



Технолошки Еко Центар д.о.о. Брчко

Prote Mateje Nenadovića br. 25, 76100 Brčko distrikt BiH

Mob: +387 65 903 159; Tel/faks: +387 49 216 411

E-mail: tehnoloskiekocentar@teol.net

PIB: 600299970002, Ž-R br. 5620048096113350 (NLB Banka)

ZAHTJEV ZA PRETHODNU PROCJENU UTICAJA POSLOVNI KOMPLEKS PILANE



INVESTITOR:

„TIMBER TRADING&MANUFACTURING“ d.o.o.
Gračanica, Dobrovci bb
Brčko distrikt, BiH

Maj 2025. godine



PREDMET	ZAHTJEV ZA PRETHODNU PROCJENU UTICAJA
OBJEKAT	Poslovni kompleks pilane, k.č. broj 314/1 K.O. Brčko 4
INVESTITOR	„TIMBER TRADING&MANUFACTURING“ d.o.o., Gračanica, Brčko distrikt BiH
NOSILAC IZRADE	„Tehnološki Eko Centar“ d.o.o. Brčko distrikt BiH
ZA „Tehnološki Eko Centar“	Slaviša Dragičević, dipl.inž.tehn.
Broj	505-51/25

DIREKTOR

Slaviša Dragičević, dipl.inž.tehn.



Sadržaj

a. Opis projekta, uključujući podatke o njegovoj namjeni i veličini	4
b. Izvod iz prostorno-planskog akta	5
c. Podaci o vrsti i količini materijala koji se koriste, te vrsti i količini očekivanih emisija.....	6
c.1. Vrsta materijala koja se koristi.....	6
c.2. Očekivane emisije	6
c.2.1. <i>Uticaj na vode i zemljište</i>	6
c.2.2. <i>Uticaj na vazduh</i>	7
c.2.3. <i>Buka i pejzažni izgled</i>	7
d. Opis mogućih uticaja projekta na životnu sredinu u toku izgradnje, u toku rada ili eksploatacije i u fazi prestanka rada i mjere za smanjenje navedenih uticaja	8
d.1. Eksploatacija pogona	8
e. Opis osnovnih i pomoćnih sirovina i ostalih izvora energije.....	8
f. Opis životne sredine na području pod uticajem projekta	9
g. Netehnički rezime	10
Prilog.....	10

a. Opis projekta, uključujući podatke o njegovoj namjeni i veličini

Na predmetnoj parceli koja je u okviru površina namjenjenih za zonu lake industrije (graifčki izvod 22-001076/25 od 09.05.2025. godine) je izgrađen poslovni kompleks pilane na novoformiranoj parceli broj 314/1 katastarskoj opština Brčko 4 (izlaganje) u stambenom naselju Gluhakovac.

Po zahtjevu investitora urađen je idejni projekat za poslovni kompleks pilane.

Poslovni kompleks čine 3 hale koje u svom sastavu imaju prostorije predviđene za različite namjene, zatim uređeni prostor za odlaganje oblovene u središtu parcele i uređeni prostor za gotove proizvode, sa mogućnošću kružnog toka saobraćaja oko oba prostora radi lakšeg pristupa. Predviđen je i prostor za kratkoročno odlaganje otpada – piljevine i okoraka. Dio piljevine i okoraka ide u dalju prodaju za proizvodnju peleta a dio u vlastitu kotlovnicu.

Hala 3 za rezanje građe, doradu i skladištenje poluproizvoda je povezana sa silosom cjevovodom Φ 350, koji ide vazdušnim putem, podignutim oko 4,50 m. Rasvjeta na predmetnoj parceli je riješena reflektorima i svjetiljkama postavljenim uz objekte. Objekti su priključeni na postojeću trafo stanicu, vlasništvo JP „Komunalno Brčko“ d.o.o. Snabdjevanje vodom je iz Javnog komunalnog preduzeća Brčko, a odvodnja kanizacionog otpada sa parcele je riješena priključkom na mjesni kanizacioni odvod.

Kapacitet ulaza sirovine na godišnjem nivou je 2500 m³,

Hala 1

Objekat sadrži prizemlje i potkrovlje, dimenzija 40,10 x 15,10 m, namijenjen za skladištenje gotovih proizvoda i kancelarijski prostor uprave. Konstruktivni sistem je skeletni.

