

**IZMJENA REGULACIJSKOG PLANA DIJELA STAMBENOG NASELJA „RIJEKE
II” U BRČKO DISTRIKTU BIH**

**TEKSTUALNI DIO PLANA
(NACRT)**

Sadržaj

1. UVODNI DIO	4
1.1. Pravna i planska osnova za izradu plana	4
1.1.1. Važeći prostorni i urbanistički plan.....	4
1.1.2. Odluka o izradi plana	4
1.1.3. Nositelj izrade plana.....	4
1.1.4. Obuhvat plana.....	4
1.1.5. Pregled informacijsko – dokumentacijske osnove plana.....	4
1.2. Načela prostornog razvitka.....	5
2. IZVOD IZ PROSTORNO – PLANSKE DOKUMENTACIJE VIŠEG REDA.....	5
2.1. Izvod iz Prostornog plana Brčko distrikta BiH	5
2.2. Izvod iz Urbanističkog plana Brčko distrikta BiH	5
3. ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA.....	6
3.1. Prirodni uvjeti prostornog obuhvata.....	6
3.1.1. Opći podaci o prostornom obuhvatu	6
3.1.2. Prostorno-geografski uvjeti prostornog obuhvata	6
3.2. Demografske i prostorne karakteristike.....	8
3.3. Fizičke strukture prostorne cjeline	10
3.4. Promet	10
3.5. Vodovod i kanalizacija.....	11
3.6. Energetska infrastruktura	12
3.6.1. Opskrba električnom energijom	12
3.6.2. Telekomunikacije	12
3.6.3. Toplifikacija	12
3.7. Postojeći kapaciteti objekata društvene infrastrukture	13
3.8. Zaštićena kulturno-povijesna i prirodna baština.....	13
3.9. Životna sredina	13
3.9.1. Kvaliteta i onečišćenje zraka.....	14
3.9.2. Kvaliteta i onečišćenje tla.....	14
3.9.3. Kvaliteta i onečišćenje vode.....	14
3.9.4. Biljni svijet	15
3.9.5. Ostali zagađivači u prostornom obuhvatu	15
3.10. Analiza ograničenja u prostoru.....	15
3.11. Analiza katastarskih i vlasničkih podataka.....	16
4. KONCEPT UREĐENJA I IZGRADNJE PROSTORNE CJELINE.....	26
4.1. Ciljevi i mogućnosti prostornog razvitka	26

4.2. Osnovna namjena površina u prostornoj cjelini	27
4.3 Vodovod i kanalizacija	35
4.4 Elektroenergetika	37
4.4.1 Opskrba električnom energijom	37
4.5 Telekomunikacije.....	38
4.6 Toplifikacija.....	38
5. ODLUKA O PROVOĐENJU IZMJENA REGULACIONOG PLANA „RIJEKE II“.....	42
5.1. Uvod i opće odredbe.....	42
5.1.1. Pravna priroda, predmet plana, područje primjene i trajanje.....	42
5.2. Urbanističko-tehnički uvjeti izgradnje	43
5.2.1. Uvjeti za uređenje građevinskog zemljišta.....	43
5.2.2. Regulacijska linija, građevinska linija.....	44
5.2.3. Dimenzije i katnost planiranih objekata	45
5.2.4. Odnos prema postojećim objektima	46
5.2.5. Uvjeti za uređenje fasada ,privremeno zauzimanje zemljišta, postavljanje reklamnih objekata	47
5.2.6. Uvjeti za građenje pomoćnih objekata na građevinskim parcelama	49
5.2.7. Uvjeti za ograđivanje parcele	49
5.2.8. Uvjeti uređenja prometnih površina i parkirališta na građevinskim parcelama	49
5.2.9. Uvjeti za uređenje zelenih i slobodnih površina.....	50
5.2.10 Uvjeti za izgradnju prometne i komunalne infrastrukture.....	51
5.2.11. Mjere zaštite stanovnika i materijalnih dobara od prirodnih i ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda i katastrofa	52
5.3. Obveze Odjela u provođenju plana	52
5.4. Završne odredbe	53

1. UVODNI DIO

1.1. Pravna i planska osnova za izradu plana

1.1.1. Važeći prostorni i urbanistički plan

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

1.1.2. Odluka o izradi plana

Skupština Brčko distrikta Bosne i Hercegovine donijela je Odluku o pristupanju izradi Izmjena Regulacijskog plana dijela stambenog naselja „Rijeke II” u Brčko distriktu BiH, broj: 01-02-705/19 od 30.10.2019. godine (‘Službeni glasnik Brčko distrikta BiH’, broj: 28/19).

1.1.3. Nositelj izrade plana

Izrada dokumenata prostornog planiranja povjerava se Zavodu za planiranje, projektiranje i razvitak Brčko distrikta BiH.

1.1.4. Obuhvat plana

Predmetni obuhvat plana nalazi se u K.O. Brčko IV. U kontekstu grada predstavlja komunikacijski centar srednjeg ranga. Okvirne granice plana su Rijeka Brka i Rijeka Zovičica, odnosno prostor koji se nalazi između dvije pomenute rijeke južno od ušća Zovičice u Brku. Južnom granicom mogao bi se smatrati dalekovod 110kV. Prostor obuhvaćen planom zauzima površinu od cca. 47 ha.

1.1.5. Pregled informacijsko – dokumentacijske osnove plana

Nositelj izrade Izmjena regulacijskog plana dijela stambenog naselja „Rijeke II” u Brčko distriktu BiH radit će na osnovu:

- Zakona o prostornom planiranju i građenju Brčko distrikta BiH („Službeni glasnik Brčko distrikta BiH”, broj: 29/08, 18/17, 48/18, 54/18, 10/20, 29/20 i 40/20);
- Pravilnika o sadržaju, načinu izrade i donošenju dokumenata prostornog planiranja na području Distrikta, broj 01.1-02-028213/09 od 02.09.2009. godine;
- Prostornog plana Brčko distrikta BiH, planski period 2007 – 2017. godina, kao plana višeg reda;
- Izmjena i dopuna Urbanističkog plana grada Brčko (II), planski period 2007 – 2017. godine, kao plana višeg reda;
- Dokumentacije Komisije za očuvanje nacionalnih spomenika BiH za objekte u obuhvatu Plana;
- Katastarskog plana, ažurne geodetske podloge, digitalnog ortofoto snimka (iz 2018. godine);
- Seta zakona o zaštiti životne sredine Brčko distrikta BiH;

- Drugih posebnih zakona i propisa koji uređuju oblast prostornog planiranja i građenja u Brčko distriktu BiH kojima se može pristupiti na mrežnoj stranici www.bdcentral.net i <https://skupstinabd.ba/ba>;
- Normativa i standarda iz područja prostornog planiranja i građenja;
- Normativa i standarda iz područja hortikulturnog uređenja, primjene suvremenih materijala i oblikovanja u arhitekturi, urbane opreme prostora (urbani mobilijar i dr.);
- Ostale literature iz oblasti hortikulturnog uređenja, urbane opreme prostora itd.

1.2. Načela prostornog razvitka

Metodologija izrade planskih dokumenata jasno definira tijek izrade dokumenta, kako bi on bio integralni proizvod analiziranih uvjeta, identificiranih problema, postavljenih ciljeva i zadanog rješenja. U tom procesu mora se oslanjati na već postojeće postulate prostornog planiranja, koji proizlaze iz strateških razvojnih dokumenata, te usklađivanje s europskim načelima (smjernice Europske perspektive prostornog razvoja ESDP-a, vodeći principi održivog prostornog razvoja europskog kontinenta, potpisani i ratificirane konvencije, povelje i dr.) posebno iz područja zaštite okoliša, te drugi relevantni dokumenti koji su dali smjernice razvoja prostora i regulirali način upravljanja istim.

2. IZVOD IZ PROSTORNO – PLANSKE DOKUMENTACIJE VIŠEG REDA

2.1. Izvod iz Prostornog plana Brčko distrikta BiH

Za područje Brčko distrikta BiH na snazi je Prostorni plan izrađen 2006. godine, a usvojen je za period 2007 – 2017 godina. Iako je Prostorni plan istekao, odnosno njegov period trajanja je završio 2017. godine, Zakonom o izmjenama i dopuna zakona o prostornom planiranju i građenju (Službeni glasnik Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, broj 18/17) ovaj dokument nastavlja važiti do donošenja novog dokumenta.

Prostor obuhvaćen ovim regulacijskim planom nije posebno tretiran u Prostornom planu Brčko distrikta BiH 2007-2017, nego isključivo kao sastavni dio gradskog naselja, odnosno urbanog područja Brčko distrikta BiH.

2.2. Izvod iz Urbanističkog plana Brčko distrikta BiH

Za područje grada Brčko na snazi je Urbanistički plan izrađen 2006. godine, a koji je usvojen za period 2007 – 2017. U srpnju 2007. godine izrađen je dokument pod nazivom Izmjena i dopuna urbanističkog plana grada Brčko (II). Iako je ovaj dokument istekao jer je prošao period za koji je donesen, Zakonom o izmjenama i dopunama zakona o prostornom planiranju i građenju (Službeni glasnik Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, broj 18/17) ovaj dokument nastavlja važiti do donošenja novog dokumenta. Urbanistički plan je osnovni razvojni i dugoročni planski dokumenat za urbano područje distrikta Brčko. Plan predstavlja osnovu za izradu planskih dokumenata operativnog karaktera regulacijskih planova. Regulacijski planovi donose se za manje prostorne cijeline granicama urbanog područja, na kojima neposredno predstoji izgradnja objekata ili drugi radovi na uređenju prostora.

Prema grafičkim prilogima koji su sastavni dio urbanističkog plana, prostor tretiran ovim regulacijskim planom namijenjen je stanovanju gustine naseljenosti do 120 stanovnika po hektaru kao i za kompatibilne djelatnosti.

3. ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA

3.1. Prirodni uvjeti prostornog obuhvata

3.1.1. Opći podaci o prostornom obuhvatu

Regionalni kontekst

Geografski položaj Brčko distrikta BiH

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

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

Obzirom na činjenicu da se granični prijelaz nalazi na prostoru Distrikta, kao i da je Brčko prometna poveznica istočnog i zapadnog dijela entiteta Republika Srpska, te prometna poveznica FBiH sa Republikom Hrvatskom, jasno je da je ovaj prostor prometno čvorište veoma bitnih magistralnih cestovnih pravaca. Brčko je od Beograda (glavni grad Republike Srbije) udaljeno 200 km, od Zagreba (glavni grad republike Hrvatske) 270 km, a od glavnog grada Bosne i Hercegovine, Sarajeva, udaljeno je 210 km.

Granice prostornog obuhvata

Geografski položaj prostora Rijeke II u Brčko distriktu BiH

Prostor obuhvaćen ovim regulacijskim planom nalazi se u južnom dijelu grada Brčko, odnosno u središnjem dijelu Distrikta. Ovaj prostor je tretiran Urbanističkim planom Brčko distrikta BiH. Granica ovog prostora na sjeveru je ušće rijeke Zovičice u rijeku Brku, te od sjevera ka jugu upravo ove dvije rijeke čine istočnu i zapadnu granicu prostornog obuhvata. Na istoku rijeka Zovičica predstavlja granicu koja završava ispod postojeće prometne infrastrukture (lokalna cesta), odnosno sa južnom granicom prostornog obuhvata se spaja kod parcele sa oznakom K.Č. 4384/4. Južna granica prostornog obuhvata od pomenute parcele pruža se granicom katastarskih općina K.O. Brčko 4 i K.O. Omerbegovača. Zapadnu granicu, predstavlja korito rijeke Brke, a ovaj granični pojas počinje na jugozapadu od K.Č. 4312 i na sjeveru završava na ušću rijeke Zovičice u rijeku Brku.

3.1.2. Prostorno-geografski uvjeti prostornog obuhvata

Inženjersko-geološke karakteristike

Prema podacima iz prethodnog regulacijskog plana koji je bio usvojen za prostor koji je obuhvaćen i ovim planskim dokumentom inženjersko-geološke karakteristike terena utvrđene

su na osnovu rezultata prethodnih istraživanja i prospekcije terena urađene tijekom izrade plana (travanj, 2005. godine).

U građi terena, do dubina do kojih se očekuje suradnja objekta sa tlom, učestvuju naplavni riječni sedimenti rijeka Brke i Zovičice. Istaloženi su na površini terena, a pretpostavka je da su debljine do 3,0 m. Izgrađeni su uglavnom glinama koje mogu biti često slojevitim pjeskovitim sedimentima nataloženim kao leće, odnosno ograničenim horizontalnim širenjem. Na dubinama većim od 3,0 m mogu se očekivati sedimenti prve riječne terase rijeke Save. Ovi sedimenti su zastupljeni uglavnom glinama i pjeskovitim glinama, a u dubljem dijelu su pjeskovite gline, pijesak i šljunak. U gornjim horizontima vrlo su česte promjene sa slojevima pješćane gline. Međuslojevi su manje debljine i ograničene horizontalne distribucije.

Tlo izgrađeno aluvijalnim i terasastim sedimentima u prirodnim je uvjetima prema svojim geotehničkim karakteristikama stabilno i uglavnom dobro nosivo te s tog aspekta pogodno za kontroliranu izgradnju građevina niskogradnje u visokogradnje.

Među pojavama koje su ograničavajući čimbenik urbanizacije terena su lokalna područja povećane vlažnosti terena. Pri obilnim atmosferskim oborinama voda se nakuplja u prirodnim udubljenjima, a zbog slabog propuštanja vode zadržava se dulje vrijeme. S druge strane, cijelo područje je pod utjecajem površinskih tokova te visokih i podzemnih voda. U dugotrajnom kontaktu s vodom, glineni materijali mogu primiti veće količine vode koje se teško oslobađaju. Dobra geotehnička svojstva tla dobivaju negativan predznak, posebice u pogledu nosivosti.

Na obalama rijeka zabilježene su nestabilnosti terena, u smislu nestabilnih nagiba. Nastaju kao posljedica podsjećanja na podnožni dio obala koje su na mikrolokacijama krcate građevinskim otpadom.

Prema građevinskim normama GN-200 materijali su III kategorije po težini iskopa.

Osnovne hidrogeološke karakteristike terena predstavljaju polupropusni do nepropusni glinoviti sedimenti, a u dubljim dijelovima terena slabo do dobro vodopropusni pjeskoviti i šljunkoviti sedimenti. Glineni sedimenti su hidrogeološki izolatori, a pijesci i šljunak hidrogeološki kolektori intergranularne poroznosti.

Hidrološke karakteristike

Ovaj prostor se uvijetno može smatrati hidrološki bogatim jer se nalazi u pojasu dvije rijeke. Rijeka Brka, koja predstavlja zapadnu granicu područja, predstavlja stalni tok, dok rijeka Zovičica, koja je ujedno istočna granica planom obuhvaćenog područja, predstavlja povremeni tok, koji je aktivan u periodu vlažnijih mjeseci. Oba toka su bujičnog karaktera, a također ih karakterizira i veliki broj riječnih meandara karakterističnih za ravničarske rijeke. Prema podacima iz prethodnog regulacijskog plana usvojenog za prostorni obuhvat pod nazivom Rijeke II može se zaključiti da je rijeka Brka usjekla svoje korito do maksimalnih dubina od 5,0 m na ovom području, dok su dubine korita rijeke Zovičice na ovom području do maksimalnih 3,0 m. Prilikom obilnijih oborina i dužih vlažnih perioda može doći do izlivanja rijeka iz njihovih korita što se do sada događalo u sjevernom dijelu obuhvaćenog prostora, a to je prije svega karakteristično za rijeku Zovičicu.

Podzemna voda se pojavljuje na manjim dubinama, što se može vidjeti na osnovu podatka da je najčešća dubina bunara oko 6,0 m. Treba naglasiti da voda dobijena iz bunara nije ekološki čista, te se ne garantira njezina kvaliteta za konzumiranje kao vode za piće, a na tuj kvalitetu svakako utječe i nedostatak kanalizacijskog sustava fekalnih voda.

Seizmološke karakteristike

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

Klimatske karakteristike

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

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

Namjena površina

Obzirom da prostor Brčko distrikta BiH ima vrlo interesantan sastav tla, to se odrazilo i na prostoru koji je tretiran ovim regulacijskim planom. Prostor Brčko distrikta BiH ima veoma interesantan reljef jer se sastoji od kombinacije ravničarskih i brdsko – planinskih predijela. U sjevernom dijelu distrikta uz rijeku Savu teren je uglavnom ravan sa vrijednostima srednje nadmorske visine od oko 100 m. Prema južnoj granici distrikta Brčko pojavljuju se brežuljci, te brdsko-planinski predijeli. Prostor obuhvaćen ovim regulacijskim planom predstavlja karakterističan ravničarski prostor namijenjen uglavnom stanovanju, te poljoprivredi. Ovaj prostor, iako pripada urbanom prostoru Brčko distrikta BiH, uvjetno se može smatrati polururalnim upravo zbog namjene površina, te osnovnih aktivnosti stanovništva. Prema podacima iz planova višeg reda, odnosno iz prostornog i urbanističkog plana, na ovom prostoru se osim objekata namijenjenih stanovanju nalaze objekti uslužnih djelatnosti, odnosno trgovine na malo. Određeni dio površina u prostornom obuhvatu namijenjen je prometu, odnosno na tim površinama razvijene su prometnice, ali još uvijek u niskom postotku i sa velikim potencijalom razvoja novih prometnih površina.

3.2. Demografske i prostorne karakteristike

Gustina naseljenosti

Prostor tretiran ovim Regulacijskim planom predstavlja naselje podijeljenog tipa, odnosno naselje unutar kojeg su stambeni objekti neravnomjerno raspoređeni po cijelom prostornom obuhvatu. Gustina naseljenosti na ukupnom obuhvatu prostora je prilično niska, te se može reći da iznosi 1 st/ha. Ovo naselje, iako pripada urbanom području Brčko distrikta BiH, se ubraja u mala naselja do 300 stanovnika. Ipak, naseljenost ovog prostora je prilično neravnomjerno raspoređena. Gotovo svi stambeni objekti su smješteni uz prometnice, dok je prostor koji se nalazi dalje od prometnica i koji se koristi za poljoprivredu ili druge djelatnosti, nenaseljen.

Bitno je istaknuti da je gustina naseljenosti najveća u dijelu naselja koje se prostire od ukrštanja toka rijeke Brke i ulice Omladinska prema unutrašnjosti prostornog obuhvata, odnosno u neposrednoj blizini mosta preko rijeke. U krugu sa poluprečnikom 150m od granice prostornog obuhvata na mostu preko rijeke Brke smješten je najveći broj stambenih i poslovno proizvodnih objekata te je samim tim naseljenost kao i gustina naseljenosti u tom dijelu naselja najveća.

Postotak izgrađenosti – bruto izgrađena površina

Na prostoru koji je obuhvaćen ovim Regulacijskim planom površina na kojoj su izgrađeni objekti iznosi ukupno 10 188 m², odnosno malo više od 1 ha. Postotak izgrađenosti na ovom prostoru iznosi 2,17%.

