



# BRCKO DISTRIKT - BOSNA I HERCEGOVINA



PROSTORNI PLAN BRCKO DISTRIKTA

PROT. BRCK0309

FILE Odluka\_provođenju\_plana.doc

DATUM

**ODLUKA O PROVOĐENJU PLANA**

**ELABORAT**

PROJEKTANTI:

Raffaele GEROMETTA Dipl. Urb.

Roberto D'AGOSTINO Dipl. Arch.

**Knjiga**

**B**



Certificato No.  
Certificate No.

CERT-09076-2001-AQ-VEN-SINCER

## SADRŽAJ

<b>DIO I: UVODNE I OPŠTE ODREDBE.....</b>	<b>3</b>
<i>Glava I: PRAVNA PRIRODA, CILJEVI, PODRUČJE PRIMJENE I PROVOĐENJE .....</i>	<i>3</i>
ČLAN. 1 – PRAVNA PRIRODA I CILJEVI .....	3
ČLAN. 2 – PREDMET PLANA.....	3
ČLAN. 3 – PODRUČJE PRIMJENE I TRAJANJE .....	3
ČLAN. 4 – NAČIN PROVOĐENJA .....	3
ČLAN. 5 – EFIKASNOST .....	4
ČLAN. 6 – ELABORATI.....	4
<b>DIO II: DIJELOVI PROSTORA .....</b>	<b>5</b>
<i>Glava I: PROSTORNA ORGANIZACIJA I OPŠTE ODREDBE .....</i>	<i>5</i>
ČLAN. 7 – NASELJENA MJESTA .....	5
ČLAN. 8 – URBANA PODRUČJA.....	6
ČLAN. 9 – URBANISTIČKI PLANOVI.....	6
ČLAN. 10 – REGULACIONI PLANOVI .....	7
ČLAN. 11 – URBANISTIČKI REDOVI .....	7
ČLAN. 12 – URBANISTIČKI PROJEKTI.....	8
ČLAN. 13 – ODOBRENJE ZA GRAĐENJE .....	8
<i>Glava II: ZONE STANOVANJA .....</i>	<i>9</i>
ČLAN. 14 – NAMJENA POVRŠINA U ZONAMA ZA STANOVANJE .....	9
ČLAN. 15 – ZONE HISTORIJSKO-ARHITEKTONSKE VAŽNOSTI.....	9
ČLAN. 16 – POSTOJEĆE ZONE STANOVANJA.....	9
ČLAN. 17 – PODRUČJA NOVIH ZONA STANOVANJA .....	9
<i>Glava III: ZONE RADA I INDUSTRIJE.....</i>	<i>11</i>
ČLAN. 18 – NAMJENE POVRŠINA I OBJEKATA U ZONAMA RADA I INDUSTRIJE .....	11
ČLAN. 19 – POSTOJEĆE ZONE RADA I INDUSTRIJE.....	11
ČLAN. 20 – PODRUČJA ZA ŠIRENJE I NOVE ZONE RADA I INDUSTRIJE.....	12
ČLAN. 21 –POSTOJEĆE PROIZVODNE DJELATNOSTI NA POVRŠINAMA NAM .....	12
<i>Glava IV: POLJOPRIVREDNE I ŠUMSKE POVRŠINE .....</i>	<i>13</i>
ČLAN. 22 – DEFINICIJA POLJOPRIVREDNIH ZONA.....	13
ČLAN. 23 – IZGRADNJA U POLJOPRIVREDNIM ZONAMA .....	13
ČLAN. 24 – AGROINDUSTRIJSKA UZGAJALIŠTA.....	13
ČLAN. 25 – ŠUMSKA ZEMLJIŠTA .....	15
ČLAN. 26 – IZGRADNJA U ŠUMSKIM ZONAMA .....	15
<i>Glava V: ZONE ZA JAVNE SADRŽAJE I OPREMU .....</i>	<i>17</i>
ČLAN. 27 – DEFINICIJE I ZAJEDNIČKE NORME ZA ZONE ZA POSEBNE SADRŽAJE I OPREMU .....	17
ČLAN. 28 – ZONE ODGOJA I OBRAZOVANJA .....	17
ČLAN. 29 – ZONE ZA SADRŽAJE OD VAŽNOSTI ZA JAVNOST .....	17
ČLAN. 30 – ZONE ZA VJERSKE OBJEKTE I SADRŽAJE.....	18
ČLAN. 31 – ZONE S GRADSKIM ZELENILOM .....	18
ČLAN. 32 – ZONE ZA SPORTSKO-REKREATIVNE OBJEKTE.....	18
ČLAN. 33 – ZONE ZA VOJNE OBJEKTE, OBJEKTE JAVNE SIGURNOSTI I CIVILNE ZAŠTITE .....	18
ČLAN. 34 – ZONE ZA INFRASTRUKTURNE MREŽE I POSTROJENJA.....	19
ČLAN. 35 – ZONE ZA GROBLJA .....	19
ČLAN. 36 – SAOBRAĆAJ .....	19
ČLAN. 37 – DEPONIJE.....	21
<b>DIO III: OGRANIČENJA I ZAŠTITE.....</b>	<b>23</b>
<i>Glava I: ZAŠTITNI POJASEVI.....</i>	<i>23</i>
ČLAN. 38 – DEFINICIJE I ZAJEDNIČKE ODREDBE.....	23
ČLAN. 39 – ZAŠTITNI POJASEVI SAOBRAĆAJNICA.....	23
ČLAN. 40 – ZAŠTITNI POJASEVI ŽELJEZNICE .....	24
ČLAN. 41 – ZAŠTITNI POJASEVI DALEKOVODA.....	24