U prizemlju se nalaze hodnik sa stepeništem, dvije kancelarije, kuhinja, toalet za potrebe radnika i magacin. U potkrovlju se nalazi hodnik sa stepeništem, dvije kancelarije i ostava.

Zidovi su ispune od giter bloka u produženom cementnom malteru. Unutrašnji pregradni zidovi su od opeke. Krovna konstrukcija je drvena rešetka, a po rešetki su postavljene letve preko kojih je položen aluminijski sendvič lim. Podovi i zidovi obrađeni prema namjeni pojedinih prostorija. Pod u halama i radionici je betonski dok je u kupatilu obložen keramičkim pločicama.

Prozori su drveni i PVC, ostakljeni ravnim staklom. Sva unutrašnja vrata su drvena, dok su ulazna vrata na halama metalna.

Hala 2

Objekat je prizeman, dimenzija 33,10 x 9,40 m, sastoji se od kotlovnice, komandne sobe i sušare. Kotao je snage 45 kW. Hala 2 se sastoji od komandne sobe, kotlovnice i tri prostorije-sušare.

Konstruktivni sistem je skeletni. Zidovi su ispune od pune opeke u produžnom cementnom malteru. Krovna konstrukcija je drvene rešetka, a po rešetki su postavljene letve preko kojih je položen aluminijski sendvič lim. Podovi i zidovi obrađeni prema namjeni pojedinih prostorija. Pod u kotlovnici i sušarama je betonski dok je pod u komandnoj sobi obložen keramičkim pločicama. Prozori i vrata su od PVC-a, ostakljeni ravnim staklom, osim vrata na sušari i kotlovnici koja su metalna.

Hala 3

Objekat je prizeman, dimenzija 12,10 + 15,5 + 1,0 + 39,60 + 8,30 + 8,20 + 40,40 + 12,50 + 36,60 + 29,60 + 3,30 + 2,0 + 17,0 m, sastoji se iz dvije hale koje su postavljene jedna upravno na drugu, a između njih je postavljen sanitarni čvor. Hala 3 se sastoji od pilane, skladišta gotovih proizvoda, kuhinje sa trpezarijom, garderobe, hodnika sa sanitarnim čvorom, ostave, hodnika, dva toaleta, garderobe i tri magacinska prostora.

Konstruktivni sistem je skeletni. Zidovi su ispune od giter bloka u produženom cementnom malteru. Unutrašnji pregradni zidovi su od opeke. Krovna konstrukcija je drvena rešetka, a po rešetki su postavljene letve preko kojih je položen aluminijski sendvič lim.

Podovi i zidovi obrađeni prema namjeni pojedinih prostorija. Pod u halama i radionici je betonski dok je u kupatilu, garderobama, kuhinji i trpezariji obložen keramičkim pločicama. Prozori su drveni i PVC, ostakljeni ravnim staklom. Sva unutrašnja vrata su drvena, dok su ulazna vrata na halama metalna.

Ukupna bruto površina sve tri hale je 2018,00 m² dok korisna površina iznosi 1957,46 m².

U prilogu SITUACIJA urađena od „RB PLANER“ d.o.o. Brčko marta 2025.godine.

b. Izvod iz prostorno-planskog akta

Grafički izvod iz regulacionog plana, stambeno naselje Gluhakovac 22-001076/25 od 09.05.2025. godine.



LEGENDA:



predmetna katastarska
parcela



postojeći poslovno - proizvodni
objekti na predmetnom zemljištu



stanovanje gn do 120 st/ha i
kompatibilne djelatnosti



stanovanje gn do 240 st/ha
(mješovita stambena izgradnja
i kompatibilne djelatnosti)



zona rada i
industrije



ulica u naselju



gradska saobraćajnica

c. Podaci o vrsti i količini materijala koji se koriste, te vrsti i količini očekivanih emisija

c.1. Vrsta materijala koja se koristi

Osnovna djelatnost predmetne pilane je prerada trupaca u konačne proizvode-rezanu građu, brodski pod, lamperija, parket itd. Tehnološki proces odnosi se na postupak prerade reprodukcionog materijala-trupaca hrasta, bukve, jele i smrče u konačne proizvode.