Koeficijent izgrađenosti

Tabela br. 1 – Tipovi i bonitet objekata

TIPOVI I BONITET OBJEKATA						
	<i>poslovno-proizvodni i skladišni objekti</i>	<i>stambeni objekti – individualno stanovanje</i>	<i>pomoćni objekti – zidani</i>	<i>pomoćni objekti – privremeni</i>	<i>ruševine</i>	UKUPNO
<i>Dobar bonitet</i>	4	39	11	2	0	56
<i>Srednji bonitet</i>	3	4	21	5	0	33
<i>Loš bonitet</i>	0	0	13	33	9	55
Ukupna tlocrtna površina objekata (m²)	2 799,7	4 763,3	1 727,1	977,8	386,2	10 654,1
Ukupna BGP površina objekata (m²)	2 799,7	8 856,9	1 727,1	977,8	386,2	14 747,7

Ukupna površina predmetnog obuhvata 47,0 ha

- Broj objekata
- Individualno stanovanje 43
- Stambeno poslovni objekti 0
- Poslovni objekti 7
- Pomoćni objekti – zidani 45
- Pomoćni objekti – privremeni 40
- Ruševine 9
- Ukupna BGP objekata 14 747,7m²
- Ukupna tlocrtna površina objekata 10 654,1m²
- Posječna katnost objekata P+1
- Koeficijent izgrađenosti 0,03

$$Ki=BGP/Pobuhvata=14\ 747,1/470000=0,03$$

- Postotak izgrađenosti 2,27%

$$Pi=Ptl/Pobuhvata \times 100=10\ 654,1/470000 \times 100=2,27\%$$

- Broj stanovnika 250 cca
 - Gustina naseljenosti 5,32/ha
 - Broj školske djece 30 cca
- 250x 12%=30**

Zelene površine

Na prostoru koji je tretiran ovim regulacijskim planom zastupljene su zelene površine unutar privatnih i državnih parcela. Na velikom broju parcela može se zapaziti određeni broj višegodišnjih drvenastih biljaka, a koje su zastupljene i u neposrednoj blizini rijeka kao i uz same riječne tokove. Ipak bitno je naglasiti da na ovom prostoru nisu zastupljene javne zelene površine, ali ni zelene površine uz prometnice, nisu evidentirani ni drvoredi uz prometne površine.

Rekreativne i slobodne površine

Na prostoru koji je tretiran Regulacijskim planom „Rijeke II” nema rekreativnih površina kao što su sportski tereni, teretane na otvorenom, pješačke staze i sl. Također, na ovom prostoru nema slobodnih površina, odnosno površina koje nemaju određenu namjenu.

3.3. Fizičke strukture prostorne cjeline

Karakteristike postojećih objekata

Na prostoru koji je tretiran ovim Regulacijskim planom najveći broj objekata namijenjen je stanovanju. Prema podacima iz tabele br. 1 objekti namijenjeni stanovanju uglavnom se mogu okarakterizirati kao objekti u izgradnji jer nisu potpuno završeni, ali su bez obzira na to u upotrebi. Manji broj objekata koji su namijenjeni stanovanju je potpuno završen, te se mogu prema bonitetu okarakterizirati kao dobri. Također, na ovom prostoru postoji veliki broj pomoćnih i drugih objekata koji su u uporabi ali je bonitet ovih objekata loš, odnosno objekti nisu zadovoljavajuće kvalitete, te ih stanovnici ovog prostora koriste kao ostave, garaže, kotlovnice, itd.

Kada je riječ o objektima druge namjene, isključivo se radi o objektima proizvodno poslovne namjene. To poslovanje podrazumijeva namjenu objekata za zanatske djelatnosti ili su to objekti namijenjeni skladištenju građevinskog i drugog materijala, prerade i obrade drveta i drvnih proizvoda. Objekti namijenjeni poslovanju su relativno skoro izgrađeni i to su objekti koji su u dobrom stanju.

Kulturno-povijesne vrijednosti pojedinih objekata

Na prostoru koji je tretiran ovim Regulacijskim planom nema objekata koji imaju određene kulturno-povijesne vrijednosti.

3.4. Promet

Na planom obuhvaćenom prostoru postoji prometna mreža za koju se može reći da nije zadovoljavajuća. Analizom prostornih podataka može se zaključiti da na ovom prostoru nema javnih parking površina, prostora namijenjenog prometu u mirovanju, nego isključivo parking prostori unutar parcela u privatnom vlasništvu. Također, na ovom prostoru nisu zastupljene pješačke staze, izuzev trotara uz prometnicu u sjevernom dijelu ovog područja.

Kada je riječ o prometnim pravcima, ovaj prostor je sa tri prometna pravca povezan okolnim prostorom, odnosno drugim katastarskim općinama i gradskim naseljima. Na ovom prostoru

postoje dvije prometnice (dvije lokalne ceste) kojima se pristupa površinama koji trenutno koriste isključivo u poljoprivredne svrhe a imaju i prolazni karakter u smislu povezivanja sa susjednim zonama, prije svega prema prostoru Rijeka I (sjeveroistočno od Zovičice), Grčici i zoni željezničke i autobuske stanice. Zajedničko im je ishodište ulica Dr. Mehmeda Spahe, koja polazi od Mostarske ulice (Malezijski put-R460), koja se nakon mosta(namjenjenog jednosmjernom prometu) preko Brke račva na pomenuta dva kraka od kojih jedan ide prema jugoistoku i jednosmjernim mostom prelazi Zovičicu i povezuje se sa ulicama Petra Kočića i Zaima Mušanovića u Grčici a preko njih prema izvodnom putu ka Čeliću i ka Omerbegovači. Oba kraka su funkcionalno poprečne ulice u postojećem stanju koje u izvjesnoj mjeri primaju obilazne prometne tokove oko centralne zone grada, iako su sa izuzetno reduciranom širinom asfaltiranog kolovoza praktično sa jednom prometnom trakom (3.5 – 4.0m) za oba smjera vožnje. Mimoilaženje vozila vrši se korištenjem neuređenih bankina, osim u dijelu nakon mosta preko rijeke Zovičice iz pravca Grčice gdje je relativno skoro urađena i uređena prometnica. Mostovi preko Brke i Zovičice su širine po 3.5 m i na njima nije moguća dvosmjerna vožnja.

Drugi prometni pravci na ovom prostoru predstavljaju poljoprivredne puteve čija svrha jeste efikasnije pristupanje površinama koje se trenutno koriste u svrhu poljoprivredne proizvodnje.

3.5. Vodovod i kanalizacija

Vodovod

Područje tretirano ovim Regulacijskim planom je područje koje do 2021. godine nije imalo mogućnost priključenja na gradski vodovod, pa je stanovništvo vodu za sanitarne i druge potrebe dobivalo iz plitkih iskopanih bunara (dubina do 6,0). Ovi bunari, iako se koriste za gotovo sve potrebe kućanstva, nisu ispitani ili je stvarna kvaliteta vode dobivene iz njih nepoznata. Može se pretpostaviti da voda iz ovih bunara nije zadovoljavajuće kakvoće iz jednostavnog razloga što do 2021. godine na ovom području nije postojao uređen sustav kanalizacije i atmosferskih voda, već su se te vode ispuštale u septičke jame.

Prema dostupnim podacima iz grafičkog priloga pod naslovom „Stanje kanalizacijske mreže-MZ Rijeka prema Fazaneriji“ koji je izradio Institut IPSA iz Sarajeva u ožujku 2021. godine, a na zahtjev Vlade Brčko distrikta BiH, napravljen je novi vodovodni sustav, odnosno rekonstrukcijom prometnice je izgrađena odnosno postavljena vodoopskrbna infrastruktura. Ova infrastruktura je postavljena duž Omladinske ulice, a na ove će se infrastrukturne sustave i dalje povezivati ostale privatne i državne parcele te izgrađeni i planirani objekti koji su u predviđenom planskom obuhvatu. Postojeći vodoopskrbni sustavi svojim kapacitetom mogu zadovoljiti potrebe ovog područja.

Kanalizacija

U prostoru pod nazivom "Rijeka II" situacija s kanalizacijskom infrastrukturom identična je kao i u slučaju vodoopskrbne infrastrukture. Do 2021. godine na ovom području nije postojala mogućnost priključenja na kanalizacijsku mrežu zbog nepostojanja kanalizacijske infrastrukture. Otpadne vode iz kućanstava i poslovnih objekata ispuštane su u privatne septičke jame, za koje se može reći da su u velikoj mjeri zadovoljile potrebe ovih objekata. Međutim, ovakav sistem pročišćavanja otpadnih voda nije ni dobar ni adekvatan, posebno za naselje koje se nalazi u urbanom području Brčko distrikta BiH. Također, osim korištenja septičkih jama, otpadne vode su se ispuštale izravno u rijeke Brku i Zovičicu, na neadekvatan i nesanitarni način, što naravno nije dobro za zdravlje stanovnika, kao ni za okoliš.

Zajedno s izgradnjom infrastrukturne mreže vodoopskrbnog sustava na području tretiranom ovim planom, te projektom rekonstrukcije Omladinske ulice postavljena je nova kanalizacija,

odnosno mreža koja trenutno zadovoljava potrebe stanovnika, tj. zgradama koje se nalaze uz navedenu ulicu. Svakako da kapacitet ove mreže može zadovoljiti potrebe svih korisnika ovog prostora i svakako se očekuje da će u dogledno vrijeme svi korisnici prostora biti priključeni na ovu mrežu.

3.6 Energetska infrastruktura

3.6.1 Opskrba električnom energijom

3.6.1.1 Visokonaponski razvod

U južnom dijelu prostornog obuhvata razmatranog Regulacijskog plana postoji 110 kV dalekovod izveden nadzemno.

3.6.1.2 Srednjenaponski razvod

U središnjem dijelu prostornog obuhvata razmatranog Regulacijskog plana postoji razvijena 10 kV nadzemna mreža izvedena neizoliranim provodnicima. U pomenutom središnjem dijelu postoje tri 10 kV nadzemna dalekovoda koja napajaju transformatorske stanice 10/0,4 kV. Ovakva rješenja su neprikladna za urbana područja i u narednom periodu je potrebno predvidjeti nova rješenja.

3.6.1.3 Transformatorske stanice

Na lokacijama koje obuhvata Regulaijski plan postoji jedna stubna transformatorska stanica 10/0,4 kV Rijeke 2. Ovakvo rješenje je neprikladno za urbane gradske zone i sigurno je da će se daljim razvojem nametati drugačija rešenja.

3.6.1.4 Niskonaponska mreža i javna rasvjeta

Iz transformatorskih stanica 10/0,4 kV se, putem niskonaponskih nadzemnih vodova 0,4 kV, napajaju čvrsti stambeni ili poslovni objekti koji se nalaze na lokacijama koje obuhvata Regulaijski plan. Niskonaponska mreža 0,4 kV je pretežno izvedena u obliku samonosivih nadzemnih vodova postavljenih na drvenim ili betonskim stubovima koji se vrlo često koriste i kao stubovi javne rasvjete ili stubovi za vješanje telefonskih nadzemnih samonosivih kablova. Javna rasvjeta, tamo gdje postoji, je izvedena u većoj mjeri sa svjetiljkama koje se vješaju na stubove nadzemnih niskonaponskih vodova, a na glavnim komunikacijskim pravcima i na sopstvene čelične stubove kao osvjetljenje prometnice.

3.6.2. Telekomunikacije

U zoni postojećih čvrstih objekata na važnijim komunikacijskim pravcima, a mjestimično i na sporednim, uglavnom postoji razvijena TT mreža i ona je izvedena u obliku samonosivi nadzemni vodovi telefonskim kabelima određenog kapaciteta.

3.6.3. Toplifikacija

U okviru prostornog obuhvata «Rijeke II» nema razvijene mreže termoenergetskih instalacija. Stoga ovaj segment ne može u postojećem stanju biti tertiran.

3.7. Postojeći kapaciteti objekata društvene infrastrukture

Tabela br. 2 – Postojeći kapaciteti objekata društvene infrastrukture

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

Kao što se u tabeli br. 2 može vidjeti, prostor tretiran ovim Regulacijskim planom posjeduje određene objekte društvene infrastrukture kao što je privatna ordinacija, odnosno starački dom koji trenutno nije u funkciji, te prostor za sportsko-rekreativne aktivnosti, odnosno konjički klub. Također na ovom prostoru zastupljene su zanatske radnje i uslužne djelatnosti koje su u skladu sa zanatskim aktivnostima. Drugi objekti društvene infrastrukture nisu zastupljeni na ovom prostoru.

3.8. Zaštićena kulturno-povijesna i prirodna baština

Na području koje je obuhvaćeno i tretirano ovim Regulacijskim planom nema evidentirane zaštićene kulturno-povijesne i prirodne baštine, kao ni vrijednih ambijentalnih cjelina, kao ni pojedinačnih arhitektonskih vrijednosti. Također, na ovom području nisu zabilježene arhitektonske ili hortikulturene vrijednosti.

3.9. Životna sredina

Realizacijom planiranih sadržaja podrazumijeva se poboljšanje životne sredine u odnosu na postojeće stanje, odnosno "očuvanje, zaštita, obnova i poboljšanje ekološkog kvaliteta i kapaciteta sredine kao i kvalitet života".

Na prostoru regulacijskog plana Rijeke II, kroz protekli period, nije bilo namjenskih istraživanja i mjerenja u funkciji definiranja stanja i zaštite životne sredine. Praćenje kvaliteta vode organizirano je samo pojedinačno i neredovito za pitku vodu iz kopanih plitkih bunara. Podaci o kvalitetu, nisu bili dostupni u vrijeme izrade plana. Zbog navedenoga, postojeće stanje vode, tla i zraka moguće je dati samo opisno.

3.9.1. Kvaliteta i onečišćenje zraka

Prostor regulacijskog plana Rijeke II nije pod uticajem zagađenosti zraka bilo od industrijskih postrojenja ili od ispušnih plinova prometa. Postojeće stanje prometnica je neuvjetnih tehničkih i prometnih karakteristika. Manji dio prometnica je asfaltiran, promet niskog intenziteta, samo za potrebe malog broja stanovnika naselja. Urbanizacijom prostora očekuje se povećan intenzitet, a samim tim povećava se rizik od zagađenja ispušnim plinovima. Do većeg zagađenja zraka dolazi uslijed zimskog perioda tj. tijekom ogrjevnog sezone. Čvrsta goriva koja se koriste za grijanje uglavnom su drvo i ugalj koji se najčešće spaljuju u kotlovnica za centralno grijanje kuća i kućne peći. To rezultira relativno visokim emisijama po jedinici goriva, a proizvodi nepotpunog sagorijevanja su i fine lebdeće čestice PM_{2,5} i ugljen-monoksid CO – dva velika zagađivača zraka.

3.9.2. Kvaliteta i onečišćenje tla

Terenskom prospekcijom utvrđeno je da se tlo koristi kao: građevinski medij i u poljoprivredne svrhe.

Tlo kao građevinski medij nije devastirano iz razloga što izgradnja nije masovna i ima vremenskog prostora da se urbanizacija izvrši planski, a na taj način zaštititi će se tlo kao građevinski medij od devastacije.

Degradacija tla i njegova devastacija prisutna je u užem pojasu oko korita površinskih tokova. Bujični tokovi erodiraju obale koje su slabo pošumljene i na koje se navozi građevinski otpad. Na taj način sužava se proticajni profil što može izazvati posljedice uzvodno od prostora istraživanja. Regulacijom tokova i planskom namjenom prostora poboljšali bi se uvjeti kvaliteta životne sredine.

Degradacija tla prisutna je na svim lokacijama na kojima se zadržava površinska voda. Takva tla mijenjaju i svoj kvalitet i postaju sterilna što šteti poljoprivredi.

Kvaliteta tla pod poljoprivrednim kulturama nije definiran. Za pretpostaviti je da su zagađenja moguća primjenom vještačkih sredstava prihrane. Prekomjerna primjena povećava rizik zagađenja i za podzemne vode.

3.9.3. Kvaliteta i onečišćenje vode

Zagađivači tipa industrijskih postrojenja, kojima bi se zagadili osnovni elementi životne sredine: voda, zrak i tlo, nisu prisutni u granicama obuhvata. Ipak mogućnosti zagađenja vode i tla prisutne su zbog nepostojanja adekvatne mreže kanalizacijskog sustava i neadekvatnog upuštanja otpadnih komunalnih i atmosferskih voda u površinske tokove.

Naselje se opskrbljava vodom za piće iz plitkih bunara (do 6,0 m) koje su mještani izgradili za svoje individualne potrebe. Kontrola kvaliteta nije organizirana. Ima li se na umu da područje nema potpun kanalizacijski sistem, rizik zagađenja na tom prostoru je veoma izražen.

Vode površinskih tokova slijevaju se u rijeku Savu koja je prema Pravilniku o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih tokova svrstana u II kategoriju. Prema tome kvaliteta vode svih njenih pritoka moraju biti barem II kategorije. Mjerenja kvalitete nisu uspostavljena.

3.9.4. Biljni svijet

Kako je već opisano, ovaj obuhvat je velikim dijelom zahvaćen poljoprivrednim zemljištem tako da imamo i raznoliku grupu biljaka. Najčešće su to biljke koje se koriste u ishrani ljudi i životinja, i to poljoprivredna zemljišta koja su zasijana: kukuruzom, pšenicom, ječmom, travom koju mještani koriste u ishrani stoke i jednim dijelom imamo zasađene voćnjake: šljivom, jabukom, kruškom...

Pojedinačno svako dvorište ima zasade raznih vrsta cvijeća i travnjaka koji daju ljepšu sliku ovom obuhvatu.

Potrebno je naglasiti da na prostoru koji uključuje Regulacijski plan nema ugroženih vrsta sa IUCN crvene liste.

3.9.5. Ostali zagađivači u prostornom obuhvatu

Pošto u obuhvatu nemamo nekih većih industrija i postrojenja najvećim zagađivačima bi proglasili stanovništvo. Stanovništvo svojim postupcima vrši određena zagađenja kao što su : zbrinjavanje komunalnog otpada, korištenje mineralnih đubriva tijekom uzgoja poljoprivrednih kultura i zagađenja koja su izraženija u zimskom periodu tijekom ogrjevne sezone.

Prekomjernim korištenjem mineralnih đubriva i zagađenja tijekom zime nastala korištenjem ogrjeva su već opisana.

Zbrinjavanje komunalnog otpada organizirano je na gradskoj razini. Otpad se redovito odvozi i deponira na centralnu gradsku deponiju koja nema elemente sanitarne deponije. Zbog toga su izraženi rizici zagađenja vode i tla na širem prostoru koja se mogu proširiti i do naselja Rijeke II. Obzirom na opisane uvjete vodoopskrbe pitkom vodom, realne su mogućnosti da zagađenja dospiju do potrošača. Zbog toga je neophodno da se odlaganje komunalnog otpada riješi na gradskoj razini ili u suglasnosti Strategijom upravljanja komunalnog otpada na razini B i H.

3.10. Analiza ograničenja u prostoru

Kada je riječ o ograničenjima u prostoru, na planom obuhvaćenom prostoru nema posebnih ograničenja. S obzirom da je prostor obuhvaćen Regulacijskim planom okarakteriziran kao ravničarski jasno je nema aktivnih klizišta.

Na ovom prostoru, prema prostorno-planskoj dokumentaciji postoje zaštitni pojasevi prometnica karakteristični za lokalne ceste, a koji zabranjuju novu izgradnju, ponovnu izgradnju nakon rušenja ili dogradnju prema putu na udaljenosti manjoj od 5,0 m od prometnice. Također, zabranjeno je izgraditi ili ponovo graditi ogradne zidove bilo kojeg tipa na udaljenosti manjoj od 3,0 m od lokalne ceste. Kanali, jame i iskopi također ne smiju biti na udaljenosti manjoj od 3,0 m od lokalnog puta.

Na planom obuhvaćenom prostoru nalaze se, odnosno preko ovog prostora prolazi dalekovod 110kV. Prema podacima iz dokumenta pod nazivom Odluka o provođenju plana koji se

odnosi na provođenje Prostornog plana Brčko distrikta BiH 2007 – 2017 oko dalekovoda mora postojati zaštitni pojas koji se mjeri počevši od projekcije na zemljištu centralne ose dalekovoda, sa udaljenostima sa svake strane 17,5 m.