ČLAN. 42 – ZAŠTITNI POJASEVI GASOVODA.....	25
ČLAN. 43 – ZAŠTITNI POJAS OKO GROBLJA.....	25
ČLAN. 44 – ZAŠTITNI POJASEVI BUNARA I IZVORIŠTA.....	25
ČLAN. 45 – ZAŠTITNI POJASEVI DEPONIJIA.....	26
<i>Glava II: OGRANIČENJA.....</i>	<i>28</i>
ČLAN. 46 – DEFINICIJE I ZAJEDNIČKE ODREDBE.....	28
ČLAN. 47 – PODRUČJA ZAŠTITE OD VODE I VODENIH TOKOVA.....	28
ČLAN. 48 – PODRUČJA RIZIKA OD POPLAVA.....	28
ČLAN. 49 – PODRUČJA ZAŠTITE PEJZAŽNOG ASPEKTA VODENIH TOKOVA.....	29
ČLAN. 50 – ZAŠTITA TLA.....	30
ČLAN. 51 – ZAŠTITNE ZONE MINSKIH POLJA.....	30
ČLAN. 52 – RUDOKOPI.....	31
ČLAN. 53 – KULTURNO-HISTORIJSKO NASLJEĐE.....	32
ČLAN. 54 – PARKOVI PRIRODE I PRIRODNI REZERVATI.....	32
<i>Glava III: ZAŠTITA.....</i>	<i>34</i>
ČLAN. 55 – DEFINICIJE I OPŠTE NORME.....	34
ČLAN. 56 – ZAGAĐENJE ZRAKA.....	34
ČLAN. 57 – BUKA.....	34
ČLAN. 58 – ELEKTROMAGNETSKO ZAGAĐENJE.....	35
ČLAN. 59 – SVJETLOSNO ZAGAĐENJE.....	35
ČLAN. 60 – VODONEPROPUSNOST POVRŠINA.....	36
ČLAN. 61 – ZAŠTITA VODENIH TOKOVA.....	36
<b>DIO IV: REGULISANJE IZGRADNJE.....</b>	<b>37</b>
<i>Glava I: REŽIM GRAĐENJA.....</i>	<i>37</i>
ČLAN. 62 – REŽIM GRAĐENJA.....	37
<i>Glava II: URBANISTIČKI PARAMETRI.....</i>	<i>38</i>
ČLAN. 63 – URBANISTIČKI STANDARDI.....	38
ČLAN. 64 – INFRASTRUKTURE ZA URBANIZACIJU.....	39
<i>Glava III: GRAĐEVINSKI PARAMETRI.....</i>	<i>41</i>
ČLAN. 65 - ODSTOJANJA.....	41
ČLAN. 66 – VISINE OBJEKATA.....	41
ČLAN. 67 – BROJ SPRATOVA.....	41
<i>Glava IV: POSEBNE NORME ZA ZGRADE.....</i>	<i>43</i>
ČLAN. 68 – USLOVI ZA STAMBENE OBJEKTE.....	43
ČLAN. 69 – OPREMA OBJEKATA.....	43
ČLAN. 70 – HIGIJENSKO SANITARNE NORME.....	44
ČLAN. 71 – PRIVREMENI OBJEKTI.....	45
ČLAN. 72 – PODZEMNI ILI DJELOMIČNO PODZEMNI OBJEKTI.....	46
<i>Glava V: OSTALE NORME.....</i>	<i>47</i>
ČLAN. 73 – INFORMATIVNI I REKLAMNI PANOI.....	47
ČLAN. 74 – OGRADE.....	47
<b>DIO V: PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE.....</b>	<b>48</b>
<i>Glava I: PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE.....</i>	<i>48</i>
ČLAN. 75 – PRIVREMENE ZAŠTITNE MJERE.....	48
ČLAN. 76 – ZAVRŠNE ODREDBE.....	48

