисаних сусједних парцела до потребне величине парцеле, а да се при томе не врши нарушавање планираног саобраћајног концепта примарних саобраћајница и планирана изградња на сусједним парцелама.

Мрежа саобраћајница унутар власничког земљишта (партера) могуће је мијењати у односу на исте дефинисане Планом с циљем омогућавања оптималног интерног саобраћаја у складу с технолошким захтјевима.

Све остале саобраћајнице – примарне и секундарне морају се реализирати у складу са Планом.

На планом дефинисаним позицијама унутар подзона зоне индустрије и пословања дозвољава се спајање већег броја Планом дефинисаних парцела с циљем формирања привредног комплекса већих димензија. Наведени комплекси посједују сопствену грађевинску линију унутра које је могуће формирање тлоцртних рјешења објекта или објеката у складу с Планом. Секундарна саобраћајница дефинисана схемом, на слици 2, која постаје саставни дио формираног комплекса постаје приватна интерна саобраћајница, која може бити потпуно укинута или измјештена унутар формираног комплекса у складу с технолошким потребама. Наведене привредне комплексе је могуће формирати спајањем искључиво свих Планом дефинисаних парцела које чине Планом дефинисани привредни комплекс.

4.3.3. Саобраћајнице и паркиралишта

Планирање саобраћаја детерминирано је конфигурацијом терена, постојећим саобраћајницама, положајем зоне, постојећим пословним комплексима унутар зоне, као и самим планираним концептом Плана. Приликом планирања простора у дијелу обухвата с привредним објектима, било је неопходно планирати једну главну саобраћајницу унутар производно пословних подзона (саобраћајница плаве боје на Слици бр.2) на коју ће гравитирати цијела производно пословна зона и која ће имати улогу усмјеравање транспортних возила из зоне на градску магистралу. Тако је главна саобраћајница смјештена у централном дијелу зоне, протеже се у смјеру исток – запад и спаја двије одвојене цјелине индустријско пословне зоне (одвојене зеленом зоном Мехиног потока и адреналин парка), те има главни улаз и излаз на градску магистралу у средишњем дијелу обухвата са спојном саобраћајницом која се пружа у правцу сјевер - југ. Источни улаз у индустријску зону је задржан, али као једносмјерна

саобраћајница. По самом западном рубу обухвата формирана је саобраћајница за секундарни излаз из пословне зоне на градску магистралу са двосмјерним саобраћајем, а на коју ће се прикључити и планирани комплекс јавних објеката.

Унутар обухвата се налази и стамбени дио за који је планирано одвојено вођење саобраћаја. Укида се постојећи режим кретања возила, те се теретна возила преусмјеравају на новонастале саобраћајнице унутар индустријско пословне зоне (забрањује се кретање теретним возилима на постојећој саобраћајници унутар стамбене зоне - поред православне цркве). Унутар стамбеног дијела, непосредно уз игралиште, планирана је приступна саобраћајница са градске магистрале са могућношћу улаза десним скретањем и излаза са кретањем удесно. Није омогућено скретање улијево ради сигурности и проточности саобраћаја градском магистралом.

Све излазе на постојећу градску магистралу је обавезно саобраћајно ријешити са тракама за одвајање гдје је то могуће, а све како би се осигурала максимална безбједност и да би био олакшан приступ комплексу.

Све саобраћајнице унутар пословно-индустријске зоне су формиране на начин да имају зелене траке са дрворедима, чиме се ствара повољна микроклима уз саобраћајнице, угоднији услови за кретање пјешака, али и цјелокупног амбијента уз главне саобраћајнице. Осим естетског, зелени појасеви имају и функционалну улогу, у смислу упијања оборинских вода, заштита од буке и загађења. Детаљан опис зеленила дат је у поглављу 4.3.4. и кроз одлуку о провођењу плана. Фазним планирањем и извођењем инфраструктуре, а посебно саобраћајне, није дозвољено пребацивање обавеза из једне фазе у другу. То подразумијева да је у оквиру сваке фазе обавезно извођење све потребне пратеће инфраструктуре и елемената као што су пратеће зелене површине са интензивним и екстензивним зеленилом, други заштитни појасеви, урбани мобилијар итд. (фазност градње односи се на изградњу функционалног дијела одређене дужине, али и укупног попречног профила са свим даним елементима).

Уз поједине саобраћајнице су планиране и бицикличке стазе, као дио пројекта ЕуроВело, али и настојања планера да се повећа безбједност бициклиста и пјешака у саобраћају.

Сјеверно, уз обалу ријеке Саве планирана је жељезничка пруга (роза боја на Слици бр.2). гдје се планира интермодални центар. Ово је врло важан инфраструктурни објекат, који може донијети огромне бенефите у функционисању како саме зоне тако и привреде Брчко дистрикта БиХ.

Основни концепт саобраћаја дат је на Слици бр. 2, а саобраћајно рјешење на карти *План саобраћајне инфраструктуре*.



Слика 2 Саобраћајни концепт

Градска магистрала (саобраћајница тамнозелене боје на слици бр.2) се протеже јужним рубом обухвата и у источном дијелу зоне, непосредно прије источног улаза у индустријско пословну зону прелази у магистралну саобраћајницу М 14.1 Брчко – Бијељина (саобраћајница свијетлозелене боје на слици бр.2). Намијењена је за саобраћај у оба смјера и има 7,00 м ширину коловоза у попречном профилу. Ширина једне саобраћајне траке је 3,00 м, а ивични трак је ширине 0,50 м у оба правца. Планира се задржавање попречног профила коловоза са обостраним тротоаром ширине 1,50 м. Уз сјеверни руб тротоара планира се бицикличка стаза ширине 2,50м. На раскрсницама се планирају додатни саобраћајне траке који су приказани на *Плану саобраћајне инфраструктуре*, а њихове елементе је потребно пројектовати према рачунској брзини градске магистрале и техничким нормативима. Символи на саобраћајницама приказани на Плану су информативног карактера. На градској магистрали односно магистралном путу М 14.1 Брчко-Бијељина планирана су аутобусна стајалишта, које треба пројектовати у складу са техничким нормативима за аутобусна стајалишта.

Постојећа саобраћајница (саобраћајница црвене боје на Слици бр.2) која улази у зону кроз стамбени дио је планирана да се реконструише на ширину укупног попречног профила од 11,50м. Коловоз се планира у ширини једне траке 3,00 м, у оба смјера. Уз коловоз је планиран обострани зелени појас ширине 2,00м са дрворедом који ће формирати хлад, а затим пјешачки тротоар ширине 1,50м са сјеверне стране саобраћајнице и бицикличка стаза ширине 2,50 м са јужне стране саобраћајнице. Остатак путног појаса до власничких парцела планиран је као зелени појас. На овој саобраћајници се укида саобраћај за теретна возила. Планирани попречни профил саобраћајнице дат је на карти – *Попречни пресеци саобраћајница; ознака пресека 2-2*. Главна (планирана) саобраћајница у дијелу индустријско пословне зоне која се протеже у правцу исток – запад и пролази средишњим дијелом зоне је укупног попречног профила 13,00м (саобраћајница плаве боје на Слици бр.2). Састоји се од двије саобраћајне траке намијењене за кретање у оба смјера ширине 3,50 м, са сјеверне стране има планирани зелени појас са дрворедом ширине 2,0м и бицикличку стазу

ширине 2,50 м. Пјешачка стаза ширине 1,5м је планирана уз коловоз са јужне стране саобраћајнице. Планирани попречни профил саобраћајнице дат је на карти – *Попречни пресеци саобраћајница*.

Главна прикључна саобраћајница зоне на градску магистралу се протеже у правцу сјевер – југ и има попречни профил ширине 17,40 м (саобраћајница плаве боје на Слици бр.2). Коловоз дате саобраћајнице планиран је за саобраћање у оба смјера, са двије саобраћајне траке ширине 3,50 м. Уз коловоз је планиран обострани зелени појас ширине 2,00м са дрворедом који ће формирати хлад, а затим пјешачки тротоар ширине 1,50м. Западни дио преосталог појаса у ширини од 3,40 м – до власничких парцела планиран је као зелени појас. Планирани попречни профил саобраћајнице дат је на карти – *Попречни пресеци саобраћајница; ознака пресека 9-9*.

Секундарну мрежу саобраћајница чини интерна саобраћајна инфраструктура обухвата, која служи за одвијање саобраћаја унутар једног комплекса. Унутар стамбеног дијела зоне планиране су саобраћајнице (саобраћајница тамно црвене боје на Слици бр.2) ширине 6,00 м у попречном профилу намијењене за саобраћај у оба смјера, са ширином једне саобраћајне траке од 3,00 м у оба смјера, те обостраним тротоаром ширине 1,50 м. Планирани попречни профил саобраћајнице дат је на карти – *Попречни пресеци саобраћајница; ознака пресека 1-1*

Унутар пословне зоне све секундарне саобраћајнице (саобраћајнице наранцасте и жуте боје на Слици бр.2) су планиране са ширином коловоза од 7,00 м у попречном профилу, намијењене за саобраћај у оба смјера. Распоред зеленог појаса, тротоара, паркиралишта уз коловоз дат је у картографским прилозима - *План саобраћајне инфраструктуре и Попречни пресеци саобраћајница*.

Секундарне саобраћајнице обојене жутом бојом на Слици бр. 2 су планиране саобраћајнице које се у случају стварања већег индустријског комплекса унутар зоне могу укинути или искористити као унутарња саобраћајница комплекса.

Паркирање

Уз објекте јавних функција планирани су јавни паркинзи који би били у функцији споменутих објеката. Паркирање унутар зоне, а које се односи на индустријско пословне парцеле и комплексе рјешавати ће се пројектом за сваку власничку парцелу, а у складу са одлуком о провођењу плана.

У стамбеној зони потребе за паркирањем ријешене су унутар објеката, те планирањем окомитих паркинга дуж саобраћајница у улицама гдје се планира колективно становање.

Распоред паркинга дан је у картографском прилогу *План саобраћајне инфраструктуре*

4.3.4. Зелене површине

Зелене површине имају велику улогу у формирању отворених простора и у складу са сувременим урбанистичким опредјељењима и правцима планирања, важност формирања зелених зона и зелених градова заузима све већи примат. У том смислу заснива се и концепт овог Плана.

Зелене површине су можда и најважнији аспект формирања отвореног квалитетног и еколошки прихватљивог простора.

У карти – *План зелених површина* су дате врсте и намјене зелених површина, које се дијеле на основу своје примарне функције у простору, па тако имамо:

- а) Зелени појасеви дуж саобраћајница

Основну мрежу саобраћајница које чине костур система прати планирање линијског зеленила дуж коловоза. Ово је врло важан сегмент планирања зелених простора и чине их зелене траке са насадима дрвореда који имају двојаку функцију – заштита од буке, загађења и смањење температуре на асфалтираним површинама. Стога је битно бирати врсте са високим стаблима, густим крошњама, и вретенастим коријењем.