Kapacitet ulaza sirovine na godišnjem nivou je 2500 m³,

Kapacitet izlaza gotovih proizvoda, na godišnjem nivou, je oko 2300 m³, što zavisi od vrste finalnog proizvoda i nivo obrade drveta do konačnog proizvoda. Razlika je okorak, komadići drveta, piljevina itd.

c.2. Očekivane emisije

c.2.1. Uticaj na vode i zemljište

Kišnica (oborinske vode) se odvođe u sistem površinske odvodnje.

Fekalne i sanitarne vode iz toaleta za potrebe radnika se odvođe u mjesnu kanalizacionu mrežu.

Čvrsti otpad

U samom procesu rada nastaju određene količine čvrstog organskog i neorganskog otpada kao što su: ostaci od hrane, krpe, papir, plastika, staklo, metal, drvo i sl. Na lokaciji su postavljeni kontejneri za prikupljanje komunalnog otpada, boksevi za selektivno sakupljanje ostalog otpada, kao i kontejner za odvojeno prikupljanje opasnog otpada (zamašćena i zauljena ambalaža naftom i njenim derivatima, zamašćene i zauljene krpe).

U toku rada predmetnog postrojenja nastaje otpad od prerade drveta – piljevina, opiljci, okorci. Ova vrsta otpada ne predstavlja opasnost po okolinu, pošto se dio ovog otpada koristi za proizvodnju peleta, a dio kao gorivo u kotlovnici.

Tabela. Vrste otpada koji se javlja u pogonu prema katalogu otpada

Šifra	Naziv otpada
03	OTPAD OD PRERADE DRVETA I PROIZVODNJE PLOČA I NAMJEŠTAJA, CELULOZE, PAPIRA I KARTONA
03 01	otpad od prerade drveta i proizvodnje ploča i namještaja
03 01 01	otpadna kora i pluto
03 01 04	drvo, iverice i furnir koji ne sadrže opasne materije
03 01 99	otpad koji nije specifikovan na drugi način
10	OTPAD OD TERMIČKIH PROCESA
10 01	otpad iz termoelektrana i ostalih uređaja za spaljivanje (osim 19)
10 01 01	šljaka sa rešetki ložišta, šljaka i prašina iz kotlova (osim prašine iz kotlova navedene pod 10 01 04)
10 01 03	leteći pepeo od izgaranja treseta i neobrađenog drveta
10 01 99	otpad koji nije specifikovan na drugi način
20	KOMUNALNI OTPAD (OTPAD IZ DOMAĆINSTAVA I SLIČNI OTPAD IZ INDUSTRIJSKIH I ZANATSKIH POGONA I IZ USTANOVA) UKLJUČUJUĆI ODVOJENO PRIKUPLJENE SASTOJKE
20 03	ostali komunalni otpad
20 03 01	miješani komunalni otpad

Napomena: Opasni otad u katalogu otpada ima oznaku zvjezdice (*)

03 01 otpad od prerade drveta i proizvodnje ploča i namještaja

Tokom rada predmetnog objekta, pri primarnoj preradi drveta, nastaje veća količina otpada od drveta – piljevina, opiljci, kora. Jedan dio ovog otpada se koristi za proizvodnju peleta dok se dio koristi kao gorivo u kotlovnici za potrebe sušare.

10 01 otpad iz termoelektrana i ostalih uređaja za spaljivanje (osim 19)

U toku rada kotlovnice koja kao gorivu materiju koristi otpad iz proizvodnog procesa (piljevinu) nastaju određene količine pepela, prašine i šljake. Investitor ovaj otpad odlaže u bure od 0,2 m³ sa poklopcem i preuzima ga JP “Komunalno Brčko“ d.o.o.

20 03 01 miješani komunalni otpad

Na lokaciji je postavljen plastični kontejner sa poklopcem za prikupljanje komunalnog otpada. Komunalni otpad jednom sedmično odvozi ovlašćena komunalna služba JP “Komunalno Brčko“ d.o.o.

c.2.2. Uticaj na vazduh

Pod aerozagađenje podrazumjevamo sve one toksične ili netoksične primjese, nastale usljed čovjekove proizvodne djelatnosti. Primjese dopijevaju u vidu gasova, para ili heterogenih disperznih sistema – prašine, dima, magle itd, u koncentracijama koje su iznad propisanih ili utvrđenih normi u **Pravilniku o graničnim vrijednostima emisije zagađujućih materija u vazduh ("Službeni Glasnik Brčko distrikta BiH", broj 30/06).** i **Pravilnika o ograničavanju emisije u vazduh iz postrojenja za spaljivanje bio-mase („Službeni glasnik Brčko distrikta BiH“, br. 30/06),**

Emisije u vazduh su emisije izduvnih gasova iz kotlovnice, prašine prilikom transporta na lokaciji, emisije iz motornih vozila, emisije iz ventilacionih otvora.