## Dio I: UVODNE I OPŠTE ODREDBE

---

### Glava I: PRAVNA PRIRODA, CILJEVI, PODRUČJE PRIMJENE I PROVOĐENJE

---

#### ČLAN. 1 – PRAVNA PRIRODA I CILJEVI

---

1. Prostorni plan je izrađen u skladu sa odredbama Zakona o prostornom uređenju Brčko distrikta, Službeni glasnik Brčko distrikta BiH, br. 9/03, 23/03, 15/04.
2. Prostorni plan je planski dokument koji pravno djeluje na sva pravna i fizička lica u domenu planiranja, transformacije i upravljanja prostorom, u skladu sa njegovim odredbama i propisima. To se naročito odnosi na akte, planove i projekte čija se usklađenost sa Prostornim planom utvrđuje u skladu sa zakonskim procedurama Brčko distrikta.
3. Strateški ciljevi Prostornog plana su slijedeći:
  - a) Promovisanje socijalne kohezije, uz poštovanje raznolikosti identiteta pojedinih zajednica;
  - b) pospešivanje razvoja i konkurentnosti lokalnog proizvodnog sistema;
  - c) poboljšanje životne sredine, i njene zaštite sa fizičkog i kulturnog aspekta.

#### ČLAN. 2 – PREDMET PLANA

---

1. Prostorni plan je planski dokument kojim se definiše prostorno uređenje i predstavlja osnovu za izradu planova i programa za razvoj Brčko distrikta.
2. Prostorni plan:
  - a) Određuje intervencije koje se odnose na osnovni infrastrukturni sistem i na radove od državnog značaja u provođenju principa supsidijarnosti, poštujući lokalnu autonomiju i opšti interes stanovnika;
  - b) utvrđuje kriterije za određivanje lokacije i dimenzija objekata i infrastruktura od važnosti za Distrikt;
  - c) definiše slabe i kritične tačke te potencijal pojedinih prirodnih i modifikovanih dijelova i sistema na prostoru i zaštitu pejzaža i životne sredina koja iz istih proizlazi;
  - d) definiše namjene zemljišta;
  - e) koordinira izgradnju objekata i realizacije infrastrukture na nivou Distrikta, koje se prethodno unose u program javnih poslova Brčko distrikta.
3. Prostorni plan definiše samo značajne intervencije na teritorijalnom nivou. Bilo koja vrsta intervencije od opšteg interesa koja zahteva izradu projekta u detaljnijoj razmjeri (katgorija puteva, infrastrukturni objekti, vodovodna i kanalizaciona mreža i sl.) i koja zbog dimenzija ili dodatnog značenja nije predviđena Prostornim planom može se predvidjeti i razraditi posebnim planom nižeg reda.

#### ČLAN. 3 – PODRUČJE PRIMJENE I TRAJANJE

---

1. Prostorni plan vrijedi za čitavu teritoriju Brčko distrikta, raspoređen je po zonama i funkcijama. Kod nove izgradnje, rekonstrukcije, izmjena i nadogradnji bilo kojeg tipa, kao i kod korištenja i transformacije prostora, moraju se poštivati opšti propisi navedeni u ovom Planu.
2. Prostorni plan je dugoročni, strateški, planski dokument čija valjanost nije vremenski ograničena, iako se isti podvrgava provjeri na svakih deset godina.

#### ČLAN. 4 – NAČIN PROVOĐENJA

---

1. Prostorni plan je dugoročni strateški planski dokument kojim se utvrđuju osnovni ciljevi, pravci i instrumenti prostornog i urbanog razvoja Distrikta.
2. Prostorni plan se provodi kroz:
  - a) Urbanistički plan definisan članom 20. Zakona o prostornom uređenju Brčko distrikta, Službeni glasnik Brčko distrikta BiH, br. 9/03, 23/03, 15/04;
  - b) Regulacioni plan definisan članom 23. Zakona o Prostornom uređenju Brčko distrikta, Službeni glasnik Brčko distrikta BiH, br. 9/03, 23/03, 15/04;

- c) Urbanistički red definisan članom 30. Zakona o Prostornom uređenju Brčko distrikta, Službeni glasnik Brčko distrikta BiH, br. 9/03, 23/03, 15/04;
  - d) Urbanistički projekat Član 27 Zakona o Prostornom uređenju Brčko distrikta, Službeni glasnik Brčko distrikta BiH, br. 9/03, 23/03, 15/04;
  - e) Urbanistička saglasnost Član 58 Zakona o Prostornom uređenju Brčko distrikta, Službeni glasnik Brčko distrikta BiH, br. 9/03, 23/03, 15/04;
  - f) Odobrenje za građenje definisano članom 82. Zakona o Prostornom uređenju Brčko distrikta, Službeni glasnik Brčko distrikta BiH, br. 9/03, 23/03, 15/04;
3. Režim građenja, koji se primjenjuje na realizaciju bilo kojeg tipa objekta, definisan je u članu 62 i posebno prikazan za razne dijelove teritorija Brčko distrikta na kartama br. 7 grafičkog priloga Prostornog plana.