Сл.4, Дрворед липе



Сл. 5, Дрворед платана

б) Парковске површине и отворени зелени простори

Ово су зелене површине јавне намјене планиране за коришћење свих становника и корисника ових простора, као и други становници Брчког, као простор за одмор и рекреацију. На тај начин подиже се и квалитет радног окружења. Зеленило у овим парковима треба бити комбинација различитих аутохтоних биљних врста различитог и према врсти биљке оптималног интензитета садње, како би се формирале зелене парковске оазе. Представљају затравнате и озелењене просторе са различитим врстама вегетације и украсног биља, уређене са пјешачким стазама, клупама и др. мобилијаром, што ће се рјешавати пројектном документацијом у складу са овим планом. Простор адреналин парка је простор који од постојећег терена користи беневите за формирање парка са садржајима специфичним и јединственим у граду. Овај адреналин парк рекултивизацијом, санирањем сада деградираних површина, уређењем корита

постојећег потока, може постати простор за одмор и рекреацију цијелог обухвата и оних њему гравитирајућих.

с) Зелене површине ограниченог коришћења

Ово су зелене површине које имају специфичну функцију и дијеле у овом плану на три категорије:

- а. Зеленило око јавних објеката
- б. Зеленило специјалне намјене
- ц. Заштитно зеленило око индустрије

Зеленило око јавних објеката мора бити саставни дио архитектонског рјешења партера и има функцију допуне и подизања квалитета простора око овиј објеката.

Зеленило специјалне намјене представља простор који чини и обалоутврду и дио будућег насипа и заштитног појаса индустријског колосијека.

Заштитно зеленило око индустрије су широки појаси густог високог растиња и стабала густе крошње, који имају улогу тампон зона са другим функцијама, као заштита од буке и загађења.

- д) Унутар грађевинских парцела унутар планираних парцела зоне индустрије и пословања према саобраћајницама обавезно је формирање зеленог појаса ширине 2м уколико прилогом - *План зелених површина* није другачије дефинисано. На зеленој површини обавезно је извођење интензивног и екстензивног зеленила. Начин озелењавања осталих зелених површина унутар парцела и комплекса дефинисати ће се пројектном документацијом, а у складу са одлуком о провођењу плана.

4.3.5. Канализациона мрежа и систем одводње оборинских вода

Према свом поријеклу отпадне воде се могу подијелити на:

- а) *Комуналне (фекалне) отпадне воде* - употрејебљене воде из домаћинства, установа, школа, болница, угоститељства и др.,
- б) *Индустријске отпадне воде* - употрејебљене воде из индустријских погона,
- с) *Атмосферске (оборинске) отпадне воде* - падавине које са површине терена спирају и односе различите материје.

Обзиром на претходно наведену подјелу отпадних вода неопходно је да се систем одводње отпадних вода пројектује тако да се омогући одвојено прикупљање и одвођење комуналних и индустријских отпадних вода од атмосферских отпадних вода (раздјелни/сепаративни систем одводње).

Обухват предметног регулационог плана омеђен је са три стране водотоцима и то Циганским потоком на западу, потоком Габела дијелом на истоку, а на сјеверу ријеком Савом, док средином обухвата пролази Мехин поток. Обзиром на овакав положај и конфигурацију терена, систем за одводњу отпадних вода је организован у два подсистема (лијево и десно од Мехиног потока), при чему је за сваки подсистем предвиђено засебно постројење за пречишћавање отпадних вода. Ефлуенти са оба постројења би се испуштали у ријеку Саву. На испустима ефлуента изградити одговарајуће испусне грађевине са свим потребним елементима за спрјечавање ерозије.

Обзиром да се ради о зони рада и индустрије, све отпадне воде **не смију** се испустити у природни водоток **без претходног пречишћавања** у постројењу за пречишћавање отпадних вода.

Димензије пречистача морају бити прилагођене ефективним потребама за третман отпадних вода. Укупан капацитет постројења, као и мрежа канализационог система детаљно ће се ријешити пројектном документацијом уз претходне прорачуне, који при томе може да одступа од планом предложеног рјешења, уколико се технички покаже повољнијим.

Систем пречишћивача треба да буде такав да омогући проширење капацитета, уколико се укаже потреба, обзиром да се не зна врста и количина производних, индустријских и обртничких дјелатности, као и терцијара, па је пожељно да се систем може градити постепено по комплементарним модулима.

Мрежа фекалне канализације

Канализациону мрежу треба изградити од савремених провјерених цијеви профила у складу са хидрауличким прорачуном. Реконструкција постојећих канала потребна је на оним дионицама гдје профили не одговарају хидрауличком прорачуну, гдје је због старости мреже потребно извршити замјену исте цијевима од савремених материјала и сл. У планском периоду, приликом пројектовања, за минимални профил фекалне канализације одабирати профил Ø 250 мм.

Трасе планиране канализације фекалних вода треба поставити унутар трупа саобраћајница, а са супротне стране од оне која је изабрана за постављање уличне водоводне инсталације. На траси канализације предвидјети одговарајући број ревизионих окана одговарајућих димензија.

За пролазе канализационих цијеви испод водотока предвиђа се постављање сифона. Сифон треба да има бар двије цијеви, са могућношћу затварања једне или друге на оба краја. Тако је могуће чишћење једне од њих док друга ради. Цијев сифона је увјек испуњена водом и у њој може доћи до таложења. Сифон треба да има сигурносни прелив. Обавезна су ревизиона окна на оба краја сифона.

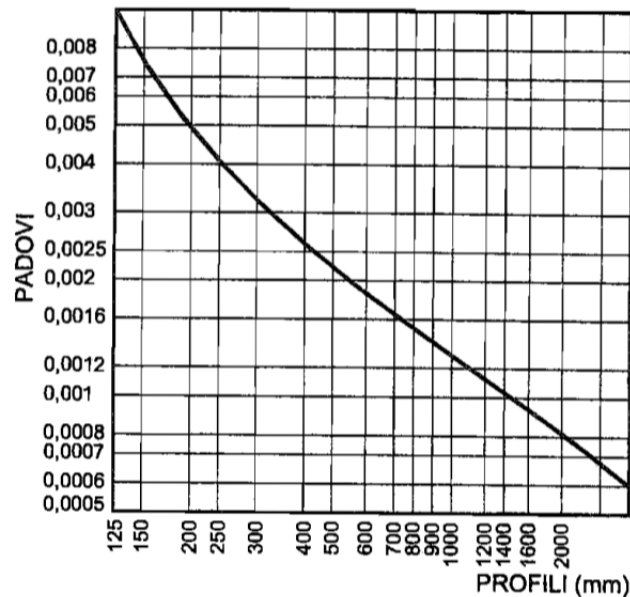
Дубина полагања цијеви зависи од низа фактора као што су дубина прикључака, клима, геомеханичке карактеристике тла, дубина подземне воде, вањско оптерећење, величина профила цијеви, положај осталих инсталација. Литерарно препоручене минималне дубине полагања цијеви (до тјемена цијеви), а у зависности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

- | | |
|------------------------------|----------------------------|
| a) Терен IV категорије | |
| - профили до Ø400 мм | $d_{\min} = 1,2 \text{ m}$ |
| - профили Ø400 – Ø600 мм | $d_{\min} = 1,5 \text{ m}$ |
| - профили > Ø600 мм | $d_{\min} = 1,8 \text{ m}$ |
| b) Терен V или VI категорије | |
| - профили до Ø400 мм | $d_{\min} = 1,0 \text{ m}$ |
| - профили Ø400 – Ø600 мм | $d_{\min} = 1,2 \text{ m}$ |
| - профили > Ø600 мм | $d_{\min} = 1,5 \text{ m}$ |

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

водоводних. Цијеви постављати у ископани ров у складу са препоруком произвођача цијеви и техничким прописима.

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



Слика.6 Минимални падови у функцији профила према формули Федорова

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

На десној обали Мехиног потока, Одјелење за комуналне послове Владе Брчко дистрикта БиХ планира изградњу фекалног канализационог колектора ПП Ø 500 за одводњу отпадних вода дијела насеља Пирометал у МЗ Гредице према ријеци Сави, за шта постоји урађена техничка документација на нивоу главног пројекта из 2021. године. Предвиђено је испуштање отпадних вода директно у Мехин поток, али се предметним регулационим планом предлаже укидање овог испуста, те преусмјеравање отпадних вода на постројење за пречишћавање, које је планирано у непосредној близини.

Мрежа технолошке канализације

Обзиром на различите технологије тешко је нормирати количине отпадних технолошких вода, тако да исте треба анализирати појединачно од случаја до случаја. У зависности од технологије погона и количине воде коју троши одредити ће се и количина воде која доспије у канализацију.

Обзиром да су индустријске отпадне воде различите у зависности од технологије, а врло често и штетне за канализациону мрежу, неопходно је и обавезно да сваки

загађивач прије испуштања загађених индустријских вода у канализациони систем исте третира на интерним уређајима за пречишћавање, како би се њихов квалитет довео на прописани ниво.

Нпр. У погонима у којима настају отпадне воде које садрже масноће (као што су кухињски погони, погони за прераду меса и сл.) треба уградити сепараторе масти, како би се осигурало задржавање масти и уља органског поријекла из отпадне воде. За пречишћавање отпадних вода са површина које су изложене падавинама (као што су саобраћајнице, паркинзи, тргови, игралишта, паркови и сл.), код праоница, бензинских пумпи, ауто сервиса, гаража, код пречишћавања технолошких отпадних вода у индустријским погонима и др. неопходна је уградња сепаратора уља прије упуштања у канализациони систем.

Мрежа оборинске воде

За одводњу атмосферских вода потребно је изградити комплетан и одвојен оборински канализациони систем. Мрежа оборинске воде је планирана као канализациона мрежа дуж примарних и секундарних саобраћајница. У плану је сваки паркинг опскрбљен са барем једним оборинским каналом у непосредној близини, а касније ће се идејним и главним пројектима рјешавати сваки паркинг засебно.

Оборинску канализациону мрежу потребно је изградити од савремених провјерених цијеви минималног пречника Ø 315 мм у складу са хидрауличким прорачуном. Приликом избора цијеви водити рачуна о тјеменом притиску, како не би дошло до оштећења цијеви у току експлоатације.

Трасу планиране оборинске канализације поставити у трупу саобраћајница и водити средином коловоза. На траси канализације изградити одговарајући број ревизионих окана пресека према профилима цијеви.

- Одстрањивање нечистоћа и масноћа

Воде које долазе са саобраћајница и осталих асфалтираних површина садрже у себи различите нечистоће, које обично настају услед трошења гума, испуштања моторних уља и других текућина из превозних средстава, трошења кочница и сл.