Planovima višeg reda, odnosno Urbanističkim i Prostornim planom Brčko distrikta BiH, nisu definirana ograničenja koja se odnose na vodene tokove rijeke Brke i rijeke Zovičice u onom dijelu u kojem prolaze kroz prostorni obuhvat tretiran ovim Regulacijskim planom.

3.11. Analiza katastarskih i vlasničkih podataka

Tabela br. 3 – analiza katastarskih i vlasničkih podataka

rb.	Broj K.Č.	Površina m ²	Vlasnik	Namjena zemljišta
1.	3614/1	01 27 11	HUSEIN (Abdulah) JAHIĆ	Njiva 3. klase
2.	3615/1	92 53	BRČKO DISTRIKT BIH – parvo građenja	Njiva 3. klase
3.	3615/3	22 16	BRČKO DISTRIKT BIH – parvo građenja	Njiva 3. klase
4.	3616/1	57 47	ENES (Sejdalija) DRAPIC	Njiva 3. klase Gradilište
5.	3617/1	48 95	BRČKO DISTRIKT BIH	Njiva 3. klase
6.	3618	04 15	BRČKO DISTRIKT BIH – parvo građenja	Voćnjak 4. klase Pomoćna zgrada 1 Pomoćna zgrada 2
7.	3614/2	03 19	BRČKO DISTRIKT BIH	Njiva 3. klase
8.	3614/3	00 35	BRČKO DISTRIKT BIH	Njiva 3. klase
9.	3615/2	03 37	BRČKO DISTRIKT BIH	Njiva 3. klase
10.	4442/1	19 27	DOBRO U OPĆOJ UPORABI - CESTE	Nekategorisani put
11.	3616/2	00 77	BRČKO DISTRIKT BIH	Njiva 3. klase
12.	3617/2	00 39	BRČKO DISTRIKT BIH	Njiva 3. klase
13.	3620/4	00 69	BRČKO DISTRIKT BIH – pravo građenja	Ostalo neplodno zemljište
14.	3620/3	00 38	BRČKO DISTRIKT BIH	Njiva 2. klase
15.	3620/8*			
16.	3620/9	00 84	BRČKO DISTRIKT BIH	Njiva 2. klase
17.	3619/2	00 03	BRČKO DISTRIKT BIH	Njiva 2. klase
18.	3620/10	00 07	BRČKO DISTRIKT BIH	Njiva 2. klase
19.	3621/4	00 20	BRČKO DISTRIKT BIH – pravo građenja	Njiva 3. klase
20.	3621/2	04 52	BRČKO DISTRIKT BIH	Njiva 3. klase
21.	3616/3	09 42	ENES (Sejdalija) DRAPIC	Njiva 3. klase
22.	3616/4	08 76	ENES (Sejdalija) DRAPIC	Njiva 3. klase
23.	3617/3	09 85	BRČKO DISTRIKT BIH	Njiva 3. klase
24.	3620/7	00 87	AMIR (Halid) IMŠIROVIĆ	Njiva 2. klase
25.	3620/1	09 46	AZUR (Hikmet) HASANOVIĆ	Dvorište Njiva 2. klase Stambena zgrada 1
26.	3620/2	05 05	BRČKO DISTRIKT BIH – pravo građenja	Stambena zgrada 1

				Dvorište
27.	3620/5*			
28.	3620/6	11 28	BRČKO DISTRIKT BIH	Njiva 2. klase Šuma 4. klase
29.	3619/3	06 76	AMIR (Halid) IMŠIROVIĆ	Pomoćna zgrada 1 Pomoćna zgrada 2 Njiva 2. klase
30.	3619/4	08 98	AMIR (Halid) IMŠIROVIĆ	Stambena zgrada 1 Dvorište Njiva 2. klase
31.	3619/1	17 37	AMIR (Halid) IMŠIROVIĆ	Njiva 2. klase
32.	3621/5	00 07	BRČKO DISTRIKT BIH – pravo građenja	Njiva 3. klase
33.	3621/3	17 07	Više vlasnika	Njiva 3. klase
34.	3621/1	78 42	Više vlasnika	Njiva 3. klase
35.	3636/7	01 52	BRČKO DISTRIKT BIH	Njiva 3. klase
36.	3636/8	00 13	BRČKO DISTRIKT BIH	Njiva 3. klase
37.	3636/9	02 69	Više vlasnika	Nekategorisani put
38.	3636/1	08 86	Više vlasnika	Njiva 3. klase
39.	3636/2	05 47	ZINETA (Ramiz) MUJKIĆ	Njiva 3. klase
40.	3636/3	05 06	ZINETA (Ramiz) MUJKIĆ	Dvorište Prizemna stambena zgrada 1
41.	3636/4	04 64	AMIR (Resul) MUJKIĆ; ENISA (Zejćir) ZEJĆIROVIĆ	Njiva 3. klase
42.	3636/5	04 83	AMIR (Resul) MUJKIĆ; ENISA (Zejćir) ZEJĆIROVIĆ	Dvorište Stambena zgrada 1
43.	3636/6	02 99	Više vlasnika	Njiva 3. klase
44.	3636/7	01 52	BRČKO DISTRIKT BIH	Njiva 3. klase
45.	3637/1	47 57	Više vlasnika	Njiva 3. klase
46.	3637/2	01 13	BRČKO DISTRIKT BIH	Njiva 3. klase
47.	3623/2	00 14	BRČKO DISTRIKT BIH – pravo građenja	Njiva 3. klase
48.	3622/2	00 20	BRČKO DISTRIKT BIH – pravo građenja	Njiva 3. klase
49.	3622/1	28 23	Više vlasnika	Njiva 3. klase Gradilište
50.	3623/1	31 42	SULJO (Ibro) PERVANOVIĆ; ZEJĆIR (Alija) SULEJMANOVIĆ	Njiva 3. klase
51.	3627/2*			
52.	3627/1*			
53.	3624*			
54.	3625*			
55.	3626*			
56.	3627*			
57.	3635/2	00 82	BRČKO DISTRIKT BIH	Njiva 5. klase
58.	3638/2	00 91	BRČKO DISTRIKT BIH - pravo građenja	Njiva 3. klase
59.	3638/1	28 70	D.O.O."INTERDRVO" ZA PROIZVODNJU,TRGOVINU I USLUGE	Zemljište uz privrednu zgradu Poslovna zgrada u

				privredi 1 Poslovna zgrada 2 Pomoćna zgrada 3
60.	3638/6	03 52	BRČKO DISTRIKT BIH	Pašnjak 1. klase
61.	3638/4	19 26	HYPO ALPE ADRIA BANK A.D Banja Luka	Njiva 3. klase
62.	3638/3	00 66	BRČKO DISTRIKT BIH – pravo građenja	Njiva 3. klase
63.	3638/5*			
64.	3638/7	00 32	DOBRO U OPĆOJ UPORABI - CESTE	Ostalo neplodno zemljište
65.	3640/5	07 90	EDIN (Asim) ČARDAKLIJA	Njiva 3. klase
66.	3639/1	08 70	ASIM (Meho) ČARDAKLIJA	Dvorište Njiva 3. klase Stambena zgrada 1 Poslovna zgrada 2
67.	3639/2	00 56	BRČKO DISTRIKT BIH	Njiva 3. klase
68.	3640/3	11 10	AVDO (Meho) ČARDAKLIJA	Dvorište Njiva 4. klase Stambena zgrada 1
69.	3640/1	04 80	EDIN (Asim) ČARDAKLIJA	Dvorište Gradilište 1
70.	3640/6	00 56	BRČKO DISTRIKT BIH	Njiva 3. klase
71.	3641/4	01 62	BRČKO DISTRIKT BIH	Livada 2. klase
72.	3641/1	02 37	AVDO (Meho) ČARDAKLIJA	Livada 2. klase
73.	3640/4	00 35	BRČKO DISTRIKT BIH	Njiva 3. klase
74.	3640/2	00 58	BRČKO DISTRIKT BIH	Njiva 3. klase
75.	4358/2	00 62	BRČKO DISTRIKT BIH – pravo građenja	Njiva 5. klase
76.	3641/2	03 08	BRČKO DISTRIKT BIH	Livada 2. klase
77.	3631/2	00 69	BRČKO DISTRIKT BIH	Njiva 3. klase
78.	3632/2	00 59	BRČKO DISTRIKT BIH	Voćnjak 3. klase
79.	3634/2	01 51	BRČKO DISTRIKT BIH	Njiva 3. klase
80.	3635/1	04 22	MEDO (Meho) RAMIĆ	Njiva 5. klase
81.	3634/1	04 06	Više vlasnika	Njiva 3. klase
82.	3633	27 90	REDŽEP (Muharem) MEHMEDOVIĆ	Njiva 3. klase
83.	3632/1	05 91	REDŽEP (Muharem) MEHMEDOVIĆ	Voćnjak 3. klase
84.	3631/1	05 42	REDŽEP (Muharem) MEHMEDOVIĆ	Njiva 3. klase
85.	3630/1	09 72	SUAD (Hamid) KALIĆ	Dvorište Njiva 4. klase Stambena zgrada 1 Stambena zgrada 2
86.	3629/1	04 15	Više vlasnika	Dvorište Stambena zgrada 1
87.	3628/1	92 21	Više vlasnika	Njiva 4. klase Njiva 5. klase Njiva 3. klase
88.	3631/3	00 73	REDŽEP (Muharem)	Njiva 3. klase

			MEHMEDOVIĆ	
89.	3630/2	00 39	BRČKO DISTRIKT BIH – pravo građenja	Njiva 4. klase
90.	3629/2	00 67	Više vlasnika	Njiva 4. klase
91.	4369/1	51 98	VELIMIR (Dušan) ŠOLAJA	Njiva 4. klase Njiva 5. klase Njiva 3. klase
92.	4369/4	01 33	VELIMIR (Dušan) ŠOLAJA	Njiva 5. klase
93.	4369/2	24 69	MIRALEM (Magbul) LJUCA	Njiva 4. klase Njiva 5. klase Njiva 3. klase
94.	4369/3	23 97	MIRALEM (Magbul) LJUCA	Njiva 5. klase Njiva 4. klase Njiva 3. klase
95.	4369/5	00 58	BRČKO DISTRIKT BIH – pravo građenja	Njiva 5. klase
96.	4369/6	00 60	BRČKO DISTRIKT BIH – pravo građenja	Njiva 5. klase
97.	4367/1	74 27	MIRALEM (Magbul) LJUCA	Njiva 5. klase Njiva 5. klase
98.	4367/2	06 28	BRČKO DISTRIKT BIH – pravo građenja	Njiva 5. klase
99.	4368	06 06	MIRALEM (Magbul) LJUCA	Šuma 3. klase
100.	4371	39 46	AMIR (Halid) IMŠIROVIĆ	Njiva 4. klase
101.	4370/1	02 76	AMIR (Halid) IMŠIROVIĆ	Njiva 4. klase Njiva 5. klase
102.	4370/5	05 35	AMIR (Halid) IMŠIROVIĆ	Njiva 4. klase
103.	4370/6	05 35	AMIR (Halid) IMŠIROVIĆ	Njiva 4. klase
104.	4370/7	05 36	AMIR (Halid) IMŠIROVIĆ	Njiva 4. klase
105.	4370/8	03 66	AMIR (Halid) IMŠIROVIĆ	Njiva 4. klase
106.	4370/9	07 93	AMIR (Halid) IMŠIROVIĆ	Njiva 5. klase Njiva 4. klase
107.	4370/14	04 09	AMIR (Halid) IMŠIROVIĆ	Njiva 5. klase
108.	4370/13	05 33	AMIR (Halid) IMŠIROVIĆ	Njiva 5. klase
109.	4370/12	05 35	AMIR (Halid) IMŠIROVIĆ	Njiva 5. klase Njiva 4. klase
110.	4370/11	05 36	AMIR (Halid) IMŠIROVIĆ	Njiva 4. klase Njiva 5. klase
111.	4370/10	02 76	AMIR (Halid) IMŠIROVIĆ	Njiva 4. klase Njiva 5. klase
112.	4370/15	02 18	AMIR (Halid) IMŠIROVIĆ	Njiva 5. klase
113.	4370/2	08 09	FAHRUDIN (Hasan) HODŽIĆ	Njiva 5. klase
114.	4370/3	01 53	FAHRUDIN (Hasan) HODŽIĆ	Njiva 5. klase
115.	4370/21	00 02	AMIR (Halid) IMŠIROVIĆ	Njiva 5. klase
116.	4370/16	05 30	AMIR (Halid) IMŠIROVIĆ	Njiva 5. klase
117.	4370/17	05 35	AMIR (Halid) IMŠIROVIĆ	Njiva 5. klase
118.	4370/18	05 36	AMIR (Halid) IMŠIROVIĆ	Njiva 5. klase
119.	4370/19	04 08	AMIR (Halid) IMŠIROVIĆ	Njiva 5. klase
120.	4370/20	02 52	AMIR (Halid) IMŠIROVIĆ	Njiva 5. klase
121.	4370/4	01 20	AMIR (Halid) IMŠIROVIĆ	Njiva 5. klase
122.	4443	30 50	BRČKO DISTRIKT BiH – pravo građenja	Nekategorirana cesta
123.	4372	02 14	AGAN (Huso) ŠAHOVIĆ	Šuma 3. klase
124.	4373/1	01 04 86	AGAN (Huso) ŠAHOVIĆ	Njiva 5. klase Njiva 4. klase
125.	4373/2	03 62	AGAN (Huso) ŠAHOVIĆ	Njiva 5. klase
126.	4374/1	66 80	SLOBODAN (Mihajlo)	Njiva 5. klase

			KOŠUTIĆ	Njiva 4. klase
127.	4374/2	01 74	BRČKO DISTRIKT BiH – pravo građenja	Njiva 5. klase
128.	4375	13 36	SLOBODAN (Mihajlo) KOŠUTIĆ	Livada 3. klase
129.	4376/3	13 51	Više vlasnika	Njiva 4. klase
130.	4379	06 02	ZIJAD (Alija) ZAHIROVIĆ	Njiva 4. klase
131.	4380/3	06 32	ZIJAD (Alija) ZAHIROVIĆ	Njiva 4. klase
132.	4376/1	05 68	MIRALEM (Hajrudin) LIŠIĆ	Njiva 4. klase Gradilište 1 Gradilište 2
133.	4376/2	00 50	MIRALEM (Hajrudin) LIŠIĆ	Njiva 4. klase
134.	4378	05 23	DŽEVAD (Alija) ZAHIROVIĆ	Pomoćna zgrada Dvorište Stambena zgrada
135.	4377/1	04 88	SEAD (Alija) ZAHIROVIĆ	Dvorište Stambena zgrada 1
136.	4377/2	00 21	BRČKO DISTRIKT BiH – pravo građenja	Ostalo neplodno zemljište
137.	4380/4	01 43	Više vlasnika	Pristupni put
138.	4380/1	06 57	HAMID (Alija) ZAHIROVIĆ; SEMIDA (Muharem) ZAHIROVIĆ	Dvorište Njiva 4. klase Stambena zgrada 1 Gradilište
139.	4380/2	00 51	BRČKO DISTRIKT BiH – pravo građenja	Njiva 4. klase
140.	4389/2	01 63	BRČKO DISTRIKT BiH – pravo građenja	Njiva 5. klase
141.	4388/2	00 90	BRČKO DISTRIKT BiH – pravo građenja	Ostalo neplodno zemljište
142.	4383/2	00 26	BRČKO DISTRIKT BiH – pravo građenja	Njiva 5. klase
143.	4381/3	06 84	BRČKO DISTRIKT BiH – pravo građenja	Njiva 5. klase Njiva 4. klase
144.	4382/2	03 03	BRČKO DISTRIKT BiH – pravo građenja	Njiva 5. klase Njiva 4. klase
145.	4381/2*			
146.	4381/1	01 12 13	VIDAK (Đoko) KASAVICA	Njiva 5. klase Njiva 4. klase
147.	4442/2*			
148.	3642/2	00 06	BRČKO DISTRIKT BiH	Pašnjak 1. klase
149.	3643/2	00 61	BRČKO DISTRIKT BiH	Ostalo neplodno zemljište
150.	3642/1	14 05	ALAN (Asim) ČARDAKLJA	Voćnjak 4. klase Livada 2. klase
151.	3643/1	10 73	BRČKO DISTRIKT BiH	Šuma 4. klase
152.	4349/1	05 06	HAJRUDIN (Rizah) MEHMEDOVIĆ	Dvorište Prizemna stambena zgrada 1 Prizemna pomoćna zgrada 4
153.	4349/2	05 08	ŠEMSO (Rizah) MEHMEDOVIĆ; IZET (Šemso) MEHMEDOVIĆ	Dvorište Stambena zgrada sa potkrovljem 2

				Stambena zgrada sa potkrovljem 3
154.	4348	08 03	BULA (Nurko) BEGOVIĆ	Njiva 5. klase
155.	4347	13 31	ZUHRA (Nurko) SOFTIĆ; NUMKA (Nurko) IMŠIRAGIĆ	Njiva 5. klase
156.	4343/2	01 58	BRČKO DISTRIKT BiH	Šuma 3. klase
157.	4344/1	02 66	BRČKO DISTRIKT BiH	Šuma 3. klase
158.	4343/1	02 08	ALAN (Asim) ČARDAKLIJA	Šuma 3. klase
159.	4344/2	02 22	ALAN (Asim) ČARDAKLIJA	Šuma 3. klase
160.	4346	24 53	JASMINA (Safer) TOPČAGIĆ; NURA (Safer) KADIĆ	Dvorište Njiva 5. klase Stambena zgrada
161.	4345	24 67	ALAN (Asim) ČARDAKLIJA	Njiva 5. klase
162.	4342	28 22	ALAN (Asim) ČARDAKLIJA	Njiva 5. klase
163.	4341	27 69	ALAN (Asim) ČARDAKLIJA	Njiva 5. klase
164.	4335	30 00	Više vlasnika	Njiva 5. klase
165.	4340/2	17 24	AMRA (Vlado) SVJETLIČIĆ	Njiva 5. klase
166.	4340/3	06 93	SAMIR (Bećir) SEFER	Njiva 5. klase
167.	4340/1*			
168.	4336	25 69	VIDAK (Đoko) KASAVICA	Njiva 5. klase
169.	4339	30 31	Više vlasnika	Njiva 5. klase
170.	4337	23 92	ENES (Mustafa) MUJANOVIĆ	Njiva 4. klase
171.	4338*			
172.	4302*			
173.	4303	19 94	FERID (Ahmet) AVDIĆ	Voćnjak 3. klase Gradilište
174.	4310	15 21	AHMO (Adem) ŠAHOVIĆ	Šuma 4. klase
175.	4311	06 90	HALID (Osman) ČOMIĆ	Šuma 3. klase Njiva 6. klase
176.	4312	01 85	HALID (Osman) ČOMIĆ	Njiva 6. klase
177.	4351/4	08 43	ZEHRIJA (Meho) PEČKOVIĆ	Njiva 4. klase Njiva 5. klase
178.	4351/2	13 97	EJUB (Meho) ČARDAKLIJA	Njiva 4. klase Njiva 5. klase
179.	4351/1	22 27	AVDO (Meho) ČARDAKLIJA	Zemljište uz privrednu zgradu Poslovna zgrada u privredi 2 Poslovna zgrada u privredi 1
180.	4352/2	00 35	BRČKO DISTRIKT BiH	Njiva 4. klase
181.	4353/1	10 02	EJUB (Meho) ČARDAKLIJA	Dvorište stambeno poslovne zgrade Stambeno poslovna zgrada 1
182.	4352/3	01 04	SMAIL (Meho) ČARDAKLIJA	Njiva 4. klase