#### **ČLAN. 5 – EFIKASNOST**

---

1. Prostorni plan, za sprovođenje i ostvarivanje ciljeva navedenih u članu 1, određuje smjernice, direktive i propise.
2. "Smjernice" su odredbe koje definišu ciljeve u okviru urbanističkih i sektorskih planova koji ovise o Prostornom planu.
3. "Direktive" su odredbe kojih se potrebno pridržavati kod izrade ostalih prostorno-planskih dokumenata nižeg reda.
4. "Propisi" su odredbe koje direktno utiču na pravni režim nekretnina koje regulišu, definišući dozvoljeno korištenje i dozvoljene transformacije.
5. Prostorno planski dokumenti nižeg reda odobravaju se isključivo onda kada su u skladu sa smjericama, direktivama i propisima ovog Plana.

#### **ČLAN. 6 – ELABORATI**

---

1. Elaborati od kojih se sastoji Prostorni plan su slijedeći:
  - a) Tekstualni dio – Analitičko dokumentaciona osnova
  - b) Odluka o provođenju plana
  - c) Kartografski elaborati
    - d.1. Sintezna geološka karta (1 karta) razmjera 1:35.000
    - d.2. Zaštita i ograničenja (1 karta) razmjera 1:35.000
    - d.3. Infrastrukture – Energija (1 karta) razmjera 1:35.000
    - d.4. Infrastrukture – Voda (1 karta) razmjera 1:35.000
    - d.5. Infrastrukture – Saobraćaj (1 karta) razmjera 1:35.000
    - d.6. Namjena površina (1 karta) razmjera 1:35.000
    - d.7. Podjela na zone (51 karata) razmjera 1:5.000

## Dio II: NAMJENA POVRŠINA

---

### Glava I: PROSTORNA ORGANIZACIJA I OPŠTE ODREDBE

---

#### ČLAN. 7 – NASELJA I NASELJENA MJESTA

---

1. Naselje je izgrađen, nastanjen, prostrano i funkcionalno objedinjen dio naseljenog mjesta.
2. Naseljena mjesta su teritorijalne jedinice koje uključuju jedno ili više naselja i okolni prostor koji im pripada;
3. Naseljena mjesta predstavljaju osnovne statističke i prostorne jedinice za izradu Prostornog plana. Svaki dio teritorija Brčko distrikta mora da bude uključen u okvir jednog od naseljenih mjesta.
4. Naseljena mjesta unutar područja Brčko distrikta jesu:
  - 3.1. Bijela
  - 3.2. Boće
  - 3.3. Boderište
  - 3.4. Brčko
  - 3.5. Brezik
  - 3.6. Brezovo Polje
  - 3.7. Brezovo Polje Selo
  - 3.8. Brka
  - 3.9. Brod
  - 3.10. Bukovac
  - 3.11. Bukvik Donji
  - 3.12. Bukvik Gornji
  - 3.13. Buzekara
  - 3.14. Čađavac
  - 3.15. Čande
  - 3.16. Cerik
  - 3.17. Čoseta
  - 3.18. Donji Rahić
  - 3.19. Donji Zovik
  - 3.20. Dubrave
  - 3.21. Dubravice Donje
  - 3.22. Dubravice Gornje
  - 3.23. Gajevi
  - 3.24. Gorice
  - 3.25. Gornji Rahić
  - 3.26. Gornji Zovik
  - 3.27. Grbavica Gornja i Donja
  - 3.28. Gredice
  - 3.29. Islamovac
  - 3.30. Krbeta
  - 3.31. Krepšić
  - 3.32. Laništa
  - 3.33. Lukavac
  - 3.34. Maoča
  - 3.35. Markovic Polje
  - 3.36. Ogradenovac

- 3.37. Omerbegovača
  - 3.38. Palanka
  - 3.39. Popovo Polje
  - 3.40. Potočari
  - 3.41. Rašljani
  - 3.42. Ražljevo
  - 3.43. Repino Brdo
  - 3.44. Sandići
  - 3.45. Skakava Donja
  - 3.46. Skakava Gornja
  - 3.47. Stanovi
  - 3.48. Slijepčevići
  - 3.49. Šatorovići
  - 3.50. Štrepci
  - 3.51. Trnjaci
  - 3.52. Ulice
  - 3.53. Ulović
  - 3.54. Vitanovići Donji
  - 3.55. Vitanovići Gornji
  - 3.56. Vučilovac
  - 3.57. Vujičići
  - 3.58. Vukšić Donji
  - 3.59. Vukšić Gornji
4. Granice naseljenih mjesta prikazane su na svim kartografskim elaboratima u razmjeru 1:35.000 i u razmjeru 1:5000.

#### **ČLAN. 8 – URBANA PODRUČJA**

---

1. Svako naselje koje predstavlja prostorno-funkcionalnu cjelinu ili više naselja prostorno-funkcionalno povezanih u cjelinu, koja na osnovu planskih pretpostavki imaju uslove za dalji razvoj, utvrđuje se urbano područje kao područje na koje se, u skladu sa prirodnim i stvorenim uslovima, usmjerava i podstiče razvoj.
2. Urbana područja uključuju jedno ili više naselja, unutar kojih se definišu namjene površina i glavni infrastrukturni zahvati. Unutar urbanih područja uključene su površine različitih namjena (stanovanje, proizvodnja, poslovne i tercijarne djelatnosti, poljoprivredna i šumska zemljišta itd.).
3. U skladu sa prirodnim uslovima i ljudskim faktorom, razvoj unutar urbanih područja se planira na osnovu distribucije stanovnika, organizacije privrednih djelatnosti, razvoja infrastrukturnog sistema i ostalih usluga za stanovništvo.
4. Granice urbanih područja prikazane su na kartama br. 6, 7.