Такође постоји могућност да се те воде загаде и просипањем хемијских и осталих производа који се превозе камионима.

Загађивање површинских вода течностима које су лакше од воде (уља, нафта) могу се избјећи, или барем умањити, помоћу базена за уклањање масноћа, који се морају поставити прије коначног изливања.

- Квалитет кишног отицаја

Истраживања квалитета кишног отицаја указују на присуство:

- БПК 5 у ниским концентрацијама у отицају са непропусних површина, виша концентрација у отицају са зелених површина;
- суспендоване материје су присутне у значајним концентрацијама, концентрација зависи од коришћења земљишта на сливу и карактеристика кише (интензитет, трајање);
- тешки метали (Цу, Пб, Цд, Ни, Цр, Зн) су присутни у широком опсегу концентрација која зависи од начина коришћења земљишта на сливу и интензитета саобраћаја;

- уља и масти су само повремено присутна и њихово присуство је показатељ акцидентних загађења;
- Н и П (нутријенти) присутна ако постоји веће сапирање са земљишта;
- друга специфична загађења у зависности од низа фактора.

Утицај кишног отицаја на водопријемнике:

- Повећани протоци доводе до губљења станишта водених организама;
- Покретање седимента у коритима доводи до губитка станишта;
- Загађена вода (седименти, метали, и др.) може бити токсична по живи свијет;
- Нутријенти могу да доведу до појаве цвјетања алги у стајаћим водама.

Стога је врло битно урадити сабирни колектор (пречистач), из којег ће се вода изливати у водоток.

Фекалне и претходно третиране индустријске отпадне воде, као и оборинске отпадне воде, одводе се на постројење за пречишћавање отпадних вода (на предметном обухвату предвиђена су два постројења, лоцирана на десној обали Циганског потока, односно десној обали Мехиног потока, у зони ушћа у ријеку Саву). Обзиром да се локације предвиђене за постројења за пречишћавање налазе на обали ријеке Саве, исте могу бити изложене плављењу великим водама ријеке Саве, те је потребно извести адекватне мјере заштите од поплава у складу са хидролошко-хидрауличким анализама. Отпадне воде са обухвата предметног регулационог плана су усмјерене тако да их је могуће у будућности спојити на главни фекални колектор, који се према Измјенама и допунама Урбанистичког плана града Брчко (ИИ), плански период 2007-2017. година, полаже дуж планираног индустријског колосјека и води ка централном градском систему за пречишћавање. Спој са овим колекторима биће могуће остварити на локацијама које су регулационим планом предвиђене за смјештај постројења за пречишћавање. На постројење за пречишћавање које се планира на десној обали Циганског потока могу се преусмјерити и отпадне воде из дијела насеља Брезик, у складу са графичким прилогом.

4.3.6. Водоводна мрежа

Планом водоснабдијевања објеката смјештених на предметном обухвату предвиђа се прикључење истих на централни градски водоводни систем (Фабрика воде „Плазуље“). Постојећи главни цјевовод ПЕ-ХД Ø 315 пролази поред трасе магистралног пута М-14.1. до насеља „Пирометал“ и на њега би се извршило прикључење предметне зоне рада и индустрије. Према доступним информацијама, водоводна мрежа у љетном периоду нема задовољавајући притисак за потребе напајања санитарних уређаја удаљених објеката у насељу и ватрогасне потребе, али се реализацијом тренутно актуелног пројекта изградње главног транспортног цјевовода Плазуље-Поточари дуж обилазнице око Брчког, очекује остваривање техничких услова потребних за уредно водоснабдијевање потрошача из централног градског водоводног система. Уколико хидраулички прорачун, старост, квалитет или врста цијевног материјала то буду захтијевали, потребно је извршити реконструкцију цјевовода по могућности уз увођење истог у труп саобраћајнице.

Нову водоводну мрежу треба изградити од савремених провјерених материјала, како би задовољила хигијенске и техничке нормативе, као и потребе у води, профилима добијеним на основу прорачуна потреба у води (потребе становништва, привреде, ватрогасне потребе), с тим да је минимални профил цијеви Ø 100 мм.

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

На трасама планиране водоводне мреже поставити одговарајући број хидраната на прописаном растојању, поштујући одредбе Правилника о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара и друге законске прописе.

Трасе планиране водоводне мреже поставити испод коловозне конструкције са једне стране пута, тако да друга страна остане слободна за друге инсталације.

Цијеви укопати на потребну дубину, тако да надслој затрпаног материјала износи минимално 1,20 м.

На свим гранањима водоводне мреже израдити чворове. Чворове израдити од ливено-жељезних фазонских комада и арматура. На чвориштима предвидјети постављање засуна за све кракове. Чворишта смјестити у армирано-бетонска засунска окна одговарајућег пресека.

Изградња комплетне мреже водоводног система унутар насеља треба да се изводи у складу са планом надлежних органа и условима датим овим планом. Водоводна мрежа може се изводити фазно у складу са развојем капацитета зоне рада и индустрије.

4.3.7 Заштита животне средине

4.3.7.1 Животна средина

Један од најзначајнијих елемената и принципа који се мора поштовати код планирања и изградње привредних објеката јесте еколошки принцип. Стратегија заштите животне средине у овом плану заснива се на принципима интегралности и превенције приликом привођења простора намјени, на основу процјене утицаја на животну средину. Мјере за смањење загађености животне средине утврђују се кроз интегрално планирање намјене земљишта у циљу просторног раздвајања загађивача и осјетљивих намјена, примјену законске регулативе из области заштите животне средине у циљу примјене чистијих технологија и смањења емисије отпадних материја, побољшање ефикасности контроле квалитета чинилаца животне средине и кроз укључивање јавности у доношењу одлука по питањима заштите животне средине. Угрожавање животне средине у току рада будућих производних дјелатности на подручју индустријске зоне може се посматрати у односу на приказане елементе описаних процеса.

4.3.7.2 Заштита становништва

Комплекс " Зона рада и индустрије Интерплет " са својим планираним индустријским капацитетима, објектима и производним дјелатностима неће имати негативан утицај на становништво, са становишта заштите животне средине, у колико се код изградње и пуштања у рад сваког будућег капацитета појединачно буду радиле одговарајуће студије утицаја, прибављале еколошке сагласности и строго примјењивале и редовно контролисала примјена Законом прописаних мјера заштите животне средине. Проширењем нових индустријских капацитета, потребно је предузети превентивне мјере у планирању приликом изградње објеката, како се не би нарушио квалитет живљења на овом подручју. Регулациони план је један од првих полазних основа утврђивања основних мјера заштите животне средине, а у процесу његовог привођења намјени све дате мјере и услове треба строго поштовати и детаљније кроз одговарајуће

анализе и студије потврдити и проширити. Планом се дефинишу заштитни појасеви зелених тампона између локалитета планираних за изградњу привредних капацитета и локалитета постојећих и планираних стамбених зона. Поред тога, уз саобраћајнице унутар комплекса Индустријске зоне планирани су дрвореди као заштитни зелени тампони који значајно утичу на заштиту од аерозагађења и заштиту од буке. Коначно на свакој новој грађевинској парцели која је планом дефинисана за изградњу привредног објекта утврђен је проценат зелених површина које у овом случају поред естетске имају посебно заштитну улогу. Смјерницама за спровођење плана и овим елаборатом (анализом) утврђује се обавезност израде студија и анализа могућих штетних утицаја будућих намјена на животну средину, односно прописује се обавеза прибављања еколошке сагласности за сваки будући објекат и намјену посебно, а све у складу са Законом о заштити животне средине.

4.3.7.3 Заштита ваздуха

Основна проблематика код самог планирања намјене површина и извора полутаната је моментално непостојање система управљања квалитетом ваздуха односно јединствени мониторинг на основу којег се може не само закључити стање квалитета него и управљати са њим.

Сагледавањем једног таквог система, потреба које постоје у њему и само лоцирање загађивача би било адекватније чиме би се осигурала још већа квалитета животне средине.

У фази планирања објеката и лоцирања загађивача ваздуха водило се рачуна о адекватној намјени простора која ће моћи осигурати адекватну квалитету ваздуха.

У фази како стварања концепта тако и у свим фазама планирања обухваћени су сви постојећи законски прописи који се односе на заштиту ваздуха.

Детаљна анализа топлификационог система и његове организације може се сагледати из посебног дијела који се бавио овом проблематиком, који је обухватио све природне захтјеве и који се налази у овом Регулационом плану.

На основу географског положаја, метеоролошких услова и других битних ограничења ово подручје Регулационог плана није значајно оптерећено количином полутаната која би битно смањила комодитет становања, живљења и уопште квалитету животне средине ове урбане цјелине. Управо у смислу задржавања квалитета ваздуха као и тренда његовог побољшања дозвољене емисионе вриједности емитера полутаната који се налазе у плану морају се кретати у границама задовољавања емисионих вриједности прве-друге категорије квалитета ваздуха.

Сва постројења са производном функцијом као и постројења која имају намјену осигурања топлотне енергије морају задовољавати прописе и Законе о заштити ваздуха као и остала подзаконска акта и регулативе које прописују начин функционисања тих постројења и услове под којима она могу функционисати. Поред свих саобраћајница планиран је дрворед као и на појединачним парцелама додатна садња дрвећа као заштите од прашине и буке произведене како од возила приликом коришћења тих саобраћајница тако и постројења унутар пословних објеката.

4.3.7.4 Заштита земљишта

До загађења земљишта може доћи у току изградње објеката као и током рада разних постројења након почетка рада.

У току извођења радова, изградње нових објеката, инвеститор је дужан да заједно са извођачима радова предузме све мјере да не дође до нарушавања слојевите структуре земљишта. Изградња производних и пословних објеката ће се спроводити у складу са

важећим техничким нормативима за изградњу, уз примјену технологија и процеса који испуњавају прописане стандарде животне средине.

4.3.7.5 Заштита вода

Вода је један од основних природних елемената без којег је немогуће замислити живот на земљи. Учествује у процесу кружења материје у природи, биолошки је активна односно добар је

растварач, има велику способност апсорпције како хемијских супстанци тако и различитих прашкастих неорганских материја.

Управо на основу ових неких физичких особина може се донијети и закључак да је такву материју као што је вода тешко и заштитити.

На подручју обухвата овог Регулационог плана предузеле су се одређене мјере у погледу заштите вода и то би био онај минимум који би се требао испунити да би се испунили захтјеви заштите животне средине прописани како законским регулативама тако и свјетским стандардима и прописима.

Планском изградњом сепарационог комуналног система на простору обухвата сви предвиђени садржаји су покривени са постојећим системом одводње отпадних вода као и неопходним системом за третман отпадних вода.