183.	4353/2	01 20	BRČKO DISTRIKT BiH – pravo gradnje	Njiva 5. klase
184.	4351/3	20 32	HAJRIJA (Meho) DERONJIĆ; HASAN (Rifat) DERONJIĆ	Njiva 4. klase Njiva 5. klase
185.	4390/1	27 16	SANELA (Idriz) OSMANOVIĆ	Njiva 5. klase
186.	4309/2	04 01	Više vlasnika	Nekategorisani put
187.	4313	44 50	HALID (Osman) ČOMIĆ	Dvorište Stambena zgrada Voćnjak 3. klase
188.	4333	11 62	MUSTAFA (Murat) PELJTO; MUNEVERA (Murat) RAMIĆ r. Peljto	Njiva 6. klase Gradilište
189.	4332*			
190.	4327	04 84	Više vlasnika	Nekategorisani put
191.	4314*			
192.	4315	09 88	EMRAH (Sifet) MEŠIĆ	Njiva 6. klase
193.	4316	05 81	ŠUHRETA (Ramo) HODŽIĆ r. Mujkić	Njiva 6. klase
194.	4317	05 95	ŠUHRETA (Ramo) HODŽIĆ r. Mujkić	Njiva 6. klase
195.	4318	07 58	ŠUHRETA (Ramo) HODŽIĆ r. Mujkić	Njiva 6. klase Gradilište
196.	4319*			
197.	4320	09 85	NIHAD (Uzeir) VEHABOVIĆ	Njiva 6. klase
198.	4321	10 35	ZAHIDA (-) OSMIĆ	Dvorište Njiva 5. klase Gradilište 1
199.	4322*			
200.	4323	09 56	AZIJADA (Mustafa) BEKTAŠEVIĆ	Njiva 6. klase
201.	4326*			
202.	4325/2	03 95	Više vlasnika	Njiva 5. klase
203.	4324	05 76	Više vlasnika	Nekategorirana cesta
204.	4325/1	13 91	FADIL (Ismet) HODŽIĆ	Njiva 5. klase
205.	4405	20 47	AZIJADA (Mustafa) BEKTAŠEVIĆ	Njiva 5. klase
206.	4406	08 73	Više vlasnika	Njiva 5. klase
207.	4407	08 45	Više vlasnika	Njiva 5. klase
208.	4408	03 80	Više vlasnika	Njiva 5. klase
209.	4404*			
210.	4403	19 62	NAMIK (Salih) HASIČEVIĆ	Njiva 5. klase
211.	4402/1	11 13	ČAZIM (Mujo) CIFRIĆ	Njiva 5. klase Gradilište
212.	4402/2	17 94	AZRA (Mersed) KEHONJIĆ	Njiva 5. klase
213.	4409*			
214.	4401	34 40	RAMIZ (Lutvo) AHMETOVIĆ	Voćnjak 3. klase
215.	4400*			
216.	4397	12 15	Više vlasnika	Njiva 5. klase
217.	4398	08 73	Više vlasnika	Voćnjak 3. klase Gradilište 1
218.	4392	30 86	RAHMANA (Adem)	Dvorište

			SALIHović	Voćnjak 3. klase Gradilište
219.	4390/2	10 18	LEJLA (Sead) ŠUVALIĆ; MIRZA (Sead) ŠUVALIĆ	Njiva 5. klase
220.	4390/1	27 16	SANELA (Idriz) OSMANović	Njiva 5. klase
221.	4390/3	13 57	ADEM (Mirsad) SALIBAŠIĆ; EMINA (Mirsad) AHMETović	Njiva 5. klase
222.	4391*			
223.	4386	60 56	Više vlasnika	Njiva 5. klase Njiva 6. klase Gradilište Gradilište
224.	4388/1	04 38	ADEM (Mirsad) SALIBAŠIĆ; EMINA (Mirsad) AHMETović	Dvorište Stambena zgrada 1 Pomoćna zgrada 2
225.	4387	06 30	ADEM (Mirsad) SALIBAŠIĆ; EMINA (Mirsad) AHMETović	Njiva 5. klase
226.	4385/1	20 07	AMEL (Šemsudin) SMAJIĆ	Njiva 5. klase
227.	4385/2	14 93	SAMIR (Ibrahim) MEMIŠEVIĆ	Njiva 5. klase
228.	4385/3	10 40	ŠEVALA (Salih) KEVRIĆ	Njiva 5. klase
229.	4383/5	00 48	ŠEFIKA (Ibrahim) MUSIC	Njiva 5. klase
230.	4383/1	05 07	ŠEFIKA (Ibrahim) MUSIC	Stambena zgrada 1 Dvorište
231.	4383/4	01 23	ŠEFIKA (Ibrahim) MUSIC	Prilazni put
232.	4383/3	05 16	ŠEFIKA (Ibrahim) MUSIC	Njiva 5. klase
233.	4384/2	14 70	DŽEVDET (Safet) KEVRIĆ	Njiva 5. klase
234.	4382/1	30 60	ALMIR (Šefik) ČEHIĆ	Njiva 5. klase
235.	4384/1	10 00	SEAD (Safet) KEVRIĆ	Njiva 5. klase
236.	4384/5	10 00	SMILJANA (Radivoje) RUŽIĆ	Njiva 5. klase
237.	4382/3	30 60	IBRAHIM (Šefik) ČEHIĆ	Njiva 5. klase
238.	4384/4	11 11	SLAVKO (Radivoje) RUŽIĆ	Njiva 5. klase
239.	4384/3	21 11	DRAGICA (Radivoje) MARKović	Njiva 5. klase
240.	4389/1	88 32	Više vlasnika	Njiva 5. klase
241.	4395/3	56 34	MEHMED (Salko) MEMIĆ	Njiva 5. klase Pašnjak 3. klase
242.	4395/2	05 47	NAIL (Mehmed) MEMIĆ	Njiva 5. klase
243.	4395/1	05 92	NAIL (Mehmed) MEMIĆ	Dvorište Stambena zgrada 1
244.	4395/6	00 03	BRČKO DISTRIKT BiH – pravo gradnje	Njiva 5. klase
245.	4365/2	00 22	BRČKO DISTRIKT BiH – pravo gradnje	Njiva 5. klase
246.	4365/1	78 51	VIDAK (Đoko) KASAVICA	Njiva 5. klase
247.	4366/2	00 24	IDRIZ (Ferid) HODŽIĆ	Njiva 5. klase
248.	4366/1	06 06	ABDULAH (Ferid) HODŽIĆ	Dvorište Njiva 5. klase Stambena

				zgrada 1 Pomoćna zgrada 2
249.	4364/1	09 43	IDRIZ (Ferid) HODŽIĆ	Dvorište Njiva 5. klase Stambena zgrada 1 Pomoćna zgrada 2
250.	4364/11	01 40	ABDULAH (Ferid) HODŽIĆ	Njiva 5. klase
251.	4364/10	02 74	IDRIZ (Ferid) HODŽIĆ	Njiva 5. klase
252.	4364/9	16 79	Više vlasnika	Njiva 5. klase
253.	4364/8	03 87	AMIRA (Ferid) MEHMEDOVIĆ	Njiva 5. klase
254.	4364/7	01 64	AMIRA (Ferid) MEHMEDOVIĆ	Njiva 5. klase
255.	4364/3	02 24	MEHDINA (Mensur) HAJDAREVIĆ	Njiva 5. klase
256.	4364/4	03 25	MEHDINA (Mensur) HAJDAREVIĆ	Njiva 5. klase
257.	4364/6	09 78	MEHDINA (Mensur) HAJDAREVIĆ	Njiva 5. klase
258.	4364/5	00 27	MEHDINA (Mensur) HAJDAREVIĆ	Njiva 5. klase
259.	4363/2	00 02	BRČKO DISTRIKT BiH – pravo gradnje	Njiva 5. klase
260.	4363/1	61 40	ZINETA (Ismet) ALAGIĆ rođ. Mujanović	Njiva 5. klase
261.	4362/1	07 54	MIRSAD (Šaćir) PITA	Dvorište Stambena zgrada 1 Pomoćna zgrada 2 Njiva 5. klase
262.	4362/7	06 54	ENES (Šaćir) PITA	Njiva 5. klase
263.	4362/8	06 65	SEAD (Šaćir) PITA	Njiva 5. klase
264.	4362/2	10 49	ŠEMSA (Ibrahim) ŠABANOVIĆ	Njiva 5. klase
265.	4362/3	10 24	Više vlasnika	Njiva 5. klase
266.	4362/4	10 35	ČERIMA (Redžo) AVDIĆ; NUSMIR (Kemal) AVDIĆ	Njiva 5. klase
267.	4362/5	06 56	ZENAN (Azur) HASANOVIĆ	Njiva 5. klase
268.	4361/1	62 89	Više vlasnika	Njiva 5. klase
269.	4360/2	00 08	BRČKO DISTRIKT BiH – pravo gradnje	Njiva 5. klase
270.	4360/1	60 45	Više vlasnika	Dvorište Njiva 5. klase Stambena zgrada 1 Pomoćna zgrada 2
271.	4359/2	00 66	AMIR (Halid) IMŠIROVIĆ	Njiva 2. klase
272.	4359/3	02 79	AMIR (Halid) IMŠIROVIĆ	Njiva 2. klase
273.	4359/1	82 26	ISLAMSKJE ZAJEDNICE U BIH-Medžlisa Islamske zajednice Brčko, Vakuf džamije Rijeke	Njiva 2. klase
274.	4358/2	00 62	BRČKO DISTRIKT BiH – pravo gradnje	Njiva 5. klase

275.	4358/1	71 76	NOVAK (Stojan) ĐUKIĆ	Njiva 5. klase
276.	4357/2	00 78	DOBRILAŠOLAJA rođ.Vidović	Njiva 5. klase
277.	4357/1	70 74	DOBRILAŠOLAJA rođ.Vidović	Njiva 5. klase
278.	4354/6	00 86	BRČKO DISTRIKT BiH – pravo gradnje	Njiva 5. klase
279.	4354/1	30 63	EJUB (Meho) ČARDAKLIJA	Njiva 5. klase
280.	4354/5	34 60	PAŠA (Sulejman) MUJKIĆ rođ. Šehić	Dvorište Njiva 6. klase Vikend objekat 1 Pomoćna zgrada 2 Pomoćna zgrada 3
281.	4354/2	11 27	MEVLUDIN (Mujo) BAŠIĆ	Njiva 5. klase
282.	4354/3	50 74	MEVLUDIN (Mujo) BAŠIĆ	Njiva 5. klase
283.	4356/3	06 75	SULEJMAN (Ešef) OSMANČEVIĆ	Njiva 5. klase
284.	4355	09 79	SULEJMAN (Ešef) OSMANČEVIĆ	Njiva 5. klase Gradilište
285.	4356/2	50 74	MEVLUDIN (Mujo) BAŠIĆ	Njiva 5. klase
286.	4356/1	34 75	MEVLUDIN (Mujo) BAŠIĆ	Njiva 5. klase
287.	4354/4*			
288.	4329*			
289.	4328*			
290.	4330	22 58	SMAIL (Meho) ČARDAKLIJA	Njiva 5. klase
291.	4331	25 10	AZRUDIN (Ahmet) ARIFOVIĆ	Njiva 5. klase
292.	4334	27 01	ŠEVALA (Sulejman) MEDIĆ rođ.Kurtić	Njiva 5. klase
293.	4308	27 27	Više vlasnika	Njiva 5. klase
294.	4307/2	02 86	MIRZA (Dževad) POBRIĆ	Njiva 5. klase
295.	4307/3	05 05	MIRZA (Dževad) POBRIĆ	Njiva 5. klase
296.	4307/4	01 76	AMRA (Vlado) SVJETLIČIĆ	Njiva 5. klase
297.	4307/5	06 94	AMER (Amir) MULAOMEROVIĆ	Njiva 5. klase
298.	4307/6	07 45	EMIR (Amir) MULAOMEROVIĆ	Njiva 5. klase
299.	4307/7	04 79	EMIR (Amir) MULAOMEROVIĆ	Njiva 5. klase
300.	4307/1*			
301.	4306	27 83	VIDAK (Đoko) KASAVICA	Njiva 5. klase
302.	4305	29 45	Više vlasnika	Njiva 5. klase
303.	4304	37 52	ENES (Mustafa) MUJANOVIĆ	Njiva 4. klase

**Brojevi parcela označeni crvenom bojom u tabeli br. 2 predstavljaju parcele koje se nalaze u obuhvatu ovog Regulacijskog plana, ali nisu izložene, odnosno nije moguće pronaći podatke o tim parcelama na stranici Elektronske zemljišne knjige Brčko distrikta BiH (<https://ezkbd.osbd.ba/>).*

4. KONCEPT UREĐENJA I IZGRADNJE PROSTORNE CJELINE

4.1. Ciljevi i mogućnosti prostornog razvitka

Osnovni cilj izrade Regulacijskih planova je detaljno reguliranje korištenja zemljišta, izgradnje uređenja prostora predmetnih lokaliteta, gdje je uređenje od bitnog značaja za šire okruženje zasnovano na maksimalnoj zaštiti prirodnih i kulturno - povijesnih vrijednosti.

Opći ciljevi prostornog uređenja u cijelosti su kompatibilni sa artikulacijama Europskih opredjeljenja sadržanih u smjernicama (a) Europskih perspektiva prostornog razvitka (ESDP) i

vodećih principa (b) za održivi razvitak europskog kontinenta kao i strateška opredjeljenja šireg

okruženja, državnih i entitetskih razvojnih dokumenata, Europske prostorne razvojne perspektive

(European Spatial Development Perspective ESDP, European Commission, Potsdam 1999).
To

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

Regulacijski plan Izmjena Regulacijskog plana dijela stambenog naselja „Rijeke II“ u Brčkom predstavlja obuhvat od cca 47ha, koji se dijelom nalazi u užoj gradskoj jezgri a manjim dijelom pripada široj urbanoj zoni. Zemljište najvećim dijelom nije privedeno konačnoj namjeni, te se osnovni koncept zasniva na značajnim intervencijama u prostoru s ciljem stvaranja optimalnih predispozicija budućeg razvitka i integracija s drugim gradskim dijelovima, iskorištavanja potencijala i vrijednost prostora koji ga tvori. Tako se pristupilo značajnim prostornim zahvatima na infrastrukturi, građevinskom fondu i otvorenim prostorima. Planirani pristup će osigurati održivost svih planiranih sadržaja i intervencija i u isto vrijeme usmjeriti planersku aktivnost ka harmonizaciji i multifunkcionalnosti predloženih cjelina. Planersko opredjeljenje je da se samo na taj način mogu opravdati ekonomski, ekološki i prostorni zahvati i očekivanja od prostora koji se tretira.

Cilj je pokušati na malom prostoru ponuditi novi pristup organiziranja i korištenja prostora, i zahtjevati suvremene transformacije, koje će osim namjenom i vizuelno ponuditi kvalitetnije strukture, i stvoriti nove prostorne vizure.

4.2. Osnovna namjena površina u prostornoj cjelini

Analizirajući konceptualne postavke plana višeg reda kao i postojećih ili u fazi izrade kontaktnih planova nižeg reda, uočava se da se mogućnost razvoja pruža kroz koncipiranje više funkcionalnih zona, koje sadržajno i prostorno, nude različite doživljaje. Opredjeljenje planera je da se namjena površina uskladi u najvećoj mogućoj mjeri uvjetima na lokalitetu, odnosno, da se zatečeni načini korištenja i funkcionalne koncentracije zadrže kao primarni, te da se planirani sadržaji uklapaju u takav način korištenja prostora. Ovaj planski dokument, u skladu sa hijerarhijom planiranja, oslanjat će se upravo na postojeću i važeću plansku dokumentaciju, te će dalje razvijati plan organizacije, uređenja i korištenja prostora kroz formiranje četiri osnovne funkcionalne zone:

- (1) zona individualnog stanovanja
- (2) zone stanovanja i poslovanja,
- (3) zone sporta i rekreacija,
- (4) zona povremenog stanovanja.

S ciljem stanovništvu ponuditi bogatstvo doživljaja i sadržaja, sve funkcionalne zone, međusobno su povezane koridorima protoka, u skladu sa kapacitetima koje prostor posjeduje. U svim tim cjelinama se pokušava pronaći optimalan način pomirenja dualnosti koja je potrebna u ovom prostoru: javnog i privatnog, otvorenog i zatvorenog, vidljivog i nevidljivog. Cijeli prostor u obuhvatu plana namijenjen je za građevinsko zemljište, izuzev zaštitnog pojasa rijeka koje predstavljaju prirodnu granicu obuhvata na sjeveroistočnoj i sjeverozapadnoj strani i zaštitnog pojasa dalekovoda i zelenih površina specijalne namjene.

Zona individualnog stanovanja- IS

Površina namijenjena individualnom stanovanju zauzima najveći dio obuhvata. Prema planovima višeg reda obuhvat spada u zonu GN 120st/Ha. Na ovom prostoru je manji broj izgrađenih objekata, i to je prostor na južnom dijelu obuhvata ograničen 110kV dalekovodom. Objekti u okviru zone su planirani kao samostojeći. Pozitivan vizuelni dojam zone ostvaruje se definiranim parametrima oblikovanja i uređenja građevinskih parcela. Područje smještaja ovih objekata se planira kao zona isključivo namjene stanovanja, uz mogućnost formiranja pratećih sadržaja unutar prizemnog dijela objekta. Sadržaji moraju biti kompatibilni stanovanju i zauzimati maksimalno 50 % korisne površine prizemne etaže. Objekti individualnog stanovanja se javljaju na većem dijelu obuhvata. U zoni individualnog stanovanja markica objekta može odstupati od one definirane planom, na način da unutar definiranih građevinskih linija investitor može slobodno koncipirati svoj objekt poštujući utvrđene parametre zauzetosti građevinske parcele $Kz=45\%$, uz zadržavanje uvjeta postavljanja objekata na parceli u okviru definiranih građevinskih linija i planom definirane građevinske linije prvog reda.

Objekti se mogu koncipirati sa maksimalne dvije nadzemne etaže (P+1 ili P+Ptk), uz eventualnu izgradnju podrumne ili suterenske etaže, tamo gdje to uvjeti dozvoljavaju. Objekti su smješteni na parcelama sa osiguranim pristupom na kolsku prometnicu. Objekti su povučeni u prosjeku 7,0 m u unutrašnjost parcele, gdje god je to bilo moguće, kako bi se povećao osjećaj otvorenog prostora optimirao vizuelni dojam zone ili dijela zone. Sama izgradnja objekata treba svojom formom i arhitektonskim sklopom pratiti ambijent u koji se smješta oslanjajući se na najnovije arhitektonske principe koncipiranja fasada i dispozicije objekata s ciljem prilagođavanja suvremenoj kulturi stanovanja i korištenja prostora. Krovovi objekata mogu biti kosi ili ravni. Nagib krova između 30-35° je preporučen ukoliko se radi o kosim krovovima. Objekti sa kosim krovom moraju obavezno imati jednu krovnu ravan

okrenutu prema glavnoj pristupnoj prometnici. Objekti moraju biti izgrađeni od čvrstih materijala ili drveta, sa finalnom obradom fasada od prirodnih materijala (drveta ili kamena) ili kombinacije termo fasada, prirodnih materijala ili lima.