#### **ČLAN. 9 – URBANISTIČKI PLANOVI**

---

1. Urbanističkim planovima detaljnije se razrađuju i prostorno definišu opredjeljenja Prostornog plana Distrikta koja se odnose na urbana područja naselja (Član 20 Zakona o prostornom uređenju Bd).
2. Cilj urbanističkog plana je da garantuje bolji urbanistički sastav pojedinih naselja, prikaže buduću konfiguraciju teritorije i odredi propise koji su potrebni da bi se ti ciljevi ostvarili.
3. Izrada urbanističkih planova je obavezna za urbano područje grada Brčkog i za urbana područja koje Skupština Brčko distrikta definiše posebnom odlukom.
4. Minimalni sadržaj Urbanističkog plana je slijedeći:
  - a) osnovna koncepcija prostora;
  - b) podjela naselja na urbana područja;

- c) osnovne namjene površina unutar obuhvata naselja: građevinska zemljišta, poljoprivredna zemljišta, putevi, vodene površine itd.
- d) posebna namjena površina unutar urbanih područja: stambeni prostor, privredno uslužne djelatnosti, javne službe, itd.
- e) urbanistički parametri oblasti unutar urbanih područja podijeljeni po pojedinim namjenama površina: visina objekata, udaljenosti od puteva, udaljenosti od regulacionih linija parcele, udaljenosti između objekata, koeficijenti izgrađenosti zemljišta, itd.
- f) specifične mjere za zaštitu i unapređenje oblasti posebnog historijskog značaja, prirodnih ljepota i pejzaža;
- g) utvrđivanje urbanističko-građevinskog naslijeđa koje je potrebno sanirati;
- h) lokacije i klasifikacija puteva;
- i) razmatranje zahvata predviđenih Prostornim planom.

#### **ČLAN. 10 – REGULACIONI PLANOVI**

---

1. Regulacionim planovima detaljno se razrađuju i prostorno definišu opredjeljenja urbanističkog plana, odnosno ako donošenje Urbanističkog plana nije obavezno, niti je on donesen, opredjeljenja Prostornog plana Distrikta (Član 23 Zakona o prostornom planiranju).
2. Cilj regulacionih planova je da postepeno i racionalno provode urbanističko uređenje predviđeno u Urbanističkom planu ili Prostornom planu i odnosi se na one dijelove prostora za koje je zbog veličine i ostalih karakteristika potreban detaljniji projekat infrastruktura, izgradnje infrastrukturnih objekata, zahvata koja se odnose na rekonstrukciju i obnavljanje, akcije zaštite i valorizacije.
3. Regulacioni planovi se izrađuju za prostorne jedinice definisane Urbanističkim planom ili posebnom odlukom Skupštine brčko Distrikta BiH.
4. Regulacioni planovi mogu se odnositi na realizaciju stambenih i poslovnih zona kao i dijelova od javnog interesa.
5. Minimalni sadržaj regulacionog plana je slijedeći:
  - a) osnovna koncepcija prostora;
  - b) konkretna namjena površina unutar urbanih područja: stanovanje, proizvodno-uslužne djelatnosti, javne službe itd.
  - c) urbanistički parametri unutar urbanih područja definisani po pojedinim namjenama površina: visina objekata, udaljenosti od puteva, udaljenosti od regulacionih linija parcele, udaljenosti između objekata, koeficijenti izgrađenosti zemljišta, itd.
  - d) konkretne mjere za zaštitu i unapređenje dijelova posebnog historijskog značaja, prirodnih ljepota i pejzaža;
  - e) tehničke uslove za izgradnju;
  - f) troškove predviđene za urbanizaciju pojedinih dijelova;
  - g) razmatranje zahvata predviđenih Prostornim planom.

#### **ČLAN. 11 – URBANISTIČKI REDOVI**

---

1. Urbanističkim redovima određuje se organizacija prostora i uslovi za njegovo uređenje i korištenje van urbanih područja, za koje nije obavezno donošenje regulacionog plana, niti je on donesen (Član 30 Zakona o prostornom planiranju).
2. Cilj urbanističkih redova je da postepeno i racionalno provodi urbanističko uređenje predviđeno u Prostornom planu i odnosi se na građevinska zemljišta za koje urbanistički red mora definisati:
  - a) organizaciju, namjenu i razvoj prostora;
  - b) konkretne namjene prostora;
  - c) urbanističke parametre za svaku pojedinačnu namjenu prostora: visine objekata, udaljenosti od puteva, udaljenosti od regulacionih linija parcele, udaljenosti između objekata, koeficijenti izgrađenosti zemljišta, itd;
  - d) troškove predviđene za urbanizaciju dijelova prostora;



3. Urbanistički redovi se rade na osnovu odluke Skupštine Brčko distrikta BiH ili odluke Gradonačelnika na prijedlog Odjeljenja za prostorno planiranje i imovinsko-pravne poslove.