Сва рјешења која се планирају спровести кроз овај Плански документ неопходно је извести у складу са Законом о заштити вода (Сл. Гл. Брчко дистрикт БиХ 25/04) као и другим правним актима из области заштите животне средине.

4.3.7.6 Управљање отпадом

Пошто је правилно управљање чврстим отпадом један од врло битних предуслова за управљање квалитетом земље једног урбаног подручја потребно је и посветити посебну пажњу овој проблематици.

Евакуацију чврстих отпадних материја са простора обухвата овог Регулационог плана треба се остварити у складу са планом локалне комуналне организације.

Сви пословни објекти, производни објекти и уопште објекти који немају намјену становања, у оквиру своје парцеле морају такођер да испоштују ове дефинисане прописе у зависности од њихових потреба које су одређене њиховом намјеном.

У процесу свих неопходних радњи које се односе било на прикупљање, уклањање, складиштење, депоновање и уопште подизања система управљања отпадом неопходно се придржавати основних мјера које су предвиђене Законом о управљању отпадом (Сл. Гл. Брчко дистрикт БиХ 25/04) као и другим правним актима из области заштите животне средине.

4.3.7.7 Заштита од буке

На подручју " Зоне рада и индустрије Интерплет" нису примијећени извори повећаног интензитета буке. Мјере које је потребно предузети у даљем планирању изградње нових објеката који утичу на повећан ниво емитовања буке предвиђене су "законом о заштити животне средине" (Сл. гл. Брчко дистрикта бр. 24-04)“. Озелењавањем индустријске зоне према саобраћајницама и према урбаним зонама позитивно ће се одразити и на заштиту од буке.

4.3.8. Електромрежа

Постојећа мрежа с обзиром на циљеве развоја пословне зоне капацитетом не задовољава потребе, односно није развијена према потребама у обухвату.

Димензионирање будуће електроенергетске мреже пословне зоне Интерплет темељи се на прогнози вршне снаге будућег плана разматраног подручја.

Разматрано подручје је према намјени подијељено на:

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

Изградњом нових објеката морају се градити и нови електроенергетски капацитети.

Електроенергетске потребе

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

За изградњу планиране 10 кВ и 0,4 кВ електроенергетске инфраструктуре потребно је уважавати просторне планове вишег реда и план надлежног електродистрибутивног предузећа. Позицију трафостаница у постојећој електроенергетској инфраструктури је потребно дефинисати са надлежним електродистрибутивним предузећем.

Трафостанице морају бити складно уклопљене у постојећи урбани и природни амбијент, кроз своју архитектонску форму и примјену конструктивних и обликовних елемената, као и уређење вањског простора.

Све нове НН разводе електричне енергије у подручју централног дијела разматраног обухвата од трафостаница до крајњих корисника извести подземним кабловима (чиме би мрежа била неупадљива, заштићена од атмосферских утицаја и не би се нарушавао изглед простора са стубовима) употребом слободностојећих ДРО-а које треба лоцирати између ивица тротоара и граница парцела дуж прометница.

Од осталих обновљивих извора, из свих прикупљених података и проведених анализа, може се закључити да постоји значајан потенцијал примјене сунчеве енергије на подручју БиХ. Међутим, досадашње коришћење сунчеве енергије се може сматрати безначајним и своди се, углавном на загријавање санитарне воде. И исказани интерес за изградњу постројења за производњу електричне енергије из енергије сунца је јако мали и своди се на врло мале инсталиране капацитете.

Фактори који утичу на избор типа трафостанице за дату локацију су:

- напонски ниво,
- снага потрошње,
- степен развоја електроенергетског система,
- и еколошки услови.

Елаборатом је потребно обрадити сљедеће:

-Омогућити нормално и сигурно снабдијевање електричном енергијом свих планираних потрошача;

-Поштовати прописане квалитете за испоручену електричне енергије, односно дозвољене падове напона;

-Дати прогнозу будућег оптерећења по различитим категоријама потрошача као што су: производно-пословни објекти, пратећи објекти, стамбени објекти, јавна расвјета и слично;

-На основу процјене вршног оптерећења, а имајући у виду постојећу енергетску мрежу, извршити доградњу и реконструкцију постојеће електроенергетске мреже пословне зоне;

-Планирати развојну електродистрибутивну мрежу узимајући у обзир географске, техничке и економске аспекте;

-За цијело подручје планиране зоне изградити телекомуникациону кабловску канализацију, тј. повећати капацитет пријеносних ТК путева;

Јавна расвјета

Расвјету треба извести према фотометријским прорачунима у складу са важећим стандардима и препорукама. Мрежу јавне расвјете извести подземно, са разводних ормара расвјете, које треба лоцирати изван трафостаница.

Јавна расвјета треба да буде постављена дуж свих јавних саобраћајница и паркинга. Расвјета унутар парцеле, односно комплекса пада на терет власника и треба да буде урађена у складу са правилима струке, а планирана је овим планом.

Уз главне саобраћајнице расвјета се поставља са обје стране саобраћајнице, на размацима 30м са жаруљама јачине 125 -150W, док се на споредним и саобраћајницама унутар комплекса може постављати једнострано, обзиром на мање димензије попречног профила саобраћајнице и то са стране гдје је бицикличка и пјешачка стаза.

4.3.9. Телекомуникациона инфраструктура

Пролазак телекомуникационе (оптичке) мреже од стране телеком оператера планирати сјеверном и јужном границом пословне зоне уз саобраћајнице на јавној површини, одакле би се на одређеним тачкама та иста мрежа уводила у пословну зону.

Код израде пројектне документације за локацијске услове или грађевинску дозволу допустити да се трасе могу коригирати ради прилагођавања техничким рјешењима, имовинско-правним односима и стању на терену.

4.3.10. Приједлог енергетског концепта

Из документације „Стратегија развоја Брчко дистрикта БиХ за раздобље 2008-2017. година“ и „Стратегије развоја Брчко дистрикта за период 2021-2027. година од 19.05.2021 године планирано је да се изврши гасификација Брчко дистрикта БиХ. Захваљујући свом гео-графском положају Брчко дистрикт Босне и Херцеговине представља транзитни правац за пролазак плинске мреже према ентитетима.

Главни магистрални плиновод Шепак-Бијељина-Бања Лука планиран је да пролази кроз територију Брчко дистрикта БиХ. Процјена је да би потрошња плина у Брчко дистрикту БиХ износила од 25-30 мил. м³, у случају изградње плиновода из правца Бијељине.

С обзиром да се ради о дугорочном плану и инвестицији потребно је и прије довођења плина у зону Интерплет оставити могућност потенцијалним пословним корисницима да по свом избору одреде врсту енергента за своје намјене, али преферирајући тзв. „Зелене“ енергије.

У складу са стратешким одређењима заштите животне средине, обновљиви видове енергије су препорука.

4.3.11. Заштита и унапрјеђење животне средине

Заштита и унапрјеђење животне средине заснивати ће се на рационалном коришћењу простора, унапрјеђењу природних и створених вриједности, и усмјеравању просторног развоја у правцу коришћења природних услова као специфичности подручја на начин који неће доводити до деградације природне средине.

Ради заштите квалитета воде, ваздуха, земљишта као и заштите од буке, рјешења планираних објеката и пратеће инфраструктуре на простору плана усагласити ће се са свим актуелним техничким прописима, а нарочито са Законом о заштити животне средине. Недостатак потпуне комуналне опремљености може изазвати значајно загађење животне средине због упуштања отпадних и атмосферских вода у дјелимично реализоване отворене канале, и затим упуштање у подземље. Неопходно је ријешити питање одвођења отпадних вода и одлагања свих отпадних материја насталих при функционисању планираних садржаја, чему се мора посветити посебна пажња и од стране органа и институција чија надлежност су водотоци, те осигурати стални инспекцијски надзор.

На простору у обухвату плана може се очекивати повећан ниво буке и аерозагађења, који су проузроковани радом возила на манипулативним интерним саобраћајним површинама, радом производних постројења, али и постојањем жељезничке пруге на сјеверозападној страни предметног простора. Адекватним озелењавањем слободних површина, као и зона заштите према примарним саобраћајницама, зеленим појасевима унутар парцела а према приступном путу, осигурати ће се вишеструк позитиван утицај на животну средину (неутрализација буке, утицај прашине, ширење непријатног мириса, аерозагађење и сл.), а визуелно ће се унаприједити амбијент простора. За озелењавање планиране су оне врсте дрвећа које имају велико фитоцидно и бактерицидно дејство, као и велику отпорност на прашину и издахне гасове, а што је описано у дијелу који се односи на зелене површине.

У циљу ефикасног управљања отпадом потребно је осигурати просторе за смјештање сабирних посуда – канти или контејнера (који треба да задовоље захтјеве хигијене, естетске захтјеве и захтјеве свих корисника ових површина) за одлагање претходно идентификованих врста отпадних материја које ће се генерисати и класифицирати их према поријеклу, а у складу са важећом регулативом.

У току извођења радова, изградње нових објеката, инвеститор је дужан да заједно са извођачима радова предузме све мјере да не дође до нарушавања слојевите структуре земљишта. Изградња производних и пословних објеката ће се спроводити у складу са важећим техничким нормативима за изградњу, уз примјену технологија и процеса који испуњавају прописане стандарде животне средине. У технолошком процесу, неопходна је примјена сувремених, чистијих технологија, које ће допринијети смањењу аерозагађења. Обавеза израде процјене утицаја на животну средину за потенцијалне загађиваче утврдити ће се у складу са законском регулативом која важи у тој области.

5. ОДЛУКА О ПРОВОЂЕЊУ РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА „ЗОНА РАДА И ИНДУСТРИЈЕ – ИНТЕРПЛЕТ“ У БРЧКО ДИСТРИКТУ БиХ

5.1. Увод и опште одредбе

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

Члан 1

- 1) Регулациони план „Зона Рада и Индустрије – Интерплет“ у Брчко дистрикту БиХ (у даљем тексту План) представља обавезујући документ којим се одређује организација, намјена и коришћење земљишта, те урбанистичко-технички услови градње, реконструкције и доградње објеката, инфраструктуре и отворених површина у обухвату Плана.
- 2) План преузима одређења и одлуке важећег плана вишег реда, Измјена и допуна Урбанистичког плана града Брчко (ИИ) – плански период 2007-2017.година, те Просторног плана Брчко дистрикта БиХ 2007-2017.година, у смислу намјене земљишта и услова за планирање и провођење плана, а који нису описани у споменутом урбанистичком плану.

Члан 2

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

Члан 3

- 1) Регулациони план „Зона рада и индустрије – Интерплет“ у Брчко дистрикту БиХ доноси се на период од 10 година.