Parkiranje se vrši unutar objekta ili parcele na otvorenom. Na parcelama nisu dozvoljeni zasebni pomoćni objekti. Investitor pored glavnog objekta u okviru građevinske parcele može formirati jedino objekte kao što su: sjenice i vanjska ognjišta, uz uvjet da su građeni od prirodnih materijala i usklađeni sa materijalizacijom glavnog objekta. Objekti moraju biti tako izgrađeni da ni na koji način ne narušavaju prirodni ambijent i estetiku područja, sa ujednačenom materijalizacijom i arhitektonskom formom. Navedeni objekti ne smiju imati više od 15m², te ne mogu služiti za stalni boravak i stanovanje. Svi navedeni objekti ne smiju imati više od jedne prizemne etaže i ne mogu biti viši od 5,0m od razine uređenog terena do sljemena ili atike krova.

Zona stanovanja i poslovanja – SP

Prilikom analize postojećeg stanja dijela površine i objekata koji pripadaju ovoj zoni a smješteni su na sjeverozapadu obuhvata utvrdili smo da prevladavaju površine različitih gospodarskih namjena koje su u popriličnom neskladu i urbanističkom neredu. Neprimjerenost ovih namjena evidentna je već u prvom kontaktu sa prostornom cjelinom. Objekti bez uređenog okolnog terena, neriješenih internih prometnica - prometnica unutar građevinske parcele, te često nepravilnih, razuđenih arhitektonskih oblika, predstavljaju ruglo obuhvata i ukazuju na neophodnost potpunog preuređenja ovog dijela prostorne cjeline.

Na tretiranoj prostornoj cjelini evidentirana su cca 10 (deset) glavna objekta koji su prema namjeni isključivo poslovni ili proizvodni . Obilaskom prostorne cjeline na terenu evidentirano je cca 5-10 pomoćnih objekata. Ovi objekti najčešće se koriste kao garažni boksovi i natstrešnice, te skladišni prostori , silosi ili slično.

U okviru tretiranog obuhvata planirana je izgradnja novih objekata na slobodnim prostorima ili zamjenskih objekata različitih horizontalnih i vertikalnih gabarita utvrđenih ovom koncepcijom izgradnje i uređenja prostorne cjeline. Planirane, objekte potrebno je tretirati kao suvremene građevine projektirane i izvedene u skladu sa važećim propisima i normativima, a koji će se svojim oblikovnim tretmanom uklopiti u ambijent.

Neposredno uz postojeće objekte namjenjene poslovanju ili proizvodnji planirani su u skladu s prostornim mogućnostima objekti ili zamjenski objekti identične funkcije-gospodarski objekti s ciljem osiguranja minimalnih uvijeta za proširenje kapaciteta prisutnih djelatnosti koje moraju biti kompatibilni stanovanju. U skladu s grafičkim planom potrebno je oko predmetnih objekata a prema pristupnim prometnicama u okviru vlasničke građevinske čestice osigurati tamponsko zelenilo s intenzivnim i ekstenzivnim zelenilom minimalne širine 3,0m. Definirane građevinske markice predstavljaju maksimalne gabarite objekata koji se ne smiju prekoračiti uz poštovanje definiranih parametara izgradnje. Maksimalna visina objekata je 10,5m unutar koje investitor može formirati broj etaža u skladu s tehnološkim procesom i tehničkim propisima za pojedinu vrstu objekata i namjenu. Definirana visina objekta predstavlja maksimalnu visinu objekta od kote uređenog terena do krovne strehe ili atike. U okviru definirane markice dozvoljava se gradnja više od jednog objekta. Objekti mogu biti samostojeći ili naslonjeni jedan na drugi pri čemu je obavezno da su odjeljeni protupožarnim zidom.

Arhitektonsko oblikovanje objekata mora se zasnivati na suvremenim principima i primjenjujući najnovija saznanja o oblikovanju poslovnih i stambeno poslovnih građevina, uz uporanu postojanih materijala i boja. Oblikovanje objekata mora biti u skladu s ambijentom, ali su moguća i radikalnija rješenja staklenog kristala u kojem se ogleda priroda. Preporučuje

se oblikovno rješenje suvremene arhitekture. Oblikovanje objekata i uređenje građevinskih parcela mora biti zasnovano na visokim oblikovnim i garditeljskim standardima. Krovovi poslovnih objekata se mogu koncipirati kao kosi(sakriveni iza visoko postavljene atike) ili ravni krovovi bez izraženih streha. Nagib kosih krovova 5-10 stupnjeva.

Stambeno poslovni objekti smješteni u dijelu ove zone predstavljaju prijelazni pojas između poslovanja, sporta i rekreacije i individualnog stanovanja. Većina objekata orijentirana je prema centralnom dijelu zone sporta i rekreacije. Objekti su koncipirani kao samostojeći maksimalne katnosti P+2-prizemlje plus dvije etaže. U skladu s mogućnostima dozvoljena je gradnja i podzemne etaže-podrumske ili suterenske.

Poslovanje unutar stambeno poslovnih objekata se može rješavati u okviru prizemne i prve etaže. Djelatnosti koje se mogu obavljati unutar ovih objekata moraju biti kompatibilne stanovanju.

Definirane građevinske markice date planom su maksimalne u dijelu prizemne etaže uz obavezno poštivanje urbanističko građevinskih parametara. Na planiranim stambeno poslovnim objektima dozvoljava se isturanje gabarita etaža iznad prizemlja preko utvrđenih građevinskih linija prema pristupnoj prometnici i dvorišnoj strani. Istureni dijelovi etaže mogu biti maksimalno 1,2m pod uvijetom da se cijelom površinom nalaze u okviru vlasničke građevinske parcele.

Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju mikroambijent i uvijete stanovanja na susjednim parcelama uz rješavanje oborinskih voda na vlasitoj parceli. Kod planiranih stambeno poslovnih objekata minimalno 30% od ukupne građevinske parcele treba da je rezervirano za zelene površine. Kod objekata poslovne namjene minimalna površina uređena kao zelena u okviru parcele iznosi 10 % od ukupne građevinske parcele. Tehnički prijem objekata ne može se izvršiti bez minimalnog uređenja definiranih slobodnih zelenih površina i tamponskog intenzivnog i ekstenzivnog zelenila.

Ograđivanje građevinskih parcela na kojima se nalaze poslovni objekti je dozvoljeno. Maksimalna visina ograde je 180cm. Dvije trećine visine ograde moraju biti transparentne ili koncipirane kao zelene, autohtonog biljnog materijala.

Ograđivanje građevinskih parcela na kojima su planirani stambeno poslovni objekti se ne dozvoljava.

Rješavanje stacionarnog prometa vršiti u okviru građevinske parcele ili objekta u skladu s parametrima definiranih planom.

Zona sporta i rekreacije- SR

Sport i rekreacija se javljaju disperzno unutar obuhvata regulacijskog plana, na definiranim lokalitetima ili područjima. Dozvoljeno je upražnjavanje sportova koji u znatnoj mjeri npr. bukom ili emitiranjem štetnih čestica ne narušavaju kvalitetu prostora u kojem se odvijaju. Npr. upražnjavanje motornih sportova nije poželjno niti dozvoljeno. Buka koja pri tome nastaje i ispuštanje štetnih plinova moglo bi znatno utjecati na kvalitetu korištenja prostora koji ga okružuje. Sportovi koji mogu utjecati na sigurnost korisnika kao što su streljaštvo, također nisu dozvoljeni.

Formiranje površina i zona namijenjenih sportu i rekreaciji, proteže se kroz cijeli obuhvat planskog dokumenta, kroz uređenje otvorenih površina, ali i zatvorenih objekata. Planerski pristup se zasniva na minimalnim invazivnim intervencijama, korištenju prirodnih karakteristika terena u kojem se uređuju površine ove namjene, te montažnim elementima koji će služiti za punu uporabu i potrebe sportista ,amatera, te promatrača. Tako se na centralnom

dijelu obuhvata formiraju otvoreni multifunkcionalni sportski tereni za različite vidove sportova, dječije igralište sa spravama, bazen na otvorenom sa potrebnim pratećim objektima ili zatvorenog tipa. Položaj objekata je usklađen i sa otvorenom površinom trga, koja ima vrlo značajnu ulogu u cjelokupnom identitetu planiranog prostora i budućem načinu korištenja istog. Svi tereni su predviđeni od prirodnih materijala kako bi se uklopili u ambijent u kojem se nalaze. U dijelovima otvorenog prostora oko uređenog korita rijeke Brke i Zovičke rijeke duž planiranih pješačkih i biciklističkih koridora planirane su teretana na otvorenom, parkour poligon i dječiji parkovi kapaciteta i sadržaja u skladu s mogućnostima prostora. U okviru centralnog dijela obuhvata unutar ove zone planiran je adrenalinski park ili njemu sličan sadržaj. U okviru cijelog obuhvata, se javljaju rekreativne površine, kroz edukacijske staze, koje se protežu kroz prirodnu vegetaciju i uklapaju u teren.

Otvorena javna površina koja je formirana unutra navedene zone u centralnom dijelu obuhvata ima centralni karakter i potencijal da tu ulogu proširi ukoliko se pokaže potreba. Trgovska površina povezuje novoplanirane vjersko kulturne objekte, objekte javne namjene, sportske terene, objekte edukativne prirode i zone individualnog stanovanja sa zonom stanovanja i poslovanja. Popločanje trga treba biti od prirodnih materijala kamena ili betonske galanterije u kombinaciji s zelenim površinama. Omjer popločanih i ozelenjenih i vegetacijski oplemenjenih prostora treba biti 50:50. Stvoriti fluidne prostorne cjeline, koje će intuitivno navoditi korisnika i posjetitelja prema različitim sadržajima, i prostorima koji graniče površini trga. U okviru ove površine planiran je su objekt kulturne, vjerske ili druge javne namjene, obrazovne ili sportsko rekreativne. Prostor opremiti elementima urbanog mobilijara usklađenih sa okruženjem, omogućiti kretanje interventnih vozila prema fokusnim točkama. U okviru površine trga dozvoljeno je planiranje fontane u skladu s konceptnim rješenjem cijele centralne zone sporta i rekreacije. Površina trga, osim što služi kao intermedijator različitih sadržajnih i strukturnih cjelina, služi i kao mjesto susreta, market na otvorenom, manifestacijska površina i prostor u kojem je moguće boraviti i sagledati okruženje, ali i susresti se sa lokalnim proizvodima i stanovništvom, koje ovu površinu može koristiti kao mjesto prodaje lokalnih proizvoda u definiranom vremenskom intervalu tijekom vikenda. U skladu sa sezonskim potrebama, na otvorenoj površini trga, moguće je postavljanje privremenih objekata (za potrebe sezonskih marketa), koji moraju zadovoljiti sljedeće propozicije:

1. Privremeni objekti, modularni i tipski, ne > od 6 m²,
2. Materijalizacija – drvo,
3. Nagib krova 45-60°,
4. Maksimalna visina 4,5 m,

Za građevinske parcele koje čine centralnu sportsko-rekreativnu zonu utvrđuje se obveza investitora izrade Idejnog arhitektonsko-urbanističkog rješenja koji sadrži: idejni projekt objekata, idejnog projekta hortikulture i idejni projekt prometne i komunalne infrastrukture - sve na razini urbanističkog projekta. Površina dijela parcele pod objektom koji nije predmet zahtjev za lokacijske uvjete u okviru arhitektonsko urbanističkog idejnog projekta, do privođenja konačnoj namjeni pripada površini planiranog trga i kao takav se mora tretirati.

U okviru navedene zone planiran je i manji objekt edukativnog obrazovnog karaktera tipa objekta za predškolsko obrazovanje ili slične namjene. Položaj i maksimalne dimenzije objekta su utvrđene planom. Prilikom projektiranja potrebno je ispoštovati sve važeće standarde i normative prema funkciji objekta.

Zona povremenog stanovanja- PS

Objekti stanovanja u ovoj zoni se prevashodno odnose na vikend objekte, odnosno, objekte za povremeno stanovanje. Područje smještaja ovih objekata se planira kao zona isključivo namjene stanovanja, bez pratećih sadržaja, obzirom da su isti zastupljeni u drugim zonama, te dupliciranje sadržaja nije potrebno. Izuzetno se mogu dozvoliti sadržaji specifičnog vida ugostiteljstva – seosko domaćinstvo ali pod uvjetom da izgradnja objekta prati sve propozicije za objekt povremenog stanovanja, kako će biti opisano u nastavku. Seosko domaćinstvo je objekt ili grupa objekata u kojem se pružaju usluge smještaja, ishrane i pića ili samo ishrane i pića, koji se nalazi u okruženju sa elementima lokalnog obilježja i nasljeđa. Strukture stanovanja ovog tipa se javljaju na jugu obuhvata U ovoj zoni planirana je gradnja objekata maksimalnog BGP-a do 100 m², sa maksimalne dvije nadzemne etaže (P+Ptk), uz eventualnu izgradnju podrumne ili suterenske etaže, tamo gdje to uvjeti dozvoljavaju. Građevinske parcele unutar navedene zone mogu imati pristup parceli preko prometnice namjenjene kolskom ili isključivo pješačkom prometu.

Objekti su povučeni u prosjeku 10 m u unutrašnjost parcele, gdje god je to bilo moguće, kako bi se osigurala privatnost stanovnika u odnosu na ostale korisnike prostora, koji putem prometnih ruta dalje migriraju prema drugim dijelovima grada. Sama izgradnja objekata treba svojom formom i arhitektonskim sklopom pratiti ambijent u koji se smješta. Objekti su tlocrtna površina max 8x8 m, nagib krova između 45-60°, izgrađeni od čvrstih materijala ili drveta, sa finalnom obradom fasada od prirodnih materijala (drveta ili kamena) ili kombinacije termo fasada, prirodnih materijala ili lima.

Prilazni putevi prema objektu, kolski i pješački, preferiraju se kao šljunčani ili zemljani s ciljem minimalnog narušavanja prirodnog ambijenta, odnosno, preporučuje se izbjegavati asfaltiranje površina. Parkiranje se vrši unutar parcele. Osim objekta povremenog stanovanja, na parceli je moguće izgraditi pomoćne objekte kao što su: nadstrešnice, sjenice, drvarnice, vanjske saune, vanjska ognjišta, uz uvjet da su građeni od prirodnih materijala i usklađeni sa materijalizacijom objekta povremenog stanovanja. Objekti moraju biti tako izgrađeni da ni na koji način ne narušavaju prirodni ambijent i estetiku područja, sa ujednačenom materijalizacijom i arhitektonskom formom. Pomoćni objekti ne smiju imati više od 15m², te ne mogu služiti za stalni boravak i stanovanje. Svi pomoćni objekti ne smiju imati više od jedne prizemne etaže i ne mogu biti viši od 3,5m. Objekti se prema prometnici i susjednim parcelama mogu odvojiti ogradom pod uvjetom da je ista 2/3 transparentna i ne viša od 1,2 m. Izgradnja objekata na svakoj pojedinačnoj parceli može biti drugačija u odnosu na predloženu markicu, ukoliko se zadovolje urbanističko tehnički parametri a max BGP ne prelazi 100 m², te je zadržan uvjet postavljanja objekata na parcelu u okviru definiranih građevinskih linija.

Pješačke edukativne staze i biciklističke rute

Cijeli obuhvat plana je prožet edukativnim stazama. Planirane edukativne staze su koncipirane kao kombinacija pješačke, biciklističke i trim staze i rute. Glavnina ovih staza bi se smjestila u obalnom dijelu rijeke, području aktivnog sportskog dijela u središtu obuhvata, kao i zoni povremenog stanovanja na jugu obuhvata. Planirane površine duž uređenog korita Zovičke rijeke predstavljaju depadant planiranih površina s desne strane rijeke u okviru kontaktnog plana Rijeke I i zajedno predstavljaju integralnu funkcionalnu cjelinu. Dvije obale su na istočnom dijelu obuhvata povezane novoplaniranim pješačkim mostom. Za planirani pješački most se predlaže raspisivanje natječaja, kojim će se dobiti najkvalitetnije rješenje i kojim će most postati elemenat vizualnog identiteta cijelog obuhvata.

Materijalizacija edukativnih staza ne smije biti asfaltna podloga, već se trebaju koristiti materijali i tehnike izgradnje koje će se uklapati u prirodni ambijent, sa konstruktivnim sklopovima neće narušavati svoj okoliš. Edukativna staza je poseban vid komunikacijskih ruta, koje osim povezivanja i kretanja, imaju ulogu i u informiranosti posjetitelj o nekim

oblastima kao što je literature, glazba, umjetnost, sport itd. Duž svih pješačkih komunikacija trebaju se naći informativne ploče. Korištenje motornih vozila bilo kojeg tipa (motori, automobili, buggyji i sl.), osim primjerene mehanizacije namjenjene održavanju zelenih površina i dijelova uređenih korita rijeka nije dozvoljena.

Zelene površine javnog korištenja

U skupinu površina za koje ne postoji mjera ograničenja ili posebnih uvjeta pod kojima ih je moguće koristiti, ulaze: Područje pješačkih edukativnih staza, Zelenilo uz vodene tokove, teretana na otvorenom sa pratećim sadržajima, dječija igrališta, zaštitno zelenilo uz prometnice. Zelene površine javnog korištenja se pretežno zadržavaju u svom prirodnom obliku, uz autohtonu vegetaciju dopunjenu novim autohtonim zelenilom .

Zelene površine privatnog korištenja

Unutar parcela namijenjenih izgradnji stambenih i poslovnih objekata, javlja se zelenilo privatnog korištenja. Zelenilo se ne razlikuje po svojoj vegetativnoj komponentni od ostatka zelenih površina koje se zadržavaju u prirodnom stanju i gdje se potencira uzgoj i održavanje brojnosti autohtonih vrsta. Način korištenja, s druge strane, ove površine ostavlja za vlasnike privatnih parcela. Unutar ovih parcela , moguće je i smještati manje vrtove uz uvjete zaštite zemljišta i prirodnih resursa od onečišćenja, kroz zabranu uporabe pesticida i drugih kemijskih sredstava ili mehanizacije koja može narušiti kemijsku, fizičku i biološku ravnotežu.

Zelene površine ograničenog korištenja

Specijalizirani parkovi (sportski, dječiji, zabavni, botanički, zoološki parkovi i dr.), zelene površine oko škola i obrazovnih ustanova, zelene površine bolnica i drugih zdravstvenih ustanova, zelene površine industrijskih kompleksa i dr. spadaju u zelene površine ograničenog korištenja. Zelenilo se ne razlikuje po svojoj vegetativnoj komponentni od ostatka zelenih površina koje se zadržavaju u prirodnom stanju i gdje se potencira uzgoj i održavanje brojnosti autohtonih vrsta. Način korištenja, s druge strane, ove površine ostavlja za vlasnike parcela.

Zelena površina specijalne namjene

U okviru obuhvata definirana je zelena površina specijalne namjene. Predmetna površina nalazi se na granici obuhvata na jugoistočnom dijelu. Zauzima površinu od 3,1h a, odnosno 6,69 posto ukupne površine obuhvata. Kao posljedica položaja, značaja i trenutnog načina korištenja predmetnog zemljišta površinu je potrebno naknadno riješiti integralno sa prostornim obuhvatom Fazanerije.

Regulacijske i građevinske linije

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

1. Građevinske linije prvog reda predstavljaju linije unutar građevinskih parcela na kojima je obavezno postavljanje objekata. Građevinske linije prvog reda prema pristupnim prometnicama formiraju uličnu fasadnu liniju. Budući objekti se na građevinsku liniju prema pristupnim prometnicama moraju naslanjati s minimalno 70 posto svoje širine. Građevinske linije prvog reda prema jednoj od susjednih pacela

definiraju obavezni položaj objekta u okviru građevinske parcele. Svi budući objekti moraju se graditi na navedenoj građevinskoj liniji kako je definirano grafičkim dijelom dokumentacije.