#### **ČLAN. 12 – URBANISTIČKI PROJEKTI**

---

1. Urbanistički projekat detaljno definiše za pojedine dijelove urbanih područja organizaciju infrastruktura i tipologiju objekata.
2. Cilj urbanističkog projekta je da postepeno i racionalno sprovedi smjernice sadržane u regulacionom planu, ili ako istog nema u urbanističkom planu.
3. Minimalni sadržaj urbanističkog projekta je slijedeći:
  - a) osnovne koncepcije prostora;
  - b) posebne namjene površina koje se nalaze na urbanom području: stanovanje, privredne djelatnosti, društvena infrastruktura, itd.
  - c) projektovanja infrastruktura i pratećih sadržaja (energija, voda, gas, itd.);
  - d) projektovanja objekata;
  - e) projektovanja zelenih zona;
  - f) tehničke specifikacije za transformaciju i izgradnju;
  - g) smjernica za sprovođenje urbanističkog projekta;kao i ono što predviđa prethodni član 10, stav 2, u slučaju da se zahvati predviđeni urbanističkim projektom odnose na područja koja nisu regulisana regulacionim planom.

#### **ČLAN. - 13 URBANISTIČKA SAGLASNOST**

---

1. Urbanistička saglasnost je upravna mjera kojom se regulišu intervencije u prostoru.
2. Urbanistička saglasnost može se izdati za ona zemljišta na kojem je po važećim zakonskim aktima moguća izgradnja, odnosno:
  - a) poljoprivredno zemljište na kojem se mogu graditi gospodarske zgrade vezane za poljoprivrednu djelatnost u skladu sa članom 23;
  - b) građevinsko zemljište i radna zona za koje nije obavezna izrada regulacionog plana ili urbanističkog reda;
  - c) građevinsko zemljište i radna zona za koje je izrađen i odobren regulacioni plan ili urbanistički red
  - d) intervencije u postoru na zemljištima ostalih namjena u slučajevima kad je to zakonski regulisano.
3. Urbanistička saglasnost se može izdati nakon podnošenja dokumentacije i na način predviđen u članovima 58-72. Zakona o prostornom uređenju Brčko distrikta, Službeni glasnik Brčko distrikta BiH, br. 9/03, 23/03, 15/04.

## Glava II: ZONE STANOVANJA

---

### ČLAN. 14 – NAMJENA POVRŠINA U ZONAMA ZA STANOVANJE

---

1. Zone stanovanja predstavljaju najveći dio građevinskih zemljišta.
2. U zonama za stanovanje dozvoljene su slijedeće namjene površina:
  - a) stanovanje i pomoćne funkcije stanovanja;
  - b) mali i srednji komercijalni prostori kompatibilni stanovanju;
  - c) javni i privatni poslovni objekti (općenito uredski prostor) uključujući zdravstveno sanitarne objekte (ambulante, starački domovi);
  - ⊕ turistički i ugostiteljski sadržaji i objekti za zabavu i slobodne aktivnosti, pod uslovom da su kompatibilni stanovanju i da su opremljene svom propisanom infrastrukturom;

U svakom slučaju isključene su: klaonice, štale i konjušnice, uzgajališta i sve djelatnosti štetnog tipa.
3. Uslovi za gradnju u tim dijelovima definisani su u narednom djelu IV, glava 3 i 4.

### ČLAN. 15 – ZONE KULTURNO-ISTORIJSKOG I ARHITEKTONSKOG ZNAČAJA

---

1. Zone kulturno-istorijskog i arhitektonskog značja su oni dijelovi zona stanovanja posebnog kulturno-umjetničkog i arhitektonskog značaja.
2. Svi zahvati u tim oblastima, bilo da su predviđeni prostornim planom ili da je za iste potrebna izrada urbanističkog ili regulacionog plana, moraju:
  - a) poštovati istorijski kontekst postojećih objekata;
  - b) davati prednost pješačkim zonama i biciklističkim stazama;
  - c) zaštititi nekretnine za koje postoje posebna ograničenja, kao i ambijentalne i istorijske spomenike.
  - d) odrediti potrebne intervencije za revitalizaciju historijskih dijelova .