- 2) У складу с Законом о просторном планирању и грађењу ("Службени гласник Брчко дистрикта БиХ", број 29/08, 18/17, 48/18, 54/18, 10/20, 29/20 и 40/20), најмање годину дана прије истека плана, надлежно Одјелење покреће поступак ревизије плана чиме се утврђује његов степен провођења и евентуално могућност продужења.
- 3) Сви дијелови Плана обавезујући су и за инвеститоре и надлежна Одјелења и Институције који учествују у грађењу и праћењу примјене закона.
- 4) Површина обухвата Плана је графички утврђена кроз графички прилог – карта број 1 и описана у поглављу 3.2.1. *Општи подаци о просторном обухвату*

5.2. Урбанистичко-технички услови изградње

5.2.1. Услови за уређење грађевинског земљишта

Члан 4

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

Члан 5

- 1) Уређење грађевинског земљишта подразумијева опремање и припремање грађевинског земљишта.
- 2) Припремање земљишта обухвата геолошка, гео-механичка и хидролошка испитивања која ће се користити при пројектовању. Припремање обухвата и уклањање објеката који се Планом не задржавају.
- 3) Опремање грађевинског земљишта у оквиру плана обухвата реконструкцију и изградњу комуналних грађевина и инсталација за заједничко коришћење:
 - a) изградња нових саобраћајница и паркиралишта.
 - b) доградња и изградња система примарне водоводне, канализационе, топловодне, електро и ТТ мреже и објеката.
 - c) уређење јавних површина (поплицања, мобилијар, расвјета, зеленило итд.).
- 4) Уређење грађевинског земљишта се мора извести у обиму и на начин како је то предвиђено Планом.
- 5) Изградња грађевина не може започети без претходног минималног уређења грађевинског земљишта, под чиме се подразумијева осигурање саобраћајног приступа парцели и мјесто прикључка на пут, прикључење на водоводну, канализациону и електроенергетску мрежу, евентуално измјештање водова комуналне инфраструктуре, те потребних радова на стабилизацији и равнању терена.
- 6) Уколико прије захтјева за издавање локацијских услова није изграђена планирана саобраћајница, истом се може удовољити уколико се осигура привремени приступ парцели у складу с законским и подзаконским прописима.
- 7) Реализацијом неопходне саобраћајне инфраструктуре планом дефинисана приступна саобраћајна тачка је обавезна, привремена приступна саобраћајна тачка реализацијом планиране инфраструктуре се укида.

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

5.2.2. Димензије и спратност планираних привредних објеката

Члан 6

- 1) У графичком прилогу „План просторне организације“ дати су хоризонтални габарити објеката, који су максимални и који се не могу мијењати осим у случајевима који су прописани овом одлуком.
- 2) На урбанистичкој парцели могућа је градња једне или више самостојећих грађевина у оквиру дефиниране грађевинске линије. Изнимно, грађевине се могу градити као прислоњене уз друге грађевине на истој грађевинској парцели под условом да су одијелене протупожарним зидом.
- 3) Укупна заузетост грађевинске парцеле износи највише 50%, а најмање 10%. Заузетост грађевинске парцеле израчунава се као однос тлоцртних површина свих грађевина на грађевинској парцели и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у постоцима.
- 4) Планирана спратност (висина објекта) и одстојање објеката утврђене су Планом, назначене у графичким прилозима и не могу се мијењати осим у случајевима који су прописани овом одлуком.
- 5) Укупна висина објекта је збир етажа од коте уређеног терена до коте врха атике, односно вијенца објекта. Уколико су пројектоване висине спратних етажа такве да укупна висина објекта прелази дефинисану висину, мора се смањити спратност објекта. Дефинисане висине објекта није дозвољено прелазити.
- 6) Висина планираних привредних објекта од коте уређеног терена до врха атике или вијенца крова је највише 15,0 м, те мора бити у складу с намјеном и функцијом грађевине, те технологијом производног процеса, уколико графичким дијелом плана није другачије одређено.
- 7) Постојећи привредни објекти који су својом висином нижи од 15 м могу се надоградити до наведене висине.
- 8) Број етажа грађевина зависи од намјене објекта или дијела објекта те предвиђеног производно-технолошког процеса, уз могућност градње подземне етаже.
- 9) Спратна висина сваке етаже мора бити у складу с намјеном простора поштујући прописане техничке услове мјера заштите на раду и боравка у затвореним и отвореним просторима.

- 10) Изнимно, на свим новим грађевинама, као и на постојећим грађевинама које се реконструишу, дијелови грађевине инфраструктурне намјене (димњаци, громобрани, антене, озраке вентилације, отвори вентилације и др.), те постројења (нпр. клима коморе, стројарнице лифтова и др.) могу бити виши од плански предвиђене висине и смјештени на крову грађевине или у оквиру грађевинске линије, а у складу с технолошким потребама и посебним прописима, у дужини највише 20% прочеља грађевине.
- 11) Објекти могу имати и подрумске етаже уколико гео-механичка испитивања то дозвољавају.
- 12) Подрумска етажа може се користити као помоћни простор, остава, складиште, гаража. У изнимним случајевима подрумска етажа се може користити као производни простор, уколико је то потребно због одвијања производно-технолошког процеса под условом да се осигурају адекватни услови за рад у складу са дефинисаним законским и подзаконским прописима.
- 13) Нивелационе коте приземља планираних објеката у односу на саобраћајницу - улицу утврдити ће се на основу нивелационих кота саобраћајница и предвиђеног технолошког процеса.
- 14) Нивелациона кота приземља у дијеловима објеката у којима је предвиђен административни или пословно-изложбени простор може се извести највише 10,0 цм више од коте нивелета уређеног терена.
- 15) Нивелациона кота приземља у дијеловима објеката намијењеним складиштењу или производњи изводи се у складу са захтјевима технолошког процеса.
- 16) Прилази и улази у грађевине морају бити пројектирани и уређени према Уредби о урбанистичко-техничким условима, просторним стандардима и нормативима за уклањање и спрјечавање стварања архитектонских баријера за кретање инвалидних лица која користе техничка и ортопедска помагала

5.2.3. Димензије и спратност планираних стамбених објеката у стамбеној подзони

Члан 7

- 1) Планирана спратност и димензије објеката утврђене су Планом, назначене у графичким прилозима и не могу се мијењати осим у случајевима који су прописани овом одлуком.
- 2) Дозвољава се инвеститору прилагођавање димензије објекта индивидуалног становања према задњој дворишној страни поштујући минималне удаљености од сусједне парцеле и дефинисане коефицијенте заузетости парцеле.
- 3) Минимална удаљеност објеката индивидуалног становања од границе сусједних парцела је 3м уколико графичким дијелом плана то није другачије дефинисано.
- 4) На једној урбанистичкој парцели могуће је градити један објекат, у оквиру дефинисане грађевинске линије.
- 5) Објекат се мора наслањати на грађевинску линију према приступној саобраћајници с минимално 75% своје ширине. Максимална заузетост парцеле за објекте индивидуалног становања је 45%.

- 6) Дозвољава се трансформација таванске етаже у стамбени простор. Трансформација из претходног става не мијења Планом дефинисану спратност објекта. Новонастали стамбени простор припада поткровној етажи.
- 7) У складу с претходном ставком новонастале поткровне етаже задржавају максималну висину назиде од 60цм .
- 8) Објекти могу имати и подрумске етаже уколико гео-механичка испитивања то дозвољавају.
- 9) У оквиру подрумске етаже дозвољено је формирање гаражног простора и других сервисних просторија.
- 10) Становање на нивоу подрумске етаже није дозвољено.
- 11) Нивелационе коте приземља планираних објеката у односу на саобраћајницу - улицу утврдити на основу нивелационих кота саобраћајница, при чему не може бити виша од 60цм у односу на ниво уређеног терена на прочељу објекта.
- 12) Начин изградње, односно располагања земљиштем, тамо гдје се ради о земљишту Брчко дистрикта БиХ, дефинирати ће Влада посебном Одлуком, а у складу са важећим Закономима из ове области.

5.2.4. Однос према постојећим објектима

Члан 8

- 1) Планом су дефинирани постојећи објекти који се задржавају. Уколико су неки од тих објеката бесправно изграђени, њихова легализација се може одобрити ако се тиме не угрожава боравак у сусједним објектима.
- 2) Постојећи објекти за које су графичким прилогом већ утврђене интервенције са максималним вертикалним и хоризонталним габаритима, односно могућност њихове реконструкције, доградње и надзиђивања, могу се реализовати уз поштовање урбанистичко-техничких услова утврђених овом одлуком.
- 3) Објекти који се надзиђују морају задовољавати конструктивно сеизмичке услове.

Члан 9

- 1) На постојеће објекте који нису у складу са Планским рјешењем, примјењује се мјера текућег одржавања.
- 2) За објекте који су изграђени без одговарајуће сагласности, а овим планом су предвиђени за рушење у сврху реализације саобраћајница, пјешачких и колских, накнадни локацијски услови се не могу одобрити.

Члан 10

- 1) Постојећи објекти који су назначени у графичком прилогу, као објекти који се руше, не могу се задржати без обзира на постојећи правни статус.

Члан 11

- 1) Објекти који су назначени у графичком прилогу Плана као објекти предвиђени за замјенску градњу, замјењују се новим објектима на начин како је то предвиђено Планом.
- 2) Ако власници постојећих објеката из става 1) овога члана не желе или не могу извршити планирану смјену објеката, њихови постојећи објекти се задржавају у Планом дефинисаним габаритима постојећих објеката.
- 3) Истовремено власници ових објеката не могу спорити право изградње објеката на сусједним парцелама, на начин како је то предвиђено Планом.
- 4) У случају из става 2) овог члана за постојеће објекте примјењивати ће се мјера текућег одржавања, које подразумијева и радове на санацији.
- 5) Постојећи објекти за које је планирана замјенска изградња могу се доградити и назидати у оквиру Планом дефинисаних маркица замјенског објеката.
- 6) Уколико се јаве одступања у димензијама постојећих објеката дефинисаних Планом и геодетским снимањем утврђених димензија истих објеката, примјењивати ће се димензије установљене геодетским мјерењем.