2. Građevinska linija drugog reda predstavlja graničnu liniju preko koje objekt niti jednim svojim dijelom ne može prelaziti.
3. Slobodni dijelovi parcele između građevinske linije i regulacijske linije, na dijelovima gdje se one ne preklapaju su uređene površine sa pristupnim stazama, cvijetnjacima i zelenilom. U navedenim dijelovima parcele u zonama u kojima je planom definirana mogućnost rješavanja stacionarnog prometa unutar parcele, na otvorenom, moguće je organizirati parkiranje.

Pristup je zasnovan na potrebi da se projektantu omogući određena sloboda na mikrolokalitetu, a po sagledavanju svih neophodnih parametara svake pojedinačne lokacije, s tim da se urbanističkotehnički uvjeti dati za zone i parcele, ne mogu premašiti ili zanemariti (koeficijenti, udaljenosti, katnost, visine i nagibi krovova, materijalizacija, itd.).

Plan parcelacije

Regulacijske linije su uspostavljene kao razdjelnice namjena i vlasništva, posebno kao linije razgraničenja između javnih i privatnih posjeda, a utvrđene su za prometnice, vodotoke, pojedinačne parcele i kao takve se ne mogu mijenjati ukoliko planom nije drugačije definirano.

Udaljenosti građevinskih linija od regulacijskih linija su date kroz prateće grafičke priloge i kao takve se ne mogu mijenjati.

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

Uređenje građevinske parcele

Građevinska parcela je osnovna matrica prostorne organizacije, a njeno uređenje utiče na cjelokupan dojam i urbanistički kontekst lokaliteta. Svaka građevinska parcela mora imati pristup javnoj prometnici (kolski, pješački ili kolsko-pješački), onako kako je to predviđeno na grafičkim dijelovima Plana. Na građevinskoj parceli se rješava i stacionarni promet, prema grafičkim i tekstualnim priložima Plana. Nivelacijski podaci su dati na pripadajućem grafičkom prilogu, a kota prizemlja objekta mora biti izdignuta minimalno 15 cm u odnosu na kotu prometnice.

Uređenje građevinske parcele podrazumijeva, osim položaja objekta, koji je određen drugim urbanističko-tehničkim uvjetima i ovim Planom, i hortikulturno uređenje parcele, odnosno, očuvanje vegetativnog sklopa zatečenog na parceli. U najvećoj mogućoj mjeri se preporučuje zadržavanje kvalitetnog vegetativnog pokrivača svih etaža, te obogaćivanje istog kroz sadnju autohtonih vrsta.

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

4.3 Promet

Infrastruktura prometa i njeni objekti predstavljaju važan sustav kretanja za naselje. Mreža prometnica proizilazi iz namjene površina pa je neophodno postići sklad na relaciji prometnih mreža i prostorni koncept naročito u naseljima ili dijelovima naselja gdje je već izgrađena određena prometna infrastruktura ili objekti druge namjene kakvi su stambeni, industrijski ili javni. Za formiranje mreže potrebna su dva osnovna kriterija:

postići najmanju dužinu mreže i osigurati prihvatljivu razinu fleksibilnosti u eksploataciji.

Prometna mreža projektirana je da bude u funkciji planiranih namjena i prilagođena karakteru prostora, a temelji se na sljedećim osnovama:

- uklapanje u mrežu prometnica utvrđenih Urbanističkim planom,
- poštovanje trasa i profila prometnica iz susjednih planova,
- definirani koncept namjene površina
- razdvajanje prometnih tokova na primarne i sekundarne
- uklapanje postojećih prometnica u mrežu

Planirano rješenje se uglavnom odnosi na projektiranje novih prometnica čime bi se povećao njihov kapacitet i poboljšala sigurnost prometa. Pojedine prometnice nemoguće je projektirati a da se bitno ne naruši postojeće stanje što bi uključivalo i uklanjanje pojedinih objekata. Prometnice su projektirane na način da ispune svoju funkciju u svakom smislu, a odnosi se na dobru komunikaciju unutar naselja, te sa susjednim naseljima i funkcionalan pristup svim parcelama.

Prometna mreža naselja Rijeke II se zasniva na relativnom odnosu dva njena zadatka:

- a. **povezivanje** susjednih naselja grada.
- b. **opsluživanje** lokacija i objekata neposredno uz prometnicu.

Zbog toga bi prometnu mrežu prometnica trebalo jednoznačno, po jasnim planerskim odlikama, i posljedično, projektantskim zadacima podjeliti na:

1. primarnu cestovnu mrežu koju bi činile prometnice prvog i drugog reda i sabirne ulice i
2. prometnice sekundarne cestovne mreže, koju bi činile pristupne ulice i javni parkirališni prostori.

Razlike među njima, proizašle iz njihovih različitih funkcija u ukupnoj cestovnoj mreži naselja, odnosu prema ivičnoj izgradnji, organizaciji i uređenju raskrižja, pratećoj opremi, osvjetljenju.

Kao što je i napomenuto kroz planiranje prometne infrastrukture vođeno je računa da se planirane prometne veze uklope u regulacijske planove susjednih naselja.

Ul. dr. Mehmeda Spahe se prema važećem Urbanističkom projektu nastavlja van ovog naselja prema cestovnom pravcu Rijeke I i prema cestovnom pravcu višeg ranga regionalnoj cesti R460 i koja se dalje vezuje na magistralnu cestu M14.1 koja predstavlja glavnu gradsku magistralnu prometnicu a ujedno i glavnu tranzitnu prometnicu kroz čitav Brčko Distrikt. Druga prometnica iz primarne grupe cestovne mreže Ul. Begovačka koja vodi od Ul. Mehmeda Spahe do naselja RIJEKE I. Spomenute postojeće prometnice imaju poprečni profil

širine kolovoza 6,0 metara, sa obostranim pješačkim stazama širine 1,5 metara. Ostale planirane prometnice spadaju u primarnu cestovnu mrežu te sekundarnu cestovnu mrežu, različitih poprečnih profila definirani planom.

Razina kvaliteta življenja u prigradskom naselju podignuta je na viđu razinu projektiranjem zelenih pojasa uz novoprojektirane prometnice.

Osim rješavanja i unaprijeđivanja prometne infrastrukture namijenjene odvijanju motornog prometa vodilo se računa da se na veću razinu podigne i kvaliteta i razina usluge za pješački promet, biciklistički promet kao i za promet u mirovanju.

Pješačke komunikacije predviđene ovim planom su veoma zastupljene i osim neophodnih pješačkih pravaca ponuđene su i zone za šetnju i rekreaciju i to :

- pješačka zona – šetnica uz potok Zovičica
- pješačka zona – šetnica uz korito rijeke Brke
- pješačka zona – šetnica okomito na šetnicu uz potok Zovičice prema zoni Fazanerije.

Pješačke staze su širine 1,50m i omogućavaju nesmetano učešće pješaka u prometu uz povećanje kvalitete življenja i razine usluge u prometu.

Biciklističke staze su raspoređene tako da funkcionalno povezuju fokalne točke unutar obuhvata Plana i nastavljaju se prema naseljima izvan obuhvata Plana (prema naselju Rijeke I I Fazaneriji). Predviđena širina biciklističke staze je 2,50 metra, što je dovoljno za odvijanje dvosmjernog biciklističkog prometa prema važećoj regulativi.

Obzirom na pravila struke te na specifičnost same lokacije naselja Rijeke II zadatak planera prometne infrastrukture je bio sljedeći :

- Da u sustavu prometnica kroz područje osigura paralelne veze tj. paralelne prometnice tako da u slučaju jedna postane neprohodna, postoji mogućnost da se preko druge osigura neometano odvijanje prometa, prilaz razrušenim zgradama i pružanje pomoći ili nekim drugim ekstremnim situacijama i slučajevima.
- Da u svakom slučaju osigura povezivanje područja sa raznim granama prometa što je veoma poželjno radi rasterećenja motornog prometa kao u slučaju kada je jedna grana prometa u prekidu.
- Da vodi računa o kapacitetima i sustavu prometnica kako bi se osigurale povećane potrebe i neometan promet i u najkritičnijim momentima kao što je vršni sat i kada imamo maksimalno dnevno prometno opterećenje na pojedinim cestovnim pravcima.

Fazna realizacija planirane infrastrukture je dozvoljena po neovisnim funkcionalnim dijelovima. Sve faze realizacije moraju biti definirane u okviru glavne projektne dokumentacije. Potrebno je omogućiti da svaka faza funkcionira neovisno od realizacije sljedeće faze i da obveze iz jedne faze se ne prenose u drugu fazu realizacije. Prema tome, prilikom faze realizacije prometne infrastrukture obavezno je izvođenje definiranog profila prometnice sa svim elementima, zeleni pojas, pješački pojas i kolski pojas u dužini koja može predstavljati funkcionalnu cjelinu.

4.3 Vodovod i kanalizacija

- Vodovod

Kao što je u poglavlju 3.5 navedeno, prema podacima sa grafičkog priloga pod nazivom „Situacija kanalizacione mreže-MZ Rijeke prema Fazaneriji" koji je izradio IPSA Institut iz Sarajeva u martu 2021. godine, a prema zahtjevu Vlade Brčko distrikta BiH, urađen je novi vodovodni sistem, odnosno sa rekonstrukcijom saobraćajnice urađena je, odnosno postavljena vodovodna infrastruktura. Ova infrastruktura postavljena je duž ulice Omladinska i dalje će se na ove infrastrukturne sisteme povezivati druge privatne i državne parcele, te izgrađeni i planirani objekti koji se nalaze unutar planskog obuhvata. Ovakav vodovodni sistem svojim kapacitetom može zadovoljiti potrebe ovog prostora.

Izgradnja kompletne mreže vodovodnog sistema unutar naselja treba da se izvodi u skladu sa planom nadležnih organa, a u skladu sa uslovima datim ovim planom.

- Kanalizaciona mreža i sistem odvodnje oborinskih voda

Prema svom porijeklu otpadne vode se mogu podijeliti na:

- a) *Komunalne otpadne vode* - upotrijebljene vode iz domaćinstva, ustanova, škola, bolnica, ugostiteljstva, i dr.,
- b) *Atmosferske otpadne vode* - padavine koje sa površine terena spiraju i odnose različite materije.

Mreža fekalne kanalizacije

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

Ono što je takođe bitno da se prije recipijenta, koji je u ovom slučaju rijeka Brka, izgradi prečistač koji će sakupljati otpadne vode i koji će dimenzijama biti prilagođen efektivnim potrebama za tretman otpadnih voda

Sistem prečišćivača treba da bude dimenzioniran da zadovolji potrebe maksimalnog kapaciteta stambenih naselja sa javnim sadržajima i svim proizvodnim objektima, pa je poželjno da se sistem može graditi postepeno po komplementarnim modulima.

Sistem izgradnje glavnog voda fekalne kanalizacije do recipijenta, odnosno prečišćivača je obaveza Brčko distrikta BiH.

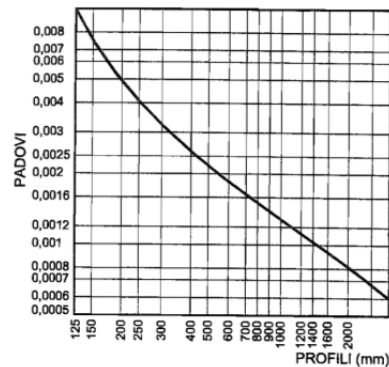
Dubina polaganja cijevi zavisi od niza faktora kao što su dubina priključaka, klima, geomehaničke karakteristike tla, dubina podzemne vode, vanjsko opterećenje, veličina profila cijevi, položaj ostalih instalacija. Literarno preporučene minimalne dubine polaganja cijevi (do tjemena cijevi) a u zavisnosti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

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

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

Minimalnu dubinu ukopavanja odrediti Idejnim i Glavnim projektom poštujuću prethodno date uslove uz obavezu postavljanja kanalizacijskih cijevi ispod vodovodnih.

Padovi cijevi i brzine su direktno zavisni, prema tome kad se govori o minimalnim ili maksimalnim brzinama, može se govoriti i o minimalnim i maksimalnim padovima. Padovi cijevi su u funkciji oblika i veličine profila cijevi te ukoliko nisu poznati profili cijevi ne može se govoriti o stvarnim padovima. Ta se ograničenja vezana za padove mogu koristiti kao orijentacione veličine, a stvarna stanja se moraju provjeravati. Uz korištenje formule Fedorova za minimalne brzine i uvrštavanjem ograničenja za pojedine okrugle profile u formulu za brzine, dobiju se pripadajući uzdužni padovi koji su prikazani na sljedećoj slici.



Slika 4.4.1. Minimalni padovi u funkciji profila prema formuli Fedorova

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

Mreža oborinske vode

Mreža oborinske vode je planirana kao kanalizaciona mreža duž primarnih i sekundarnih saobraćajnica. Gradnjom objekata i vanjskog uređenja unutar parcele utiče se na izmjene propusnosti tla, s obzirom da se objektima, putevima i dr. asfaltiranim površinama stvaraju nepropusne površine. Stoga je **obaveza svakog investitora**, i obaveza prilikom propisivanja lokacijskih uslova da se min 25% površine ostavi vodopropusno.

Promjena propusnosti uzrokuje veći koeficijent oticanja, pa tako i veću količinu vode za prikupljanje. Stoga je vrlo važno graditi zelene prometnice, zelene parking površine i sl, koje sadrže zelene pojaseve sa zelenilom koji imaju ogromnu ulogu u prikupljanju površinskih voda.

4.4 Elektroenergetika

4.4.1 Opskrba električnom energijom

4.4.1.1 Visokonaponski razvod

U južnom dijelu prostornog obuhvata razmatranog Regulacijskog plana postoji 110 kV dalekovod izveden nadzemno.

4.4.1.2 Srednjenaponski razvod

U središnjem dijelu prostornog obuhvata razmatranog Regulacijskog plana postoji razvijena 10 kV nadzemna mreža izvedena neizoliranim provodnicima. U pomenutom središnjem dijelu postoje tri 10 kV nadzemna dalekovoda koja napajaju transformatorske stanice 10/0,4 kV. Pomenute 10 kV dalekovode je potrebno izvesti podzemno trasama kao što je prikazano u grafičkom prilogu. Dubina rova za polaganje kabela je minimalno 0,8 m. Za prijelaz kablova preko rijeka koristiti nove mostove na mjestima gdje je moguće. Gdje nije moguće koristiti mostove potrebno je predvidjeti čelične konstrukcije.

4.4.1.3 Transformatorske stanice

Na lokacijama koje obuhvata Regulatorni plan postoji jedna stubna transformatorska stanica 10/0,4 kV Rijeke 2. Pomenuta trafostanica se demontira. Predviđena je nova trafostanica tipa KBTS ili MBTS 10/0,4 kV, 630 kVA na lokaciji prema grafičkom prilogu.

4.4.1.4 Niskonaponska mreža i javna rasvjeta

Iz transformatorskih stanica 10/0,4 kV se, putem niskonaponskih nadzemnih vodova 0,4 kV, napajaju čvrsti stambeni ili poslovni objekti koji se nalaze na lokacijama koje obuhvata Regulatorni plan. Niskonaponska mreža 0,4 kV je pretežno izvedena u obliku samonosivih nadzemnih vodova postavljenih na drvenim ili betonskim stubovima koji se vrlo često koriste i kao stubovi javne rasvete ili stubovi za vešanje telefonskih nadzemnih samonosivih kablova. Potrebno je da trase niskonaponske mreže i javne rasvjete budu izvedene podzemno. Postojeće svjetiljke zamjeniti sa LED rasvjetom. Za postavljanje javne rasvjete predlažu se pocinčani čelični stubovi. Nova trasa niskonaponske mreže i javne rasvjete je prikazana u grafičkom prilogu. Dozvoljava se da se u granicama parcele sa trasom niskonaponske mreže i javne rasvjete predvidi nova trasa NN mreže i javne rasvjete u skladu sa zahtjevima investitora i ideji projektanta. Sve mora biti detaljno obrazloženo u investiciono-tehničkoj dokumentaciji. Priključenje objekata na niskonaponsku mrežu izvesti u skladu sa propisima i standardima i zakonom o prostornom planiranju i građenju Brčko distrikta BiH a sve uz saglasnost nadležnog distributivnog preduzeća.

U zoni pješačkih staza i mjestu popločanja sa skejt parkom i vještačkom stijenom za penjenje dozvoljeno je postavljanje javne rasvjete u skladu sa svjetlotehničkim proračunima i ideji projektanta.

4.5 Telekomunikacije

U zoni postojećih čvrstih objekata na važnijim komunikacionim pravcima, a mjestimično i na sporednim, uglavnom postoji razvijena TT mreža i ona je izvedena u obliku samonosećih vazdušnih vodova telefonskim kablovima određenog kapaciteta. Novu trasu telekomunikacione mreže izvesti podzemno javnim površinama gdje god je to moguće uz saglasnost nadležnih operatera.

4.6 Toplifikacija

U okviru prostornog obuhvata «Rijeke II» nema razvijene mreže termoenergetskih instalacija. Stoga ovaj segment ne može u postojećem stanju biti tertiran.

Mjere zaštite životne sredine

Uporedo sa realizacijom planskih sadržaja, neophodno je provoditi mjerenja i analize kojima će se utvrditi nedopuštena opterećenja vode, zraka i tla. Mjerenja i analize potrebno je provoditi planski, što znači da je neophodno uspostaviti monitoring kvaliteta elemenata i faktora životne sredine na što obvezuje Zakon o zaštiti životne sredine ("Sl. novine Brčko Distrikta", br. 24/04 od 21.07.2004. god.), Zakon o zaštiti voda ("Sl. novine Brčko Distrikta", br. 25/04 od 28.07.2004. god.), Zakon o zaštiti zraka ("Sl. novine Brčko Distrikta", br. 25/04 od 28.07.2004. god.), i ostali zakonski i podzakonski akti koji tretiraju ovu problematiku. Mjerenja se mogu uspostaviti u okvirima šireg područja. Na ovom stupnju poznavanja stanja

zagađenosti teško je propisati adekvatne mjere zaštite. Zbog toga su u ovom planskom dokumentu, u okviru zaštite životne sredine, navedene mjere koje mogu biti preventivne sa rokom do uspostavljanja monitoringa kvaliteta, odnosno do definiranja mjera zaštite na osnovu mjerenih rezultata i analiza.

U okviru zaštite vode, tla i zraka potrebno je:

- organizirano pratiti kvalitetu pitke vode iz svih bunara iz kojih se stanovništvo opskrbljava vodom
- vodne objekte staviti pod kontrolu u službi zaštite
- uspostaviti praćenje kvalitete vode na površinskim tokovima
- ispuste otpadnih voda uraditi u skladu sa zakonskim aktima kojima se regulira kvaliteta voda koje se upuštaju u površinske tokove
- spriječiti eroziju obala površinskih tokova i stvaranje močvarnih površina regulacijom tokova
- zabraniti svaku vrstu iskopa ili gradnje koja nije u skladu sa planiranim sadržajima
- za planirane sadržaje iskope i gradnju vršiti prema propisanim uvjetima, u granicama koji su zacrtani planom
- uz glavne prometnice planirati zaštitno zelenilo koje će apsorbrati štetne ispušne plinove
- za odabir vrste sadnica potrebno je angažirati stručnu osobu uz obaveznu konzultaciju pejzažnog arhitekta
- izgraditi društvene objekte za zadovoljenje osnovnih životnih potreba stanovništva što će poboljšati socio – ekonomski efekat
- izgraditi objekte i organizirati zaštitu od elementarnih nepogoda, tehničkih opasnosti i ratnih dejstava
- riješiti sakupljanje i odvoz kabastog otpada.