Prašina se emituje u procesu transporta robe i ljudi na datoj lokaciji i prilikom procesa proizvodnje rezane građe.

c.2.3.Buka i pejzažni izgled

Glavni izvori buke na lokaciji je motor aspiracionog sistema (pneumatskog transporta), zatim postrojenje primarne prerade drveta, - brenta i transportna sredstva, kamioni i viljuškari. Sve manipulativne površine su asfaltirane ili betonirane.

Vizuelni nedostaci se mogu ogledati u izgledu postrojenja (fasada, krovovi, silosi, korozija, ...), u kretanju i prisustvu teških vozila, u neuređenosti lokacije, te prašini na zelenilu odnosno neozelenjenim slobodnim površinama. Visoko rastinje, pored pozitivnog uticaja na kvalitet vazduha, nivo buke i vibracija, pozitivno utiče i na vizuelni izgled pogona i samo raspoloženje radnika u radnoj sredini. Pored toga neuređenost lokacije, slobodnih zelenih površina, radnog i manipulativnog prostora negativno utiču na cjelokupnu sliku o organizaciji kolektiva, profesionalizmu zaposlenih i samom investitoru kao najodgovornijoj osobi.

Asfaltiranje, ozelenjavanje, sadnja visokog i niskog rastinja, uređenje prostora, održavanje fasade, krovova, farbanje metalnih djelova bi trebale biti aktivnosti koje bi najpovoljnije djelovale na vizuelni izgled.

d. Opis mogućih uticaja projekta na životnu sredinu u toku izgradnje, u toku rada ili eksploatacije i u fazi prestanka rada i mjere za smanjenje navedenih uticaja

d.1. Eksploatacija pogona

Uticaj predmetnog objekta pilane na životnu sredinu ogleda se u emisiji prašine i produkata sagorijevanja drveta iz kotlovnice, otpadnih fekalnih voda, oborinskih voda, komunalnog otpada i otpada od prerade drveta.

Prašina se javlja kao posljedica transporta ljudi, sirovina i gotovog proizvoda na lokaciji kao i od procesa prerade drveta. Zaštita vazduha se najbolje vrši pravilnom upotrebom kotlovnice, ciklonskog prečištača izduvnih gasova i ventilatorskog sistema sušare, zatim pravilnim odabirom energenta (čistog drveta, piljevine), održavanjem aspiracionog sistema brente, te kontrolisanjem podizanja prašine (vlaženjem platoa u sušnom periodu).

Na lokaciji su postavljeni kontejneri za zbrinjavanje komunalnog otpada koji se zbrinjava na osnovu ugovora sa lokalnom komunalnom službom.

Fekalne i sanitarne vode iz toaleta za potrebe radnika se odvođe u lokalnu kanalizacionu mrežu.

Oborinske vode sa krovova i platoa se odvođe u sistem površinske odvodnje naselja.

Otpad od prerade drveta – piljevina i opiljci se koriste za proizvodnju peleta i kao energent u kotlovnici sušare.

e. Opis osnovnih i pomoćnih sirovina i ostalih izvora energije

Kao osnovna sirovina se koriste drveni trupci koji se kamionima dovoze na lokaciju. Uglavnom se koriste trupci hrasta, bukve, jele i smrče.

Kapacitet ulaza sirovine na godišnjem nivou je 2500 m³, a kapacitet izlaza gotovih proizvoda, na godišnjem nivou, je oko 2300 m³. Za proces prerade drveta potrebno je obezbijediti pored osnovne sirovine i električnu energiju, dizel gorivo za pogon viljuškara i vodu za sanitarne i protivpožarne potrebe.

U sklopu predmetne pilane nalazi se sušara drvene građe sa kotlom na bio-masu. Kao emergent za predmetni kotao se koristi otpad od prerade drveta na lokaciji, piljevina i opiljci.