5.2.5. Регулациона линија, грађевинска линија

Члан 12

- 1) Регулационе линије су успостављене као раздјелнице намјена и власништва, посебно као линије разграничења између јавних и приватних посједа, а утврђене су за саобраћајнице, водотоке, појединачне парцеле и као такве се не могу мијењати.
- 2) Грађевинске парцеле утврђене су регулационом линијом и дефинисане су у графичком дијелу Плана;
- 3) Грађевинска парцела обухвата једну или више катастарских парцела или њихових дијелова.
- 4) Обавезује се надлежно Одјељење да у складу са процедурама након издавања локацијских услова врши формирање парцела, а не само „цијепање“, него и обједињавање.
- 5) Грађевинска парцела мора да има површину и облик који осигуравају изградњу грађевина у складу са Планом.
- 6) Свака грађевинска парцела мора имати директан приступ минимално са једне од јавних постојећих или планираних саобраћајница.
- 7) Грађевинске линије не могу прелазити регулациону линију.
- 8) Унутар грађевинских линија инвеститор је слободан да формира тлоцрт грађевине у овисности од потреба и жеља дефинираних идејним пројектом. Грађевинске линије се не могу прећи нити једним дијелом грађевине уколико то Планом није другачије дефинирано.
- 9) Грађевинска линија подрумске или сутеренске етаже може бити већа од грађевинске линије основног габарита објекта под условом да не прелази дефинирану регулациону линију. Дијелови који излазе изван габарита приземне етаже цијелом својим површином морају бити укопани у терен. Удаљеност грађевинске линије подрума у односу на сусједну парцелу је минимално 1,0м због могућности реализације заштитне грађевинске јаме.

Код реализације наведених подрумских етажа водити рачуна да се не угрози стабилност објеката на сусједној парцели.

- 10) Удаљеност грађевинске линије дефиниране претходним ставом може бити и мања од 1,0м уз услов обавезне израде и пројекта осигурања грађевинске јаме у оквиру главне пројектне документације.
- 11) Приступне рампе подземној етажи не улазе у грађевинске линије дефиниране графичким прилозима.

Члан 13

а) привредни објекти (складишни, производни)

- 1) Планом парцелације утврђују се: величина, облик, и положај парцеле, приступ парцелама регулационе и грађевинске линије и површине за јавне намјене.
- 2) Планом утврђене парцеле могуће је, зависно од потребе потенцијалних инвеститора, спајати при чему се не може реметити планирани саобраћајни концепт и мијењати утврђена грађевинска линија уколико планом није другачије дефинисано. Дозвољава се искључиво спајање двије или више комплетних Планом дефинисаних парцела.
- 3) Планом је дефинисано могуће формирање привредног комплекса спајањем већег броја појединачних Планом дефинисаних грађевинских парцела. Обавезно је спајање свих грађевинских парцела које чине парцелу Пословног комплекса укључујући и парцелу саобраћајнице, а како је то на графичким прилозима омогућено (Карта план парцелације и План регулационих и грађевинских линија). Планирана саобраћајница која је на тај начин постала дио пословног комплекса према потреби инвеститора се може задржати као приватна интерна саобраћајница или потпуно укинути уколико њено постојање не захтјева предвиђени технолошки процес.
- 4) Грађевинска линија утврђује дио грађевинске парцеле на којој је могуће изградити једну или више грађевина, односно максималну линију исколчења објеката у склопу којег инвеститор може формирати тлоцртно рјешење објеката.
- 5) Удаљеност грађевинске линије од регулационе линије према саобраћајницама је дефинисана планом.
- 6) Уколико се врши формирање грађевинске парцеле спајањем двије или више Планом дефинисане грађевинске парцеле обавезно је поштовати Планом дефинисану грађевинску линију према јавним саобраћајницама. Удаљеност објекта од сусједне грађевинске парцеле у том случају је минимално 10,0м.
- 7) Планирани објекат се обавезно наслања на грађевинску линију према планираним или постојећим саобраћајницама у минималној дужини од 50% укупне дужине објекта.
- 8) Грађевинску линију не смије прећи најистуренији дио објекта. Грађевинском линијом је утврђена удаљеност објекта у односу на јавну површину, улицу сусједне парцеле или друге грађевине.
- 9) Изнимно, утврђену грађевинску линију смију прећи конзолне настрешнице као заштита од атмосферских утицаја у максималној ширини од 3,0м, а све

унутар планиране регулационе линије и фасадним странама према сусједним грађевинским парцелама.

- 10) Код реализације подрумске етаже водити рачуна да се не угрози стабилност објеката на сусједним парцелама.

Члан 14

b) јавни објекти

- 1) Грађевинске линије за ове објекте су граничне, нити један дио објекта не може својим најистуренијим дијелом прећи грађевинску линију.
- 2) Изузетак су подземне етаже које, уколико гео-механичка испитивање утврде да је могуће, могу се градити у оквиру власничке парцеле до максимално 1м удаљености од заједничке међе са сусједном парцелом.
- 3) Дијелови подземних етажа који прелазе габарит приземља морају бити потпуно укопани у терен.
- 4) Вертикални габарити објекта дати планом су максимални.
- 5) Уколико се на грађевинској парцели налази више функционално и грађевински засебних објеката, дозвољава се фазна изградња објеката унутар грађевинске парцеле.
- 6) Све фазе реализације морају бити дефиниране у оквиру главне пројектне документације.
- 7) Потребно је омогућити да свака фаза функционише неовисно од реализације сљедеће фазе и да обавезе из једне фазе не преносе се у другу фазу реализације.
- 8) У свакој фази реализацијом се морају задовољити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење земљишта слободних површина грађевинске парцеле.
- 9) Објект предшколског образовања мора бити пројектован у складу са Педагошким стандардима Брчко дистрикта БиХ.
- 10) Приступ сваком од објеката мора бити остварен са јавне површине.
- 11) Објект намијењен култури димензионисати према потребама планираног броја корисника поштујући постојећу и планирану густину насељености гравитационог подручја и планираног броја корисника индустријске подзоне обухвата.
- 12) Објект за потребе здравства, подразумијева објект примарне здравствене заштите за потребе становника гравитационих насеља и индустријске зоне.

Члан 15

c) стамбени објекти

- 1) Планом утврђену парцелацију за објекте ове намјене није дозвољено мијењати.

- 2) Грађевинске линије за ове објекте су граничне, нити један дио објекта не може својим најјстуренијим дијелом прећи ову линију.
- 3) Изузетак претходном ставу су кровне стрехе максималне ширине 100цм уколико се налазе у оквиру дефинисане регулационе линије.
- 4) Вертикални габарити објекта дати планом су максимални.
- 5) Стамбени објекат се мора наслањати на грађевинску линију према приступној саобраћајници. На грађевинске линије према главној приступној саобраћајници објекат се мора наслањати с минимално 70% своје ширине односно уличне фасадне површине.

Члан 16

d) адреналин парк

- 1) Простор за уређење овог парка дефиниран је графичким прилозима.
- 2) Уређење простора мора бити дефинирано Идејним пројектом, а према условима ове одлуке.
- 3) Унутар парка морају се дефинирати садржаји екстремних спортова – бициклизам, стијене за пењање, зип-лине и сл. поштујући морфологију терена у највећој могућој мјери.
- 4) Приликом пројектовања мора се извршити снимање затечених услова – терена, квалитетних стабала и сл., а све у циљу задржавања природног амбијента.

Члан 17

d) спортски фудбалски терен

- 1) Простор спортског ногометног игралишта дефиниран је графичким прилогом.
- 2) Сви пратећи садржаји морају бити пројектовани у оквиру планиране парцеле и дефинисане грађевинске линије.

5.2.6. Услови за уређење фасада, привремено заузимање земљишта, постављање рекламних објеката

Члан 18

a) привредни објекти

- 1) Архитектонско обликовање објеката мора се заснивати на савременим принципима и примјењујући најновија сазнања о обликовању индустријских грађевина, уз употребу постојаних материјала и боја.
- 2) Обликовање објеката мора бити у складу с амбијентом, али су могућа и радикалнија рјешења стакленог кристала у којем се огледа природа. Препоручује се обликовно рјешење модерне архитектуре. Обликовање објеката и уређење грађевинских парцела мора бити засновано на високим обликовним и градитељским стандардима.
- 3) Грађевине се изнимно могу градити и као монтажне.

- 4) Све фасаде објекта (укључујући и кровове, тј. "пету фасаду") морају се квалитетно обликовати. Подручје обухвата Плана потребно је у цјелини оплеменити на нивоу "радног парка" гдје зеленило има улогу стварања угодног радног амбијента.
- 5) Могућа је примјена елемената за заштиту од сунца (брисолеји, перголе и типске склопиве тенде и сл.), као и наткривање улаза.
- 6) У циљу коришћења допунских извора енергије (сунчеве енергије) могућа је изведба конструктивних захвата ради употребе пасивних система за искориштавање сунчеве енергије, све у оквиру дефинисане грађевинске површине или на површина кровова објеката.
- 7) Кровови објеката морају се планирати као равни кровови или кровови благог нагиба скривени иза постављене атике. Индустијски кровови типа „Шед“ крова за новопланиране објекте нису дозвољени.
- 8) Бачvasti, параболични, куполасти и други витоперни кровови нису дозвољени уколико производно технолошки процес то не захтјева.
- 9) Пожељно је кровне површине озеленити екстензивним и интензивним зеленилом. Озелењени кровови са 50% своје површине улазе у обавезни проценат озелењене површине парцеле.
- 10) Кровна раван може имати истак у максималној дужини од 40 цм. Уколико се ради о објекту максималне висине до 5,0м кровни истак може бити и већи уколико је у функцији настрешнице, поштујући услове дефинисане чланом 10. став 11).
- 11) На крову је могућа изведба помоћних конструкција за постављање сунчевих колектора, без обзира на њихов нагиб.
- 12) Материјали који су дозвољени при обликовању фасада су „натур“ бетон, челик, дрво или фасадни производи на бази дрвета, стакло и алуминиј. Употреба класичних „демит“ фасада дозвољена је само у дијелу објекта намијењеног администрацији.
- 13) Разноликост материјала свести на минимум. Препорука је употреба два материјала на једном објекту.
- 14) Сигналне интензивне боје на објектима нису дозвољене. Препоручују се боје природних пастелних тонова нпр. боје материјала-бетон, дрво, челик, односно сиви тонови од средње сиве до антрацит.
- 15) Употреба интензивних боја је дозвољена уколико је саставни дио визуелног идентитета инвеститора и смије се користити на свим фасадним плохама у дијелу атике у максималној висини од 1,0м.
- 16) Рекламе, натписи, излози и витрине, који се постављају на објекат, морају бити прилагођени објекту односно простору у погледу обликовања, димензије, материјала и боје. Сви рекламни елементи морају бити постављени на једној од фасада објекта. Постављање рекламних елемената изнад атике објекта није дозвољено.
- 17) Постављање самостојећих рекламних објеката унутар грађевинске парцеле је дозвољено искључиво непосредно поред приступне саобраћајне тачке на неку од планираних или постојећих саобраћајних површина.
- 18) Рекламни објекат дефинисан ставом 2. овог члана може имати правоугаони облик основе максималне димензије 50 x 150 цм и максималне висине 8,0м.