Pod pojmom zaštite se podrazumjeva niz mjera i smjernica koje definira Prostorni plan koje se odnose na zrak, vodu, buku, tlo, elektromagnetno zračenje i osvjjetljenje.

Negativni utjecaj na životnu sredinu mogu imati proizvodni pogoni koji su planirani samim razvijanjem naselja, pa bi trebali biti propisani u ekološkoj dozvoli koji proizvodni pogoni moraju imati. Utjecaji koji moraju biti obuhvaćeni ekološkom dozvolom su: uticaj na tlo, zrak, vode, utjecaj od buke.

Mjere zaštite životne sredine koje bi trebale biti naložene od ovlaštenog odjela po pitanju proizvodnih pogona su:

- nalažanje sadnje drveća i drugog rastinja koje bi imalo ulogu da zaštiti stanovništvo od buke
- naložiti postavljanje odgovarajućih filtera što bi spriječilo zagađenje zraka od raznih plinova i prašine
- redovito odvoženje komunalnog i drugog otpada
- u slučaju da u proizvodnom pogonu nastaje onečišćena voda, potrebno je naložiti njeno prečišćavanje prije samog ispuštanja u kanalizacijsku mrežu.

Svim navedenim mjerama bi se uveliko spriječilo zagađenje naselja.

Zaštita od elementarnih nepogoda

U cilju zaštite građevinskih objekata i ostalih sadržaja u prostoru obuhvaćenim planom, potrebno je, pri njihovom projektiranju i izvođenju, uzeti u obzir mjerodavne parametre, koji se odnose na zaštitu od elementarnih nepogoda (vrsta i količina atmosferskih

padalina, debljina snježnog pokrivača, jačina vjetra, nosivost terena, visina podzemnih voda i sl.), sve u skladu sa pozitivnim zakonskim propisima.

Objekte projektirati i graditi u skladu sa Člankom 4. Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima ("Sl. list SFRJ", br. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 i 52/90).

Zaštita stanovništva od ratnih dejstava

Podzemni ili nadzemni objekti za zaštitu stanovništva od ratnih dejstava, nisu izgrađeni. U slučaju ratnih dejstava koristile bi se podrumске prostorije individualnih objekata. Bez zdravstvenih, vatrogasnih i drugih sadržaja u naselju, sa veoma lošom postojećom prometnom infrastrukturom, evakuacija malog broja stanovnika ne bi bila problem. Ipak treba računati da će naselje biti izgrađeno, gdje će živjeti veći broj stanovnika, te treba izgraditi navedene sadržaje tim prije što je prostor prirodnim, riječnim granicama odijeljen od grada.

Zaštita od zemljotresa

Teritorija Brčkog spada u red srednje zone seizmičke ugroženosti. Leži na umjerenom trusnom području, na kome katastrofalnih potresa nije bilo, ali se, isto tako, ne isključuje mogućnost jačih udara. Mogu se predvidjeti potresi, čiji bi maksimalni intenzitet iznosio 7.0 MSK i malom vjerovatnoćom od 8.0 MSK skale.

Osnovna mjera zaštite od zemljotresa predstavlja primjena principa seizmičkog projektiranja objekata, odnosno primjena sigurnosnih standarda i tehničkih propisa o gradnji na seizmičkim područjima. Urbanističke mjere zaštite, kojima se neposredno utječe na smanjenje povredljivosti teritorije, ugrađene su u planskom rješenju.

Obzirom da se radi o području gustog urbanog tkiva, veoma je važno definirati sve sigurne površine na slobodnom prostoru (parkovi, trgovi, igrališta), koje bi, u slučaju zemljotresa, predstavljale sigurne zone za evakuaciju, sklanjanje i zbrinjavanje stanovništva u skladu sa pravilnicima koje donosi nadležni Odjel.

Bilansi planiranih fizičkih struktura i uređenja prostora

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

<i>Planirani objekti</i>	<i>Površina (m²)</i>	<i>Učešće u postocima (%)</i>
Poslovno-proizvodni i skladišni objekti	1 027,76	0,22
Stambeni objekti – individualno	33 775,96	7,19
Kulturno umjetnički objekat	333,11	0,07
Sportsko rekreativni objekat	482,91	0,10
Stambeni objekti – kolektivno stanovanje	3 307,12	0,70
Objekat obdanište	399,97	0,09

*U tabeli su prikazane površine pod objektima prema namjeni, kao i postotak koji te površine obuhvaćaju u odnosu na ukupnu površinu obuhvaćenu Regulacijskim planom.

<i>Planirana namjena površina</i>	<i>Površina (m²)</i>	<i>Učešće u postocima (%)</i>
Individualno stanovanje	201 225,73	42,81
Stambeno poslovno	27 241,38	5,80

Sport i rekreacija	64 777,78	13,78
Povremeno stanovanje	14 332,98	3,05
Zelene površine specijalne namjene	31 427,35	6,69

*U tabeli su prikazane površine zona prema namjeni kao i učešće u postocima tih površina u ukupnoj površini obuhvaćenoj Regulacijskim planom. Ukupan zbroj postotaka ne iznosi 100% jer u tabeli nisu prikazane površine zaštitnog pojasa dalekovoda, prometnice, parkirališni prostori, zeleni prostori unutar obuhvata prometnih površina, te vodene površine.

<i>Planirana namjena površina</i>	<i>Površina (m²)</i>	<i>Učešće u postocima (%)</i>
Zelene površine	58 131,98	12,37
Vodene površine	85 015	18,09
Centralna zona sporta i rekreacije	14 648	3,12
Parkirališta	1 320	0,23

*Određene površine navedene u ovoj tabeli su dio površina već prikazanih u prethodnoj tabeli, te se zbog toga ove dvije tabele trebaju razmatrati odvojeno.

<i>Zaštitni pojasevi</i>	<i>Površina (m²)</i>
Zaštitni pojas oko dalekovoda	20 120,77

*Površina pod zaštitnim pojasom dalekovoda se ne može uključiti u tabelu namjene površina je određene zone obuhvataju prostor unutar pojasa.

<i>Planirani objekti</i>	<i>Bruto površina (m²)</i>
Poslovno-proizvodni i skladišni objekti	1 027,76
Stambeni objekti – individualno	67.551,92
Kulturno umjetnički objekat	999,33
Sportsko rekreativni objekat	965,82
Stambeni objekti – kolektivno stanovanje	9 921,36
Objekat obdanište	799,94

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

Ukupna površina predmetnog obuhvata	47,0 ha
• Broj objekata	
• Individualno stanovanje	328
• Stambeno poslovni objekti	10
• Poslovni objekti	11
• Kulturno vjerski	1
• Obrazovni objekti	1
• Sportsko rekreativni objekti	1
• Ukupna BGP objekata	81266,13m ²
• Ukupna tlocrtna površina objekata	39026,83m ²
• Posječna katnost objekata	P+1
• Koeficijent izgrađenosti	0,17

$$K_i = \text{BGP} / \text{Pobuhvata} = 81266,13 / 470000 = 0,17$$

- Postotak izgrađenosti 8,30%

$$P_i = \text{Ptl} / \text{Pobuhvata} \times 100 = 39026,83 / 470000 \times 100 = 8,30\%$$

- Broj stanovnika 2368
- Gustina naseljenosti 50,38/ha
- Broj školske djece 248
 $2368 \times 12\% = 248$
- Broj predškolske djece 66
 $2368\% \times 40\% = 66$

5. ODLUKA O PROVOĐENJU IZMJENA REGULACIONOG PLANA „RIJEKE II“

5.1. Uvod i opće odredbe

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

Članak 1

- 1) Izmjena regulacijski plan „Rijeke II“ u Brčkom (u daljem tekstu Plan) predstavlja obvezujući dokument kojim se određuje organizacija, namjena i korištenje zemljišta, te urbanističko-tehnički uvjeti gradnje, rekonstrukcije i dogradnje objekata, infrastrukture i otvorenih površina u obuhvatu Plana i sve ostale radnje definirane Zakonom o Prostornom planiranju i građenju Brčko distrikta BiH. (Službeni glasnik Brčko Distrikta BiH, br. 29/08)
- 2) Plan preuzima opredjeljenja i odluke važećeg plana višeg reda, Izmjena i dopuna Urbanističkog plana grada Brčko (II) – planski period 2007-2017.godina, te Prostornog plana Brčko distrikta BiH 2007-2017.godina, u smislu namjene zemljišta i uvjeta za planiranje i provođenje plana.

Članak 2

- 1) Ovom odlukom se uređuje provođenje plana i ona čini njegov sastavni dio.
- 2) Ovom odlukom se utvrđuju uvjeti korištenja, uređenja, izgradnje objekata i infrastrukture i zaštite prostora u obuhvatu plana, namjena površina, urbanističko tehnički uvjeti za izgradnju građevina i uređenje građevinskog zemljišta, uvjeti korištenja zemljišta na zaštitnim infrastrukturnim pojasevima, mjere zaštite stanovnika i materijalnih dobara od prirodnih i ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda i katastrofa i ratnih djelovanja, mjere zaštite prava osoba sa smanjenim tjelesnim

sposobnostima, uvjeti uređenja zelenih i slobodnih površina. Na taj način se definira način provođenja i osigurava realiziranje Plana.

- 3) Ovom odlukom se utvrđuju obveze nadležnog Odjela za izradu lokacijskih uvjeta, kao i obvezni elementi sadržaja istih, a kako bi se osiguralo adekvatno provođenje plana, a sve u skladu sa važećim Zakonskim propisima.
- 4) U provođenju plana, obavezno se primjenjuju važeći propisi Brčko distrikta Bosne i Hercegovine iz oblasti prostornog uređenja, građenja, zaštite okoliša, zaštite zraka, zaštite od buke, elektroenergetike i svih ostalih propisa koji na bilo koji način uređuju odnose u oblasti uređenja prostora.
- 5) Oblasti koje nisu uređene Zakonima Brčko distrikta primjenjuju se zakoni Bosne i Hercegovine.

Članak 3

- 1) Izmjena regulacijskog plana „Rijeke II“ u Brčkom donosi se na period od 10 godina ili ranije, do njegovog provođenja.
- 2) U skladu s Zakonom o prostornom planiranju i građenju ("Službeni glasnik Brčko distrikta BiH", broj 29/08, 18/17, 48/18, 54/18, 10/20, 29/20 i 40/20), godinu dana prije isteka plana, nadležni Odjel pokreće postupak revizije plana čime se utvrđuje njegov stupanj provođenja i mogućnost produženja.
- 3) Svi dijelovi Plana obvezujući su i za investitore i nadležne Odjele i institucije koji učestvuju u građenju i praćenju primjene zakona.
- 4) Obuhvat se cijelom površinom nalazi u KO Brčko 4. Granice parcela preuzete su sa digitalnog katastra KO Brčko 4 dostavljenog od strane nositelja pripreme plana. Površina obuhvata Plana je grafički utvrđena kroz grafički prilog – karta broj 1 i opisana u poglavlju 3.1.1. *Opći podaci o prostornom obuhvatu*
Površina obuhvata iznosi cca P=47,0 ha
- 5) U sklopu obuhvata ovog plana definirane su zone sa pretežnim namjenama:

-zona individualnog stanovanja (IS)	P=201 225,73m ²
-zona stanovanja i poslovanja (SP)	P=27 241, 38m ²
-zona sporta i rekreacije (SR)	P=64 777,78m ²
-zona povremenog stanovanja (PS)	P=14 332,98m ²
-zelena površina specijalne namjene	P=31 427,35m ²

5.2. Urbanističko-tehnički uvjeti izgradnje

5.2.1. Uvjeti za uređenje građevinskog zemljišta

Članak 4

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

Članak 5

- 1) Uređenje građevinskog zemljišta podrazumijeva opremanje i pripremanje građevinskog zemljišta.
- 2) Pripremanje zemljišta obuhvaća geološka, geomehanička i hidrološka ispitivanja koja će se koristiti pri projektiranju.
- 3) Opremanje građevinskog zemljišta u okviru plana obuhvata rekonstrukciju i izgradnju komunalnih građevina i instalacija za zajedničko korištenje:
 - a. izgradnja novih prometnica i parkirališta.
 - b. dogradnja i izgradnja sustava primarne vodovodne, kanalizacijske, toplovodne, elektro i TT mreže i objekata.

- c. uređenje javnih površina (popločanja, mobilijar, rasvjeta, zelenilo itd.).
- 4) Uređenje građevinskog zemljišta se mora izvesti u obimu i na način kako je to predviđeno Planom.
 - 5) Izgradnja građevina ne može započeti bez prethodnog minimalnog uređenja građevinskog zemljišta, pod čime se podrazumijeva osiguran prometni pristup parceli, priključenje na vodovodnu, kanalizacijsku i elektroenergetsku mrežu, eventualno izmještanje vodova komunalne infrastrukture, te potrebnih radova na stabilizaciji terena.
 - 6) U slučaju kada neki od uvjeta iz predhodnog stava nisu ispunjeni, može se odobriti izgradnja na tim parcelama, s tim da se do momenta stvaranja uvjeta priključenja na vodovodnu i kanalizacijsku mrežu problem vodoopskrbe riješi bunarom, a zbrinjavanje otpadnih voda vodonepropusnom septičkom jamom.
 - 7) Izgradnja građevina ne može započeti prije uklanjanja objekata predviđenih za rušenje. Izuzetno se ovi objekti mogu koristiti za potrebe gradilišta, ali se isti moraju ukloniti prije tehničkog prijema građevine.
 - 8) Nasipanje i izdizanje terena u odnosu na niveletu postojećih i planiranih prometnica te susjednih građevinskih čestica nije dozvoljeno.
 - 9) Nasipanje i izdizanje terena u zonama zaštitnih pojasa dalekovoda pri čemu se mijenja visinski odnos postojećeg terena i elemenata infrastrukture Elektroprijenosa nije dozvoljena.
 - 10) Iznimno stavku 9, promjena nivelacijskih karakteristika terena u zonama zaštitnih pojasa dalekovoda dozvoljena je za infrastrukturne projekte ukoliko je to potrebno uz obaveznu suglasnost i pod uvjetima definiranim od strane vlasnika infrastrukture s kojom se ukršta planirana infrastruktura.

5.2.2. Regulacijska linija, građevinska linija

Članak 6

- 1) Planom parcelacije utvrđuju se: veličina, oblik, i položaj parcele, pristup parcelama regulacijske i građevinske linije i površine za javne namjene.
- 2) Građevinske parcele utvrđene su regulacijskom linijom i definirane su u grafičkom dijelu Plana;
- 3) Građevinska parcela obuhvata jednu ili više katastarskih parcela ili njihovih dijelova.
- 4) Građevinska parcela mora da ima površinu i oblik koji osigurava izgradnju građevina u skladu sa Planom.
- 5) Svaka građevinska parcela mora imati direktan pristup minimalno sa jedne od javnih postojećih prometnica.
- 6) U zonama povremenog stanovanja dozvoljava se investitoru spajanje dvije ili više parcele ukoliko se time ne remeti prometni koncept i osnovni princip organizacije prostora.
- 7) Planom su definirane dvije građevinske linije, građevinske linije prvog reda i građevinske linije drugog reda.
- 8) Građevinske linije ne mogu prelaziti regulacijsku liniju osim ako ista nije predviđena planom. –
- 9) Unutar građevinskih linija investitor je slobodan da formira tlocrt građevine ovisno od potreba i želja definiranih idejnim projektom. Građevinske linije se ne mogu prijeći niti jednim dijelom građevine ukoliko to planom nije drugačije definirano.
- 10) Izuzetak stavku 9. predstavljaju krovne strehe maksimalne dužine 0,8m ukoliko ne prelaze granicu parcele i definiranu regulacijsku liniju.

- 11) Građevinska linija podrumске etaže može biti veća od građevinske linije osnovnog gabarita objekta, ali samo na dijelu koji je cijelom površinom ukopan u odnosu na uređen teren. Udaljenost građevinske linije podruma u odnosu na susjednu parcelu je minimalno 1,0m zbog mogućnosti realizacije zaštitne građevinske jame. Kod realizacije navedenih podrumskih etaža voditi računa da se ne ugrozi stabilnost objekata na susjednoj parceli.

5.2.3. Dimenzije i katnost planiranih objekata

Članak 7

- 1) U grafičkom prilogu „Plan prostorne organizacije“ dati su horizontalni gabariti objekata, koji su orijentacijski i koji se mogu mijenjati pod uvjetima koji su propisani ovom odlukom.
- 2) Dozvoljava se investitoru prilagođavanje dimenzije objekta poštujući građevinske linije i definirane urbanističko tehničke parametre.
- 3) U zonama SP planom su definirani položaj i maksimalni gabariti planiranih objekata i kao takvi ne mogu se mijenjati ukoliko planom nije drugačije definirano. –
- 4) Stambeno poslovni objekti prema pristupnim prometnicama i zadnjem dvorištu mogu imati istake na etažama iznad prizemlja u maksimalnoj širini od 1,2m ukoliko ne prelaze granicu parcele i planom definiranu regulacijsku liniju.
- 5) Na urbanističkoj parceli moguća je gradnja jednog građevinskog objekta u okviru definirane građevinske linije.
- 6) Na urbanističkoj parceli u zoni SR kao i u zoni stanovanja i poslovanja na građevinskim parcelama na kojima su planirani gospodarski objekti-poslovni i proizvodni objekti moguća je gradnja jedne ili više samostojećih građevina u okviru definiranih građevinskih linija ili definirane maksimalne markice gospodarskog objekta. Iznimno, građevine se mogu graditi kao prislonjene uz druge građevine na istoj građevinskoj parceli pod uvjetom da su odijeljene protupožarnim zidom i izvedene u skladu s zaštitom životne sredine.
- 7) U zonama SP uz postojeće i planirane objekte namijenjene proizvodnji i poslovanju dozvoljava se gradnja pomoćnih tehnoloških objekata neophodnih za proizvodni proces.
- 8) Objekti iz stavka 7 moraju biti izvedeni neposredno uz glavni objekat.
- 9) U zonama IS i zonama SP objekat se mora naslanjati na građevinske linije prvog reda. Na građevinske linije prvog reda prema glavnoj pristupnoj prometnici objekt se mora naslanjati s minimalno 70% svoje širine odnosno ulične fasadne površine.
- 10) Ukupna zauzetost građevinske parcele
 - u zonama individualnog stanovanja (IS) iznosi najviše 45%.
 - u zonama stanovanja i poslovanja (SP) iznosi najviše 55%
 - u zonama povremenog stanovanja (PS) iznosi najviše 15%
- 11) Zauzetost građevinske parcele izračunava se kao odnos tlocrtnih površina svih građevina na građevinskoj parceli i ukupne površine građevinske parcele, izražen u postocima.
- 12) Planirana katnost i odstojanje objekata utvrđene su Planom, naznačene u grafičkim prilogima i ne mogu se mijenjati osim u slučajevima koji su propisani ovom odlukom.
- 13) Etaže objekta su: Podrum(Po), suteran (S), prizemlje (P), katovi (1,2...), potkrovlje (Pk).
- 14) Visina poslovno proizvodnih objekata od kote uređenog terena do vrha atike ili vijenca krova je najviše 10,5 m, te mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine te

tehnologijom proizvodnog procesa, ukoliko grafičkim dijelom plana nije drugačije određeno.