Objekti su priključeni na postojeću trafo stanicu, vlasništvo JP Komunalno Brčko. Snadbjevanje vodom je iz Javnog komunalnog preduzeća Brčko, d.o.o.

f. Opis životne sredine na području pod uticajem projekta

Lokacija projektovanog objekta je u dijelu K.O. Brčko 4 (izlaganje) na novoformiranoj parceli k.č. 314/1 u naselju Gluhakovac. Naselje Gluhakovac se nalazi u centralnom dijelu Brčko distrikta BiH (zapadno od gradskog centra). Predmetna parcela se nalazi u stambenom naselju Gluhakovac u okviru površina namjenjenih za zonu lake industrije.



Slika Mjesne zajednice Brčko distrikta

Naselje Gluhakovac karakteriše uređen sistem izgradnje. Snabdijevanje vodom je sa gradske vodovodne mreže. Naselje ima kanalizacioni sistem te se zbrinjavanje otpadnih voda vrši priključivanjem na isti. Elektrosnabdijevanje je obezbijeđeno sistemom visokonaponskog razvoda i trafostanica za potrebe naseljenog mjesta.

Ova lokacija je smeštena u ravničarskom području, koje je karakteristično po plodnim zemljištima i povoljnim klimatskim uslovima za poljoprivredu. Klima je umjereno kontinentalna, sa toplim ljetima i hladnim zimama, što omogućava raznovrsnu poljoprivrednu proizvodnju.



Slika Predmetna lokacija

g. Netehnički rezime

Na zahtjev investitora i na osnovu Idejnog projekta od „RB PLANER“ d.o.o. Brčko marta 2025.godine, izrađen je predmetni dokument.

Predmetna pilana se nalazi na novoformiranoj parceli k.č. 314/1 u naselju Gluhakovac K.O. Brčko 4 (izlaganje), u okviru površina namjenjenih za zonu lake industrije.

Osnovna djelatnost predmetnog pogona je prerada drvenih trupaca. Na godišnjem nivou se preradi oko 2500 m³ trupaca. U okviru pilane nalaze se tri hale. Prva hala se koristi kao skladišni prostor i u njoj se nalazi upravni dio sa kancelarijama. U drugoj hali se nalaze sušare sa kotlovnicom i komandnom sobom. Kotao je na bio-masu, snage 45 kw. U trećoj hali se nalazi pilana, magacini, kuhinja sa trpezarijom, garderoba i toaleti.

Otpad od prerade drveta – piljevina i opiljci se privremeno skladište na lokaciji. Dio se koristi kao energent za potrebe kotlovnice dok se dio koristi za proizvodnju peleta.

Predmetni objekat je priključen na postojeću trafo stanicu u vlasništvu JP „Komunalno Brčko“ d.o.o. snabdijevanje vodom je sa lokalne vodovodne mreže.

Oborinske vode sa platoa i krovova se odводе u mjesni sistem površinske odvodnje. Fekalne i sanitarne vode iz toaleta se odводе u mjesnu kanalizacionu mrežu.

Sve manipulativne površine su betonirane ili asfaltirane. Na lokaciji su postavljeni kontejneri za zbrinjavanje komunalnog i ostalog otpada koji odvozi i zbrinjava JP „Komunalno Brčko“ d.o.o.

Prilog

- Grafički izvod iz prostornog plana, broj 22-0001076/25 od 09.05.2025. godine izdat od strane Odjeljenja za prostorno planiranje i imovinsko pravne poslove Vlade Brčko distrikta BiH.
- Situacija iz Idejnog projekta urađena od „RB PLANER“ d.o.o. Brčko, marta 2025.godine.

PRAVNA DOKUMENTACIJA

Zakoni

- Zakon o zaštiti životne sredine Brčko distrikta BiH („Službeni glasnik Brčko distrikta BiH“, broj 32/24)
- Zakon o zaštiti vazduha Brčko distrikta BiH-prečišćeni tekst („Službeni glasnik Brčko distrikta BiH“, broj 17/22)
- Zakon o zaštiti voda Brčko distrikta BiH („Službeni glasnik Brčko distrikta BiH“, broj 25/04, 1/05, 19/07)

Pravilnici i Uredbe

- Pravilnik o kategorijama otpada sa listama („Službeni glasnik Brčko distrikta BiH“, broj 32/06).
- Pravilnik o dozvoljenim granicama intenziteta zvuka i šuma („Službeni list SR BiH“, broj 46/98).
- Pravilnik o graničnim vrijednostima emisije zagađujućih materija u vazduh („Službeni glasnik Brčko distrikta BiH“, broj 30/06).
- Pravilnik o monitoringu emisija zagađujućih materija u vazduh („Službeni glasnik Brčko distrikta BiH“, broj 30/06).
- Pravilnik o graničnim i ciljanim vrijednostima kvaliteta zraka, pragovima informisanja i uzbune („Službeni glasnik Brčko distrikta BiH“, broj 18/11).