- 19) Постављање рекламних објеката (рекламни натписи, банери, свијетлеће рекламе и сл. на изграђени објекат одобрава се рјешењем о локацијским условима, а на основу закона и подзаконских аката надлежног Одјељења.
- 20) Постављање вањских јединица система климатизације и друге машинске опреме на фасадне зидове према саобраћајницама нису дозвољени.
- 21) Изнимно ставу 5. овог члана је обликовање заштитних покривних маски машинских елемената као обликовног елемента цјелокупне фасаде.

b) индивидуални стамбени објекти, вишепородични стамбени објекти

- 1) Архитектонско обликовање објеката и уређење фасада објеката индивидуалног становања и вишепородичних објеката прилагодити савременим архитектонским трендовима, са једноставним, мирним архитектонским линијама и формом једноставних кубуса.
- 2) Тон карта фасадних површина нових објеката и објеката који се реконструишу мора да буде одраз савремених архитектонских трендова. Није дозвољена примјена флуоресцентних и жарких боја која би нарушила визуелни дојам окружења.
- 3) Приликом издавања локацијских услова обавезно је прописати тон карту фасадних површина дефинирану РАЛ стандардом. Пожељна је палета пастелних или земљаних тонова.
- 4) Уколико се планира фазна изградња ламела вишепородичних објеката, или објеката који ће у коначници чинити јединствену функционалну и обликовну цјелину у пројектној документацији је обавеза приказивања објеката ламеле које морају бити идентичног архитектонског обликовања, и примијењених материјала.
- 5) Дограђени и надзидани дијелови постојећих објеката морају својим ликовним изразом, пропорцијом и стилским елементима чинити јединствену цјелину са постојећим објектом.
- 6) Кровови индивидуално стамбених и вишепородичних објеката могу бити двоводни, вишеводни или равни.
- 7) Код косих кровова нагиб кровних равни прилагодити нагибу кровних плоха сусједних објеката. Препоручен нагиб кровних равни је 30-35 степени.
- 8) Уколико су пројектовани двоводни или вишеводни кровови једна од кровних равни мора бити орјентисана према приступним јавним саобраћајницама.
- 9) У случају промјене тавански простора у стамбени исто се врши без реализације кровних баца и освјетљењем простора само са кровним прозорима.
- 10) Не дозвољава се примјена мансардног или бачвастог облика крова.
- 11) Равни кровови могу се уредити као терасе и уређене површине зеленила.
- 12) У циљу коришћења допунских извора енергије (сунчеве енергије) могућа је изведба конструктивних захвата ради употребе пасивних система за искоришћење сунчеве енергије, на површини кровова објеката.

- 13) Разноликост материјала на фасадама свести на минимум. Препорука је употреба максимално два материјала на једном објекту.

ц) јавни објекти

- 1) Архитектонско обликовање јавних објеката и уређење фасада конципирати према савременим архитектонским трендовима, са једноставним, мирним архитектонским линијама и формом једноставних кубуса.
- 2) Тон карта фасадних површина нових објеката и објеката који се реконструишу мора да буде одраз савремених архитектонских трендова.
- 3) Приликом издавања локацијских услова обавезно је прописати тон карту фасадних површина дефинирану РАЛ стандардом.
- 4) Кровови јавних објеката могу бити равни или кровови благог нагиба до 10% са свих страна сакривени иза високо постављене атике.
- 5) Објекти се морају конципирати без видљивих стреха и кровних препуста.
- 6) Равни кровови могу се уредити као терасе и уређене површине зеленила.
- 7) У циљу коришћења допунских извора енергије (сунчеве енергије) могућа је изведба конструктивних захвата ради употребе пасивних система за искоришћење сунчеве енергије, на површини кровова објеката.
- 8) Разноликост материјала на фасадама свести на минимум. Препорука је употреба максимално два материјала на једном објекту.
- 9) Постављање вањских јединица система климатизације на фасадне зидове према саобраћајницама или трговима нису дозвољени.
- 10) Изнимно претходном ставу је уколико се пројектују покривне маске машинских инсталација на фасадним плохама и чине саставне елементе обликовног концепта фасада.

5.2.7. Услови за грађење помоћних објеката на грађевинским парцелама

Члан 19

- 1) Услови за изградњу помоћних објеката (гараже, складишта, спремишта, радионице, одржавање) које се граде на грађевинској парцели на којој су планирани привредни објекти и у чијој су функцији су како слиједи:
 - a. максимална висина износи 5,5 м на страни улаза у помоћни објекат;
 - b. максимални број етажа: 1 надземна етажа.
- 2) Сви потребни помоћни објекти и садржаји треба лоцирати унутар грађевинске линије прислоњене на основни објекат или у оквиру објекта на стражњем дијелу грађевинске парцеле удаљено од јавне саобраћајне површине.

Члан 20

- 1) Градња самостојећих помоћних објеката на парцелама планираним за градњу стамбених објеката су дозвољене.

- 2) Препорука планера је да сви помоћни садржаји се планирају у склопу главног објекта.
- 3) Објекти за боравак на отвореном као што су сјенице или роштиљи, ненаткривене или наткривене и остали помоћни објекти као што су љетне кухиње, гараже и слични објекти максималне БПП 40м² и максималне висине 4,0м.
- 4) Помоћни објекат из претходног става се може градити као самостојећи или уз главни објекат. Положај наведених објеката мора бити такав да је с стране приступне саобраћајнице потпуно визуелно заклоњен главним објектом, да је смјештен унутар дефинисаних регулационих линија и на минималној удаљености од 3м од сусједне парцеле.

5.2.8. Услови за ограђивање парцеле на којима су планирани привредни објекти

Члан 21

- 1) Грађевинске парцеле могу се оградити оградом по бочним и стражњим дијеловима, према сусједним парцелама максималне висине до 2,0 м, док се према улици - јавној прометној површини може извести ограда висине 1,80 м.
- 2) Ограда према јавној и приступној саобраћајној површини изводи се као прозачна - метална у комбинацији са зеленом оградом иза металне од аутохтоног биљног материјала. Метална ограда постављена на бетоски сокл максималне висине 50цм у складу с нивелетом саобраћајнице.
- 3) Позиција и ширина приступне тачке грађевинској парцели са јавне саобраћајне површине дефинисана је планом и није је дозвољено мијењати уколико Планом није другачије дефинисано.
- 4) Изнимно може се дозволити додатна саобраћајна приступна тачка уколико производно технолошки процес то захтјева.
- 5) Уколико Планом није дефинисана приступна тачка на парцелу иста може бити формирана на позицији оптималној за предвиђени технолошки процес. Приступна тачка у том случају је максималне ширине 5,0м. У изнимним случајевима уколико технолошки процес то захтјева приступна тачка може бити ширине до 10м. У том случају приступну тачку дефинише надлежно Одјељење ,у највећом могућој мјери, поштујући планирани концепт екстензивног уличног зеленила.
- 6) Приступна тачка на парцели се реализира директно са приступне саобраћајнице или уколико је Планом дефинисана јавна зелена површина као тампон између саобраћајнице и грађевинске парцеле, онда преко јавне зелене површине у Планом дефинисаним ширинама.

Члан 22

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

Члан 23

- 1) Ограђивање јавних објеката није дозвољено.
- 2) Изнимно претходној ставу дозвољава се ограђивање јавних објеката који због свог карактера из сигурносних разлога морају имати контролирани и ограничен приступ.
- 3) У случају из претходног става, грађевинске парцеле могу се оградити оградом по бочним и стражњим дијеловима, према сусједним парцелама максималне висине до 2,0 м, док се према улици - јавној прометној површини може извести ограда висине 1,80 м. Ограда према јавној и приступној саобраћајној површини изводи се као прозачна - метална у комбинацији са зеленом оградом иза металне од аутохтоног биљног материјала. Метална ограда постављена на бетоски сокл максималне висине 50цм у складу с нивелетом саобраћајнице.

5.2.9. Услови уређења саобраћајних површина и паркинга на грађевинским парцелама привредне намјене

Члан 24

- 1) Локацијским условима за објекте одређене намјене потребно је утврдити неопходан број паркиралишних или паркиралишно-гаражних мјеста за возила у складу с овим одредбама.
- 2) Паркиралишне и гаражне потребе за поједине садржаје морају се ријешити на предметној грађевинској парцели појединог корисника простора одговарајуће намјене.

- 3) Потребан број паркиралишно-гаражних мјеста (ПГМ) на грађевинској парцели објекта зависи од врсте и намјене простора у објекту, а одређује се у складу са сљедећим нормативима
- 4) На 1000 м² грађевинске (брото) површине, овисно о врсти и намјени простора у објектима, мора се осигурати број паркиралишно-гаражних мјеста према сљедећим условима:

врста објекта:	број паркиралишних мјеста на 1000 м ² бруто грађевинске површине објекта
производни објекти, складишта и сл.	8
пословни и други објекти за рад	20
трговине	40
угоститељски садржаји	60

- 5) У грађевинску (брото) површину за израчун ПГМ-а не урачунавају се гараже и једнонамјенска склоништа.
- 6) Када се потребан број паркиралишно-гаражних мјеста, с обзиром на посебности дјелатности не може одредити према табели, одредит ће се према критеријима из Плана вишег реда.
- 7) Паркиралишта ће се, у правилу, предвидјети у предњем или задњем дијелу грађевинске парцеле, иза оgrade.
- 8) Минималне димензије паркиралишта за паркирање особних возила су 2,5м x 5,0м, за теретна возила мин. димензије 3,5 x 10,0м.
- 9) На свим паркиралиштима најмање 5%, односно најмање 1 ПМ од укупног броја паркиралишних мјеста мора бити димензионирано и резервирано за возила особа с инвалидитетом и смањеном покретљивошћу.
- 10) Минимална димензија паркиралишног мјеста за инвалидне особе износи 5,0 x 3,7м.

Члан 25

- 1) Стационарни саобраћај унутар грађевинске парцеле на којој је планирана градња стамбених објекат је потребно ријешити унутар парцеле паркирањем на отвореном или унутар објекта, главног или помоћног.

Члан 26

- 1) Рјешавање проблема стационарног саобраћаја ријешити унутар грађевинске парцеле паркирањем на отвореном и паркирањем на јавним паркинг просторима у складу с њиховим капацитетима.