- 15) Broj etaža građevina iz stavka 14 zavisi od namjene objekta ili dijela objekta te predviđenog proizvodno-tehnološkog procesa.
- 16) Katna visina svake etaže mora biti u skladu s namjenom prostora poštujući propisane tehničke uvjete mjera zaštite na radu i boravka u zatvorenim i otvorenim prostorima.
- 17) Iznimno, na svim novim građevinama, kao i na postojećim građevinama koje se rekonstruiraju, dijelovi građevine infrastrukturne namjene (dimnjaci, gromobrani, antene, ozrake ventilacije, otvori ventilacije i dr.) te postrojenja (npr. klima komore, strojarnice liftova silosi i dr.) mogu biti viši od planski predviđene visine i smješteni na krovu građevine ili neposredno uz glavni objekt, a u skladu s tehnološkim potrebama i posebnim propisima koje donosi nadležni Odjel Vlade Brčko distrikta BiH, u dužini najviše 20% pročelja građevine.
- 18) Svaki od planiranih objekata može imati jednu podrumsku ili suterensku etažu u skladu s konfiguracijom terena ,ukoliko geomehanička ispitivanja to dozvoljavaju i pod uvjetom da se osiguraju odgovarajuće tehničke mjere s ciljem zaštite od podzemnih i površinskih voda kao i obrušavanja terena.
- 19) Podrumski etaža može se koristiti kao pomoćni prostor, ostava, skladište, garaža.
- 20) Stanovanje na razini podrumski etaže nije dozvoljeno.
- 21) Dozvoljava se transformacija tavanke etaže stambeno poslovnih i individualnih stambenih objekata u stambeni prostor.
- 22) Osvjetljavanje tavanke etaže se vrši preko krovnih prozora.
- 23) Formiranje krovnih badža na razini tavanke etaže nije dozvoljena.
- 24) Nivelacijske kote prizemlja planiranih objekata u odnosu na prometnicu - ulicu utvrdit će se na osnovu nivelacijskih kota prometnica datih u Planu.
- 25) Razina prizemlja objekata namijenjenih individualnom stanovanju ne može biti viša od 60cm u odnosu na razinu uređenog terena na pročelju objekta.
- 26) Nivelacijska kota prizemlja u dijelovima objekata u kojima je predviđen poslovni ili poslovno izložbeni prostor može se izvesti najviše 15.0 cm više od kote niveleta uređenog terena.
- 27) Razina prizemlja objekata poslovno proizvodne namjene može biti i viši ukoliko proizvode tehnološki proces to zahtjeva.
- 28) Prilazi i ulazi u građevine i prostore poslovne namjene moraju biti projektirani i uređeni prema Uredbi o urbanističko-tehničkim uvjetima, prostornim standardima i normativima za uklanjanje i sprečavanje stvaranja arhitektonskih prepreka za kretanje invalidnih osoba koja koriste tehnička i ortopedski pomagala

5.2.4. Odnos prema postojećim objektima

Članak 8

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

Članak 9

- 1) Na postojeće objekte koji nisu u skladu sa Planskim rješenjem, primjenjuje se mjera tekućeg održavanja.
- 2) Za objekte koji su izgrađeni bez odgovarajuće građevinske suglasnosti a ovim planom su predviđeni za rušenje u svrhu realizacije prometnica, pješačkih i kolskih, , naknadni lokacijski uvjeti se ne mogu odobriti.
- 3) Objekti koji se nalaze u zaštitnim pojasevima energetske infrastrukture izvedeni bez odgovarajuće suglasnosti nadležnih institucija moraju se ukloniti u što kraćem roku s ciljem zaštite života i zdravlja ljudi te nesmetanog funkcioniranja infrastrukturnih objekata.

Članak 10

- 1) Postojeći objekti koji su naznačeni u grafičkom prilogu, kao objekti koji se ruše, ne mogu se zadržati bez obzira na postojeći pravni status.
- 2) Objekti koji su naznačeni u grafičkom prilogu Plana kao objekti predviđeni za zamjensku gradnju, zamjenjuju se novim objektima na način kako je to predviđeno Planom.
- 3) Ako vlasnici postojećih objekata iz stavka 2) ovoga članka ne žele ili ne mogu izvršiti planiranu smjenu objekata, njihovi postojeći objekti se zadržavaju.
- 4) U slučaju iz stavka 3) ovog članka za postojeće objekte primjenjivat će se mjera tekućeg održavanja.
- 5) Istovremeno vlasnici ovih objekata ne mogu sporiti pravo izgradnje objekata na susjednim parcelama, na način kako je to predviđeno Planom.

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

Članak 11

- 1) Arhitektonsko oblikovanje objekata i uređenje fasada prilagoditi ambijentu i suvremenim arhitektonskim trendovima. Pri tome slobodnije funkcionalno oblikovanje, sa jednostavnim, mirnim arhitektonskim linijama i formom jednostavnih kubusa. Suvremeni način tretiranja fasade treba biti sa aspekta forme, kolorita i uporabe materijala.
- 2) Ton karta Fasadnih površina novih objekata, zamjenskih objekata mora da bude odraz suvremenih arhitektonskih trendova. Nije dozvoljena primjena fluorescentnih i žarkih boja koja bi narušila vizuelni dojam cijelog okruženja.
- 3) Prilikom izdavanja lokacijskih uvjeta obavezno je propisati ton kartu fasadnih površina definiranu RAL standardom. Poželjna je paleta pastelnih ili zemljanih tonova.
- 4) Dograđeni i nadzidani dijelovi postojećih objekata moraju svojim likovnim izrazom, proporcijom i stilskim elementima činiti jedinstvenu cjelinu sa postojećim objektom.
- 5) Kod postojećih objekata koji su planom definirani kao objekti koji se zadržavaju a izvedeni su bez građevinske dokumentacije, dozvoljava se zadržavanje postojećeg oblika i forme krovnih ploha.
- 6) Krovovi u zonama individualnog stanovanja mogu biti dvovodni, viševodni ili ravni.
- 7) Kod objekata sa dvije ili više kosih ravni, jedna streha obavezno mora biti paralelna sa pristupnom prometnicom odnosno jedna krovna ravan mora biti s nagibom orijentiranim prema pristupnoj prometnici.
- 8) Kod kosih krovova nagib krovnih ravni prilagoditi nagibu susjednih objekata. Preporučeni nagib krovnih ravni je 30-35 stupnjeva.

- 9) Kod krovova u zoni povremenog stanovanja krovovi mogu biti kosi, dvovodni. Nagib krovnih ravni prilagoditi nagibu susjednih objekata. Preporučeni nagib krovnih ravni je 45-60 stupnjeva.
- 10) Ne dozvoljava se primjena mansardnog ili bačvastog oblika krova.
- 11) U slučaju primjene kosih krovova u zonama individualnog stanovanja i tavanski prostor se može koristiti za sadržaje koji su u funkciji primarne namjene objekta, odnosno za proširenje postojećih ili uspostavu novih stambenih jedinica, bez realizacije krovnih badža i osvjtljenjem prostora samo sa krovnim prozorima.
- 12) Ravni krovovi mogu se urediti kao terase i uređene površine zelenila.
- 13) Oblikovanje objekata u zoni SP i zoni SR mora biti u skladu s ambijentom, ali su moguća i radikalnija rješenja ostakljenja. Preporučuje se oblikovno rješenje moderne arhitekture. Oblikovanje objekata i uređenje građevinskih parcela mora biti zasnovano na visokim oblikovnim i garditeljskim standardima
- 14) Sve fasade objekta u (uključujući i krovove, tj. "petu fasadu") moraju se kvalitetno oblikovati u skladu s tehničkim propisima.
- 15) U zoni SP i zoni SR moguća je primjena elemenata za zaštitu od sunca (briseleji, pergole i tipske sklopive tende i sl.), kao i natkrivanje ulaza.
- 16) U cilju korištenja dopunskih izvora energije (sunčeve energije) moguća je izvedba konstruktivnih zahvata radi uporabe pasivnih sustava za iskorištavanje sunčeve energije, na površina krovova objekata.
- 17) U zoni SP i zoni SR krovovi objekata moraju se planirati kao ravni krovovi ili krovovi blagog nagiba 5-10 stupnjeva skriveni iza postavljene atike.
- 18) Objekti u zoni stanovanja i poslovanja se moraju koncipirati bez vidljivih streha i krovnih prepusta.
- 19) Na krovištu je moguća izvedba pomoćnih konstrukcija za postavu sunčevih kolektora, bez obzira na njihov nagib.
- 20) Raznolikost materijala na fasadama svesti na minimum. Preporuka je uporaba maksimalno dva materijala na jednom objektu.
- 21) Reklame, natpisi, izlozi i vitrine, koji se postavljaju na objekt, moraju biti prilagođeni objektu odnosno prostoru u pogledu oblikovanja, dimenzije, materijala i boje. Svi reklamni elementi moraju biti postavljeni na jednoj od fasada objekta. Postavljanje reklamnih elemenata iznad atike objekta nije dozvoljeno.
- 22) Postavljanje samostojećih reklaminih objekata kao što su paneli ili reklamni totemi unutar građevinske parcele je dozvoljeno isključivo neposredno pored pristupne prometne točke na neku od planiranih ili postojećih prometnih površina.
- 23) Reklamni objekt definiran stavkom 22. ovog članka može imati pravokutni oblik osnove maksimalne dimenzije 50 x 150 cm i maksimalne visine 8,0m.
- 24) Način uređenja fasada i oblikovanje fasadnih površina na objektima unutar centralne zone sporta i rekreacije vrši se na osnovu propisa za objekte zone stanovanja i poslovanja.

Članak 12

- 1) Postavljanje vanjskih jedinica sustava klimatizacije na fasadne zidove prema prometnicama ili trgu nisu dozvoljeni.

Članak 13

- 1) Postavljanje javne rasvjete, klupa, korpi za otpatke i dr. urbanog mobilijara, potrebno je definirati projektom urbanog mobilijara i vizuelnih komunikacija, odnosno ukoliko se nalazi u sastavu vlasničke parcele objekta, mora biti sastavni dio projektne dokumentacije izgradnje objekta kroz parterno uređenje.

5.2.6. Uvjeti za građenje pomoćnih objekata na građevinskim parcelama

Članak 14

- 1) Svi pomoćni sadržaji u zonama IS se moraju planirati u sklopu glavnog objekta.
- 2) Gradnja zasebnih pomoćnih objekata na parcelama planiranim za gradnju individualnih stambenih objekata nije dozvoljena.
- 3) Izuzetak stavku 2 u zonama IS su objekti za boravak na otvorenom kao što su sjenice ili pečenjare, nenatkrivene ili natkrivene i slični objekti maksimalne BGP 15m² i maksimalne visine 5,0m. u zonama povremenog stanovanja maksimalna visina objekta je 3,5m.
- 4) Pomoćni objekt iz stavka 3. može se graditi kao samostojeći ili uz glavni objekt. Položaj pomoćnog objekta u zonama IS i zoni SP mora biti takav da je s strane pristupne prometnice potpuno vizuelno zaklonjen postojećim glavnim objektom, da je smješten unutar definiranih građevinskih linija.

5.2.7. Uvjeti za ograđivanje parcele

Članak 15

- 1) Građevinske parcele u zonama IS mogu se ograditi ogradom po bočnim i stražnjim dijelovima, prema susjednim parcelama maksimalne visine do 2,0 m, dok se prema ulici - javnoj prometnoj površini može izvesti ograda visine 1,80 m. – prema pravilniku je max visina 1,50m.
- 2) Ograda prema javnoj i pristupnoj prometnoj površini izvodi se kao prozirna minimalno 2/3 visine - metalna uz preporučenu kombinaciji sa zelenom ogradom iza metalne od autohtonog biljnog materijala.
- 3) Iznimno stavku 2 u zonama IS moguće je izvedba i netransparentne ograde ukoliko je nerazdvojni dio arhitektonskog koncepta glavnog objekta.
- 4) Pozicija pristupne točke pojedinim građevinskim parcelama sa javne prometne površine definirana je planom i kao takav se ne može mijenjati.
- 5) Visina ograde prema susjednim parcelama i pristupnoj prometnici u zoni povremenog stanovanja je maksimalno 1,2m. Ograda mora biti transparentna minimalno 2/3 svoje visine.
- 6) Ograđivanje parcela centralne zone sporta i rekreacije obuhvata nije dozvoljena.
- 7) U okviru centralne zone sporta i rekreacije dozvoljena je izrada zaštitnih ograda oko sportskih terena u skladu s vrstom sporta za koji su namjenjeni.
- 8) Izuzetak stavka 6. je parcela na kojoj je planiran obrazovni objekt koji može biti ograđen ogradom definiranom stavkom 2 ovog članka.
- 9) Ograđivanje parcela na kojima su planirani samostojeći stambeno poslovni objekti se ne dozvoljava.
- 10) Ograđivanje parcela na kojima su planirani poslovno proizvodni objekti je dozvoljena. Maksimalna visina ograde je 180 cm. 2/3 ograde moraju biti transparentne. Preporuka je izvedba zelenih ograda od autohtonog biljnog materijala.

5.2.8. Uvjeti uređenja prometnih površina i parkirališta na građevinskim parcelama

Članak 16

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

vrsta objekta:	broj parkirališnih mjesta na 1000 m² bruto građevinske površine objekta
Proizvodni, poslovni i drugi objekti za rad	20
trgovine	40
ugostiteljski sadržaji	60

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

Članak 17

- 1) Stacionarni promet unutar građevinske parcele na kojoj je planirana gradnja individualnih stambenih objekata ili objekata povremenog stanovanja je potrebno riješiti unutar parcele parkiranjem na otvorenom ili unutar objekta.
- 2) Stacionarni promet stambeno poslovnih objekata se rješava unutar objekta ili parkiranjem na otvorenom. Broj parkirališnih mjesta ovisi o vrsti djelatnosti koja se obavlja unutar poslovnih prostora i definiran je člankom 16 ,stavkom 4 .
- 3) Za svaku stambenu jedinicu u zoni SP unutar stambeno poslovnog objekta potrebno je osigurati minimalno 1 parkirališno mjesto.

5.2.9. Uvjeti za uređenje zelenih i slobodnih površina

Članak 18

- 1) Ovim planom utvrđuje se kategorija zelenila:
 - a. Zelene površine javnog korištenja
 - b. Zelene površine privatnog korištenja
 - c. Zelene površine ograničenog korištenja

- d. Zelene površine specijalne namjene.
- 2) Površine utvrđene kao neke od ovih kategorija ne mogu se koristiti za druge namjene, niti se mogu graditi objekti koji nisu u skladu sa funkcijom koju ta kategorija zelenila treba ostvariti.
 - 3) Tehnički prijem arhitektonskih i drugih objekata podrazumjeva i prijem izvedenih radova na uređenju zelenih površina.
 - 4) Izgradnja i uređenje zelenih površina vrši se u skladu s predhodno pribavljenom (odgovarajućom) dokumentacijom urađenom na osnovu karte zelenih površina ovog Plana.

Članak 19

- 1) Uređenje zelenih površina podrazumjeva podizanje i održavanje visokog i niskog rastinja na zelenim površinama

Članak 20

- 1) Za javne zelene površine i definirane trgove predvidjeti kombinaciju sezonskog cvijeća i intenzivnog autohtonog zelenila. Sezonsko zelenilo i cvijeće je zbog svog životnog ciklusa potrebno mijenjati, radi osiguranja uvijek novog estetskog ugođaja .
- 2) Na pozicijama javnih zelenih površina dozvoljena je gradnja pješačkih komunikacija i rekreacijskih objekata u skladu s grafičkim dijelom plana i mogućnosti prostora te opremanje navedene infrastrukture potrebnim urbanim mobilijarom.
- 3) Vrsta intenzivnog zelenila na zaštitnim zelenim površinama oko prometnica i trgova biti će definirana grafičkim dijelom plana. Odstupanje od navedenih vrsta intenzivnog zelenila nije dozvoljeno.
- 4) Na dijelu gdje je već zasađeno intenzivno zelenilo i kao takvo zadržano je ovim Planom potrebno je izvršiti popunu sa ukrasnim grmljem.
- 5) Zelenilo unutar građevinske parcele potrebno je ozeleniti intenzivnim i ekstenzivnim zelenilom autohtonih vrsta stabala i drugih biljaka.

5.2.10 Uvjeti za izgradnju prometne i komunalne infrastrukture

Članak 21

- 1) Kod rekonstrukcije postojećih prometnica, potrebno je izvršiti geodetsko snimanje postojeće prometnice, a onda u odnosu na osovinu postojeće prometnice uraditi projektiranje prometnice u novom poprečnom profilu u skladu s Planom.
- 2) Ukoliko postoje odstupanja u geodetskom snimku i planu, poštovati geodetski snimak postojeće prometnice.
- 3) Izgradnja novih prometnica može se raditi samo u skladu sa uvjetima propisanim u ovim Planom.
- 4) Idejni projekt prometnice mora sadržavati i projektiranu fekalnu i oborinsku kanalizaciju na način kako je to propisano ovim Planom.
- 5) Sustav fekalne i oborinske kanalizacije projektira se prema potrebnim kapacitetima koji se utvrde u datom trenutku, prema pravilima struke, u skladu sa konceptom propisanim planom.
- 6) Fekalna i oborinska kanalizacija mora biti projektirana kao razdjelni sustav u profilu prometnice.
- 7) Prometnice moraju biti projektirane u skladu sa kategorijom puta.

- 8) Odvodnja vode sa parcela mora biti riješena na način da se voda sa vodonepropusnih površina na parceli (prometnice, parkirališta, i sl., odnosno sa onih površina gdje je moglo doći do zagađenja oborinske vode) prije ispuštanja u kanalizacijski sustav prečisti u separatorima. Vrstu separatora odrediti u glavnom projektu, a u zavisnosti od vrste zagađenja i količine zagađene vode.
- 9) Priključak objekata na fekanu kanalizaciju mora biti projektiran skladu sa uvjetima za svaku posebnu specifičnu namjenu objekta.

Članak 22

- 1) Vodovodna mreža mora biti projektirana u skladu sa pravilima struke, a prema potrebama i kapacitetima obuhvata, uz mogućnost fazne gradnje.

Članak 23

- 1) Elektroenergetska mreža mora se projektirati na način da se svi podzemni vodovi polažu obodom parcela, kako ne bi remetili izgradnju drugih podzemnih instalacija.
- 2) Potrebna trafostanica će se postavljati uz suglasnost nadležnih institucija, prema potrebama krajnjih korisnika, pri čemu ona ne može biti stubna.
- 3) Planirati uzemljenje svih 10kV dalekovoda
- 4) Idejnim projektom moraju biti prikazane trase podzemnih vodova, koji moraju biti u skladu sa ovim planom.

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

Članak 24

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

Članak 25

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

5.3. Obveze Odjela u provođenju plana

Članak 26

- 1) Odjel nadležan za izdavanje lokacijskih uvjeta dužan je da kroz urbanističko-tehničke uvjete propiše sve mjere i uvjete date kroz ovaj plan za svaki objekt, a koji se odnose na:
 - a. Građevinsku liniju,
 - b. Visinu vijenca i visinu sljemena ukoliko je krov kosi, odnosno visinu atike,
 - c. Apsolutnu kotu prizemlja od koje se ne može odstupiti više od +/- 10cm,
 - d. Obvezu okolnog uređenja zelenih i popločanih površina u skladu sa planom,
 - e. Tretman fasade i primjenu ton karte na fasadi, RAL standard

- f. Uporabu mobilijara i opreme,
 - g. Mjesto za odlaganje otpada (kontejneri),
 - h. Interni promet i stacionarni promet
 - i. Mjere zaštite prava osoba sa smanjenim tjelesnim sposobnostima
- 2) Ovakve obveze se propisuju kako bi se osigurao visok stupanj kvalitetnog provođenja Plana, a kroz dalju izradu Glavnog projekta i tehnički prijem.
- 3) Tehnički prijem i uporaba objekta nisu mogući ukoliko uz objekt nije izvršeno vanjsko uređenje u skladu sa Planom.

5.4. Završne odredbe

Članak 27

- 1) Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenim novinama Brčko Distrikta BiH".