Broj predmeta: 22-001076/25
Broj akta: 06-1625GS-002/25
Datum, 9. 5. 2025. godine
Mjesto, Brčko

d.o.o. „Timber trading and manufacturing“
Doborovci bb,
75320 Gračanica

PREDMET: Dostava izvoda iz Izmjena i dopuna Urbanističkog plana grada Brčko (II), planski period 2007 – 2017. – plan namjene površina.

U vezi sa zahtjevom broj: 22-001076/25 od 20.04.2025. godine, kojim ste zatražili izvod iz prostorno planske dokumentacije za zemljište označenom kao parcela broj 314/1 K.O. Brčko 4 (izlaganje), dostavljam Vam grafički izvod iz Izmjena i dopuna Urbanističkog plana grada Brčko (II), planski period 2007 – 2017. – plan namjene površina, stambeno naselje "Gluhakovac" u Brčkom, broj: 22-001076/25 od 09.05.2025. godine.

Uvidom u priloženu dokumentaciju, te uviđajem na licu mjesta, konstatovano je da predmetno zemljište, predstavlja većim dijelom neizgrađeno zemljište, sa obezbijeđenim pristupom iz postojeće ulice u naselju.

Prema odredbama Urbanističkog plana grada Brčko, izmjene i dopune (II) – planski period 2007– 2017. godina, Odluka o usvajanju izmjena i dopuna Urbanističkog plana grada Brčko (II) – planski period 2007 – 2017. godina, ("Službeni glasnik Brčko distrikta BiH", broj: 24/07), predmetno zemljište, nalazi se u okviru šireg urbanog područja grada Brčkog, u prostornoj cjelini stambenog naselja "Gluhakovac", u okviru zone rada i industrije, i jednim vrlo malim dijelom okviru površina namijenjenih za zonu stanovanje G.N. do 120 st/ha i kompatibilne djelatnosti.

Za zone rada i industrije, tekstualni dio plana definisao je sljedeće:

„III Privredne djelatnosti

Proizvodne aktivnosti će se odvijati na postojećim lokacijama, planiranim privrednim zonama i van privrednih zona (unutar stambenih naselja i na njihovim rubnim dijelovima) i to u skladu sa zaštitom životne sredine.

Zone rada i industrije

U zonama rada i ndustrije mogu se obavljati sve djelatnosti, a što će se definisati izradom regulacionih planova.

Skladištenja, prerada i proizvodnja odviјаće se u skladu sa uslovima predviđenim za određenu tehnologiju.

Spratnost industrijskih objekata uskladiti sa tehnološkim potrebama.

Za zonu stanovanje G.N. do 120 st/ha i kompatibilne djelatnosti, tekstualni dio definisao je sljedeće:

„Kod planiranja izgradnje novih objekata i rekonstrukcije postojećih objekata koji se zadržavaju u zoni individualne stambene izgradnje treba primijeniti sljedeće uslove:

- *za izgradnju poslovnih objekata maksimalni procent zauzetosti parcele 70%,*
- *koeficijent izgrađenosti za porodičnu stambenu izgradnju : minimum 0,25, maksimum 0,8,*
- *koeficijent izgrađenosti za nješovitu stambenu izgradnju : minimum 0,50, maksimum 1,6,*
- *koeficijent izgrađenosti za višeporodičnu (kolektivnu) stambenu izgradnju: minimum 1,00, maksimum 3,00,*