### ČLAN. 16 – POSTOJEĆE ZONE STANOVANJA

---

1. Postojeće zone stanovanja su oni dijelovi zona stanovanja koji su potpuno ili djelomično izgrađeni (različiti od zona istorijsko-arhitektonske važnosti) za koje Prostorni plan predviđa dogradnju i potpuno dovršavanje, i to proširenjem, nadogradnjom, rekonstrukcijom postojećih objekata i izgradnjom na zemljištima koja su još uvijek slobodna.
2. Intervencije u tim dijelovima, bilo one koje predviđa Prostorni plan kao i one za koje je potrebna izrada urbanističkog plana ili regulacionog plana, moraju:
  - a) davati prednost očuvanju i sanaciji postojećeg naslijeđenog građevinskog fonda i korištenju zona koje sa nalaze unutar Granica urbanog područja, vodeći računa o zadovoljavanju standarda za pružanje usluga;
  - b) promovisati korištenje neiskorištenog naslijeđenog građevinskog fonda;
  - c) nastojati koristiti tehnike za sanaciju i izgradnju kojima bi se snizili troškovi a zadržao potrebni kvalitet;
  - d) rezervisati površine ili dijelove zgrada za socijalno ugrožene osobe, starije osobe, mlade parove i osobe koje žive same.

### ČLAN. 17 – PODRUČJA ZA ŠIRENJE STANOVANJA

---

1. Područja za širenje stanovanja su oni dijelovi prostora namijenjeni izgradnji novih stambenih kompleksa i ostalih sadržaja od važnosti za stanovništvo i za javne službe.
2. Intervencije u tim oblastima će, osim onoga što je predviđeno u prethodnom članu 9 i članu 10 definisati i slijedeće:
  - a) Puteve/ulice i ostale dijelove prostora namijenjene i rezervisane za saobraćaj i parkirišta;
  - b) dijelove rezervisane za postojeće ili planirane zgrade i instalacije, javne ili od opšteg interesa;
  - c) nekretnine na koje su primijenjena ili na koja se moraju primijeniti ograničenja vezana za pravo služnosti;
  - d) minimalnu opremljenost površina za urbanizaciju i potrebne instalacije;

- e) utvrđivanje posebnih prostora opremljenih za dječju igru i parkove;
- f) dijelove namijenjene normalnoj izgradnji, očuvanju postojeće izgradnje i građevinskom unapređenju.

## Glava III: ZONE RADA I INDUSTRIJE

---

### ČLAN. 18 – NAMJENE POVRŠINA I OBJEKATA U ZONAMA RADA I INDUSTRIJE

---

1. Postojeće i nove zone rada i industrije utvrđuju se Prostornim planom.
2. U zonama rada i industrije, u skladu sa važećim zakonima, osim proizvodnih kompleksa koji ne zagađuju okolinu mogu se locirati i magacini, skladišta, trgovačke djelatnosti na veliko ili slične i dodatni sadržaji vezani za osnovnu djelatnost kao što su:
  - a) administrativni objekti vezani za proizvodne djelatnosti;
  - b) uslužne djelatnosti;
  - c) objekti i djelatnosti vezane za saobraćaj (radionice, garaže, benzinske pumpe, itd.) i to u skladu sa posebnim pravilnikom;
  - d) stambeni objekt za vlasnika i čuvare, maksimalne veličine od 200 m<sup>2</sup> po objektu, za svaki objekt koji ima najmanje 600 m<sup>2</sup> površine;
3. Specifične i različite namjene mogu biti dozvoljene ukoliko je za iste prethodno izrađen Regulatorni plan.
4. Za postojeće objekte unutar zona rada i industrije koji nisu vezani za proizvodnu djelatnost, dozvoljeni su radovi na održavanju i rekonstrukciji pod uslovom da se zadrže postojeći volumeni; nadogradnja je u svakom slučaju moguća samo za prilagođavanje higijensko-sanitarnim standardima i to maksimalno 16 m<sup>2</sup> po svakoj stambenoj jedinici. Do konačnog privođenja zemljišta namjeni, zemljište u ovim oblastima koristeći se za poljoprivredne svrhe i u tom smislu su dozvoljene sve potrebne intervencije.
5. Da bi se proizvodne djelatnosti smjestene u posebnim tipovima objekata (hale čije su dimenzije znatno veće od prosječnih lokalnih objekata koje se ne koriste za proizvodnju) koje se nalaze se unutar ili do:
  - Zona za stanovanje;
  - Zona sa sadržajima od javne važnosti;
  - Poljoprivrednih zona,od istih odvojile obavezno je (u okviru vlastite parcele i gdje to prostor dopusta) zasaditi zelene barijera koje se sastoje od drveća i ostalog rastinja u kombinaciji sa višim drvećem.
6. Uslovi za građenje u ovim dijelovima definisani su u Dijelu 4, Glava 3 i 4.