5.2.10. Услови за изградњу саобраћајне и комуналне инфраструктуре

Члан 27

- 1) Код реконструкције постојећих саобраћајница, потребно је извршити геодетско снимање постојеће саобраћајнице, а онда у односу на осовину постојеће саобраћајнице урадити пројектовање саобраћајнице у новом попречном профилу у складу са Планом.
- 2) Уколико постоје одступања у геодетском снимку и плану, поштовати геодетски снимак постојеће саобраћајнице.
- 3) Изградња нових саобраћајница се ради само у складу са условима прописаним овим Планом.
- 4) Идејни пројекат саобраћајнице мора да садржи и пројектовану фекалну и оборинску канализацију на начин како је то прописано овим Планом.
- 5) Комунално уређење са трасама инфраструктуре дати су на графичком прилогу Плана, карта број 10- Комунална инфраструктура.
- 6) Даје се могућност Одјелењу за просторно планирање и имовинско-правне послове Владе Брчко дистрикта БиХ да планиране коридоре инфраструктурних система кроз Идејне пројекте коригује у складу са стварним стањем на терену као и захтјевима надлежних институција, уколико се укаже потреба за истим, с тим да квалитет идејних рјешења не може бити мањи у односу на рјешење понуђено Планом или угрожавати реализацију Плана.
- 7) Систем фекалне и оборинске канализације се пројектује према потребним капацитетима који се утврде у датом тренутку, према правилима струке, у складу са концептом прописаним планом.
- 8) Фекална и оборинска канализација мора бити пројектована као раздјелни систем у профилу саобраћајнице.
- 9) Саобраћајнице морају бити пројектоване за тешко саобраћајно оптерећење.
- 10) Одводња воде са парцела мора бити ријешена на начин да се вода са водонепропусних површина на парцели (саобраћајнице, паркинзи, и сл., односно са оних површина гдје је могло доћи до загађења оборинске воде) прије испуштања у канализациони систем пречисти у сепараторима. Врсту сепаратора одредити у главном пројекту, а у зависности од врсте загађења и количине загађене воде.
- 11) Прикључак објеката на фекалну канализацију мора бити пројектован у складу са условима за сваку посебну специфичну намјену објекта.
- 12) Водоводна мрежа мора бити пројектована у складу са правилима струке, а према потребама и капацитетима обухвата, уз могућност фазне градње.
- 13) Планирати будући прикључак на транспортни цјевовод, када се остваре услови за његову реализацију, а како би се осигурали пуни капацитети за снабдијевање водом.

Члан 28

- 1) Електроенергетска мрежа мора се пројектовати на начин да се сви подземни водови полажу ободом парцела, како не би реметили изградњу других подземних инсталација.
- 2) Потребне трафостанице ће се постављати уз сугласност надлежних институција, према потребама крајњих корисника.

- 3) Планира се фазна изградња трафостаница.
- 4) Идејним пројектом морају бити приказане трасе подземних водова, који морају бити у складу са овим планом.

5.2.11. Услови за уређење зелених и слободних површина

Члан 29

- 1) Овим планом утврђује се категорија зеленила:
 - a. Парковске површине и отворени зелени простори
 - b. Заштитно зеленило око саобраћајница
 - c. Зелене површине ограниченог коришћења
 - d. Зеленило унутар грађевинске парцеле
- 2) Површине утврђене као неке од ових категорија не могу се користити за друге намјене, нити се могу градити објекти који нису у складу са функцијом коју та категорија зеленила треба да оствари.
- 3) Технички пријем архитектонских и других објеката подразумијева и пријем изведених радова на уређењу зелених површина.
- 4) Изградња и уређење зелених површина врши се у складу с претходно прибављеном (одговарајућом) документацијом урађеном на основу карте Зелених површина овог Плана.
- 5) Уређење зелених површина подразумијева подизање и одржавање високог и ниског растиња на зеленим површинама.

Члан 30

- 1) За јавне зелене површине предвидјети комбинацију сезонског цвијећа и интензивног аутохтоног зеленила. Сезонско зеленило и цвијеће је због свог животног циклуса потребно мијењати, ради осигурања увијек новог естетског угођаја.
- 2) На позицијама јавних зелених површина дозвољена је градња пјешачких комуникација и рекреационих објеката у складу с графичким дијелом плана, те опремање наведене инфраструктуре потребним урбаним мобилијаром.
- 3) Простор адреналин парка мора задржати максимално природни амбијент и затечене услове терена и вегетације, а све у циљу постизања амбијента који ће кореспондирати са намјеном.
- 4) На дијелу гдје је већ засађено интензивно зеленило и као такво задржано је овим Планом потребно је извршити попуну са украсним грмљем.
- 5) Зеленило унутар грађевинске парцеле потребно је озеленити интензивним и екстензивним зеленилом
- 6) Ширина зеленог заштитног појаса унутар грађевинске парцеле на којима су планирани привредни објекти, а према планираним саобраћајницама износи 2,0м.
- 7) Остале зелене површине унутар грађевинске парцеле потребно је озеленити екстензивним и интензивним зеленилом аутохтоних врста стабала и других биљака.

5.2.13. Услови за уређење интермодалног терминала

Члан 31

- 1) Интермодални терминали, у даљњем тексту терминал, или тачке пријеноса представљају чворове опремљене за утовар и складиштење интермодалних транспортних јединица. На планираном подручју се предвиђа повезивање друмског и жељезничког транспорта интермодалних транспортних јединица, мањег капацитета.
- 2) Интермодални терминал ће се састојати од неколико функционалних цјелина.
- 3) Најважнији дио је манипулативни простор, који се састоји од:
 - a) саобраћајне траке за пролаз камиона
 - b) линије за привремено складиштење контејнера
 - c) Интермодални терминални комплекс садржи објекат за одржавање, зона претходне провјере - административно-контролну и царинска зграда и зона пратећих садржаја терминалних функција - угоститељске и комерцијалне просторе.
- 4) Унутар предвиђене грађевинске парцеле није дозвољена градња објеката који нису у функцији терминала.

Члан 32

- 1) Дозвољена је градња више објеката на предвиђеној грађевинској парцели унутар дефинисане грађевинске линије у складу са функционалном организацијом и технолошким потребама терминала.
- 2) Грађевинске линије дефинишу простор унутар којег је дозвољена градња
- 3) Није обавезна градња објеката на једној од грађевинских линија.
- 4) Планирани објекти су планирани као слободностојећи објекти.
- 5) Међусобна удаљеност објеката на парцели је минимално 1/2 висине вишег објекта, а за објекте ниже од 8,0м међусобно растојање не може бити мање од 4,0м, у складу са потребама организовања противпожарног саобраћаја.
- 6) Максимални коефицијент изграђености грађевинске парцеле је 0,1.
- 7) Контејнерски платои, помоћни објекти намијењени инфраструктурним потребама не улазе у обрачун коефицијента изграђености.

Члан 33

- 1) Максимална висина вијенца објеката унутар грађевинске линије је 15,0м у односу на ниво уређене парцеле мјерне на прочељу објекта.
- 2) Ограничење висине се не односи на механизацију за извођење технолошки процес у интермодалном терминалном комплексу (нпр. мобилног крана).
- 3) Ниво приземље новопланираних објеката одређује се у зависности од технолошке потребе.
- 4) Приземље планираних објеката на равном терену не може бити нижи од нивоа уређеног терена.

Члан 34

- 1) Минимални проценат зелених површина у комплексу је 10% површине парцеле.
- 2) Предвидјети заштитни појас зеленила од густо засађеног високог грмља са основном функцијом формирања физичке баријере за филтрирање и прочишћавање нуспродукта загађеног зрака.
- 3) Заштитни појас се неће састојати од високог дрвећа како би се у случају инцидентних ситуација, спријечило разгоријевање крошње дрвета и пружио несметан приступ потенцијално угроженим локацијама унутар зоне терминала.
- 4) У оквиру Главног пројекта вањског уређења дефинисати ће се избор биљног материјала, њихов положај, интензитет садње, ширина сигурносног појаса итд.
- 5) Унутрашње саобраћајне површине, као и површину читавог платоа, ускладити с положајем постојеће жељезничке инфраструктуре а све у складу с технолошким процесом терминала.
- 6) Потребну количину насипања и нивелирања саобраћајних површина, манипулативних површина и површина за привремено складиштење контејнера дефинисати главном пројектном документацијом у складу с инжењерско-техничким и гео-механичким условима.
- 7) Саобраћајне, манипулативне и површине намијењене за складиштење контејнера морају бити тако нивелисани да се осигура контролирана одводња и пречишћавање оборинских падавина.
- 8) Конструкција наведених површина мора бити пројектирана од одговарајућих материјала за очекивано прометно оптерећење.
- 9) Проблем стационарног саобраћаја ријешити унутар Интермодалног терминала. За потребе паркирања теретних возила која ће долазити на терминал планиран је паркинг простор који се налази поред улаза у комплекс или према потребама технолошког процеса.
- 10) Капацитет потребан за паркирање теретних возила дефинисати према очекиваном опсегу рада Интермодалног терминала и према нормама унутар планираног комплекса. Број мјеста за смјештај путничких возила, минимално 1 паркинг мјесто за:
 - администрација на 60м² нето површине;
 - складиште на 100м² бруто грађевинске површине
 - пословање на 80м² бруто грађевинске површине

Члан 35

- 1) Пројектирати објекте у складу са намјеном и технолошким поступком, поштујући услове дефинисане чланом 18) Одлуке о провођењу плана.

Члан 36

- 2) Ограђивање комплекса Интермодалног терминала вршити у складу са технолошким процесом и сигурносним потребама.
- 3) Минимална висина ограде комплекса је 2,2м.

Члан 37

- 1) Фазна реализација планиране градње у комплексу је дозвољена по неовисним функционалним зонама.
- 2) Све фазе реализације морају бити дефиниране у оквиру главне пројектне документације.
- 3) Потребно је омогућити да свака фаза функционира неовисно од реализације сљедеће фазе и да обавезе из једне фазе не преносе се у другу фазу реализације.
- 4) У свакој фази реализацијом се морају задовољити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење земљишта слободних површина грађевинске парцеле.

5.2.14. Мјере заштите и права лица са смањеним тјелесним способностима

Члан 38

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

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

Члан 39

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

Члан 40

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

5.3. Обавезе Одјелења у провођењу плана

Члан 41

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

Члан 42

- 1) Одјелење приликом издавања локацијских услова има овлашћења да:
 - а. Утврђује број, позиције и величине дјечјих игралишта у оквиру слободних зелених површина;
 - б. Врши избор врсте и размјештај урбаног мобилијара и сличних елемената који допуњују урбани амбијент, укључујући и садржаје на простору Плана;
 - ц. Врши корекције у препарцелацији како би се ријешили имовински односи, при чему не смије реметити изградњу и провођење плана;
 - д. По потреби, Одјелење за просторно планирање и имовинско-правне послове Брчко дистрикта БиХ може по појединим питањима из датих овласти, или другим, тражити консултације од Завода за планирање, пројектовање и развој Брчко дистрикта БиХ, као носиоца израде Плана.

5.4. Завршне одредбе

Члан 43

- 1) Ова Одлука ступа на снагу у складу са Одлуком о усвајању Плана коју доноси Скупштина Брчко дистрикта БиХ, у прописаном времену од објављивања у "Службеном гласнику Брчко дистрикта БиХ".

**Регулациони план „Зона рада и индустрије - „Интерплет“ у
Брчко дистрикту Босне и Херцеговине**

Графички дио

(нацрт)