- koeficijent izgrađenosti izgrađenim dijelovima naselja, može biti različito primijenjen na pojedinačnoj građevinskoj parceli, ali ne može preći dvostruku vrijednost utvrđenu zazonu,
- građevinske parcele moraju ispunjavati uslove infrastrukturne opremljenosti,
- za 1 stan potrebno je obezbijediti 1 parking mjesto,
- preporučuje se rastojanje objekta od susjedne parcele 3,0m, ukoliko regulacioni plan nije drugačije rekao,
- minimalna rastojanja novog objekta od susjedne parcele dozvoljava se 1,5 m, ukoliko se može ispoštovati distanca između objekata i ako Regulacioni plan nije drugačije rekao,
- maksimalna spratnost objekata P+2+Pk, (10,5m), ako Regulacioni plan ne kaže drugačije,
- maksimalna spratnost objekata poljoprivrednih domaćinstava P+1+Pk (7,5 m),
- suturenske etaže ne ulaze u limitiranu visinu objekata,
- minimalno rastojanje novog objekta od drugog novog ili postojećeg objekta 6 m, ukoliko Regulacioni plan ne kaže drugačije....“

Tekstualni dio plana za postojeće objekte propisao je sljedeće:

„7. Odnos prema postojećim objektima

b) Objekti izgrađeni bez odobrenja za građenje, koji odgovaraju namjeni površina i ostalim uslovima, koji su određeni tim dokumentima trajno se zadržavaju, pod uslovom da njihovi vlasnici pribave urbanističku saglasnost i odobrenje za građenje u roku koji bude određen u tim dokumentima ili u propisu koji će Skupština Brčko distrikta BiH donijeti po odredbama Zakona.“

Mogućnosti gradnje na predmetnom zemljištu odrediće se detaljnim urbanističko-tehničkim uslovima, u postupku izdavanja lokacijskih uslova, ukoliko stranka podnese zahtjev za izdavanje istih.

Zahtjev za izdavanje izvoda iz planskih akata ne podliježu plaćanju administrativne takse, po članu 19. Tarifni broj 1. Zakona o administrativnim taksama ("Službeni glasnik Brčko distrikta BiH", broj: 18/24 – prečišćeni tekst i 13/25).

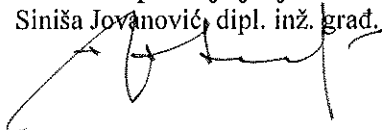
Viši stručni saradnik:

Alma Spahalić, dipl. arh.



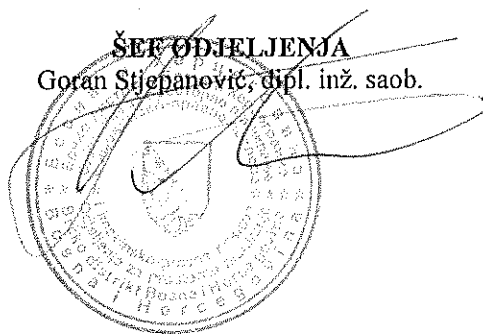
Šef pododjeljenja

Siniša Jovanović, dipl. inž. građ.



ŠEF ODJELJENJA

Goran Stjepanović, dipl. inž. saob.



DOSTAVITI:

1. Naslovu,
2. Evidenciji,
3. Arhivi.

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



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

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

www.bkcentral.net

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

Zahtjev broj: 22-0001076/25

Brčko, 09.05.2025. godine

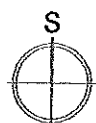
Podnosilac: "Timber trading and
manufacturing" d.o.o. Gračanica

ГРАФИЧКИ ИЗВОД ИЗ

IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA GRADA BRČKO (II)

-planski period 2007 - 2017. GODINA-
STAMBENO NASELJE "GLUHAKOVAC"

-plan namjene površina-



R 1:2000

parcele broj: 314/I K.O. Brčko 4 (izlaganje)



LEGENDA:



predmetna katastarska
parcels



postojeći poslovno - proizvodni
objekti na predmetnom zemljištu



stanovanje gn do 120 st/ha i
kompatibilne djelatnosti



stanovanje gn do 240 st/ha
(mješovita stambena izgradnja
i kompatibilne djelatnosti)



zona rada i
industrije



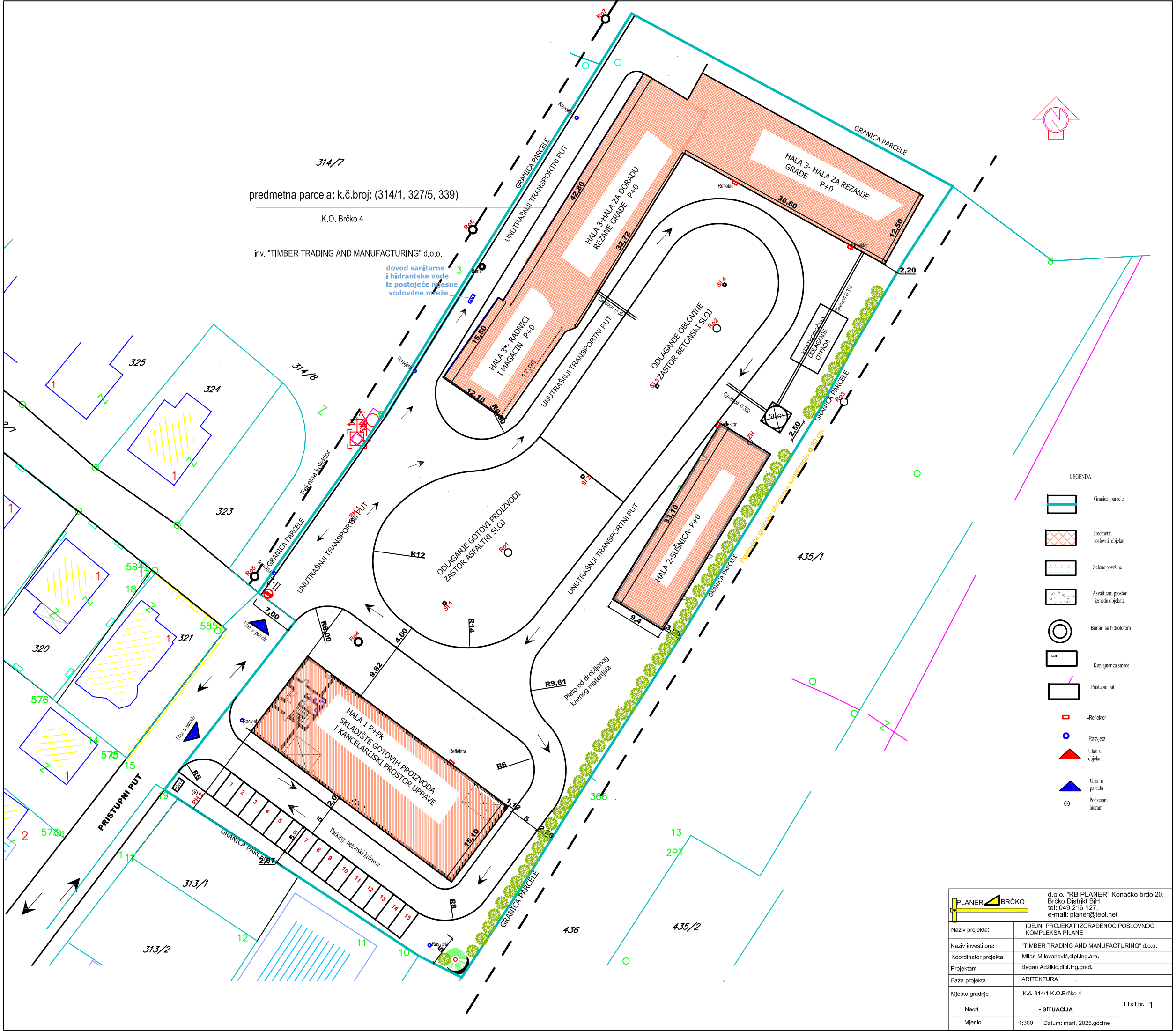
ulica u naselju



gradska saobraćajnica

Izradila:
Alma Spahalić, dipl. arh.

Ovjerio:
Siniša Jovanović, dipl. inž. građ.



		d.o.o. "RB PLANER" Konačko brdo 20, Brčko Distrikt BiH tel: 049 216 127, e-mail: planer@teol.net	
Naziv projekta:		IDEJNI PROJEKAT IZGRADENOG POSLOVNOG KOMPLEKSA PILANE	
Naziv investitora:		"TIMBER TRADING AND MANUFACTURING" d.o.o.	
Koordinator projekta		Milan Milovanović, dipl.ing.arh.	
Projektant		Began Adžić, dipl.ing.građ.	
Faza projekta		ARHITEKTURA	
Mjesto gradnje		K.č. 314/1 K.O.Brčko 4	
Nacrt		- SITUACIJA	
Mjerilo		1:300	Datum: mart, 2025.godine

Ilist br. 1