### ČLAN. 19 – POSTOJEĆE ZONE RADA I INDUSTRIJE

---

1. Postojeće zone rada i industrije predstavljaju dijelove zona rada i industrije određene Prostornim planom koje su već djelimično izgrađene i za koje se planira dovršavanje izgradnje, građenjem na slobodnim dijelovima i nadogradnjom i rekonstrukcijom postojećih objekata.
2. Intervencije u tim dijelovima, predviđene Prostornim planom i one za koje je potrebna izrada Urbanističkog plana ili Regulatornog plana, moraće:
  - a) Definirati vrstu i karakteristike izgradnje koja mora biti u skladu sa okolnom izgradnjom;
  - b) Predvidjeti regulisanje saobraćaja i zaustavljanja vozila s infrastrukturom prilagođenom za prevoz robe, izbjegavajući direktan izlaz iz industrijskih objekata na magistralne i regionalne puteve;
  - c) predvidjeti lociranje djelatnosti koje nisu štetne za okolno stanovištvo;
  - d) planiranje prostora za uslužne djelatnosti;
  - e) planiranje prostora za postrojenja za reciklažu i ponovno iskorištavanje sirovine korištenih u proizvodnom ciklusu što omogućava i uštedu energije;
  - f) Nastojati koristiti tehnike izgradnje kojima se snižavaju troškovi a zadržava potreban kvalitet.
3. U okviru zona rada i industrije na postojećim objektima namijenjenim za poljoprivrednu proizvodnju dozvoljene su intervencije na održavanju, renoviranju i rekonstrukciji objekata.
4. Zatečeni objekti, koji su predmet legalizacije po Zakonu o legalizaciji bespravno izgrađenih građevina (Službeni glasnik Brčko distrikta, br.21/03) mogu se legalizovati isključivo uz saglasnosti nadležnih organa.

## **ČLAN. 20 – PODRUČJA ZA ŠIRENJE ZONA RADA I INDUSTRIJE**

---

1. Područja za širenje i nove zone rada i industrije su oni dijelovi prostora namijenjeni izgradnji novih kompleksa za proizvodnju uz sadržaje od zajedničkog interesa za koje će Brčko distrikt moći propisati obavezu izrade posebnog regulacionog plana ili urbanističkog reda.
2. Sve intervencije tog tipa (osim onoga što predviđaju član 9 i član 10) definisaće i slijedeće:
  - a) puteve i ostale površine za saobraćaj;
  - b) površine sa postojećim ili planiranim zgradama i instalacijama javnog interesa;
  - c) dozvoljene i zabranjene vrste djelatnosti u datoj zoni;
  - d) specifične mjere za sprječavanje i zaštitu od mogućih zagađenja;
  - e) planiranje prostora za postrojenja za reciklažu i ponovno iskorištavanje sirovina upotrebljenih u proizvodnom ciklusu da bi se omogućila ušteda energije;
  - f) planiranje zelenih barijera radi ublažavanja negativnog vizuelnog utiska;
  - g) nekretnine na koje se primjenjuje ili se mora primijeniti pravo služnosti;
  - h) potrebne površine za urbanizaciju (infrastruktura i instalacije);
  - i) dijelove za koje je predviđena standardna izgradnja, očuvanje i poboljšavanje postojećeg građevinskog fonda;
  - j) prostore namijenjene za premještanje proizvodnih djelatnosti sa površina planiranim za druge namjene koje definiše član 21.
3. Za radnu zonu lociranu sjeveroistočno od Naselja Bukovac, označenu na karti br. 6 razmjera 1:35000 i na karti br. 7 razmjera 1:5000, uz projektiranje infrastrukture unutar date oblasti, mora se predvidjeti saobraćajna veza sa glavnom mrežom saobraćajnica definisanom Prostornim planom.
4. Za radnu zonu lociranu sjeveroistočno od Naselja Bukovac, označenu na karti br. 6 razmjera 1:35000 i na karti br. 7 razmjera 1:5000, dozvoljeno je korištenje isključivo vezano za agro-industrijske djelatnosti, kao što su intenzivna uzgajališta i klaonice.

## **ČLAN. 21 – POSTOJEĆE PROIZVODNE DJELATNOSTI NA POVRŠINAMA PLANIRANIM ZA DRUGE NAMJENE**

---

1. Postojeće proizvodne djelatnosti na površinama planiranim za druge namjene su one djelatnosti koje nisu u okviru zona rada i industrije koje su definisane ovim Planom.
2. Proizvodne djelatnosti na površinama planiranim za druge namjene mogu se podijeliti u dvije kategorije:
  - a) Prva kategorija se odnosi na djelatnosti koje se mogu smatrati kompatibilnima zbog tipa proizvodnje/usluga i zbog odnosa sa urbanim kontekstom unutar kojeg se nalaze, pa ih zato nije potrebno izmiještati.
  - b) Druga kategorija odnosi se na sve one djelatnosti koje se smatraju neprimjerenima jer ne zadovoljavaju uslove da bi mogle ostati na postojećoj lokaciji. Za djelatnosti iz ove druge kategorije mora se predvidjeti izmještanje u radnu zonu. Do konačnog izmještanja dozvoljene su radovi redovnog i vanrednog održavanja. Brčko distrikt će ocijeniti i odrediti moguća premještanje i/ili način upravljanja djelatnostima koje nisu u skladu sa zonom u kojoj se nalaze.

## Glava IV: POLJOPRIVREDNE I ŠUMSKE POVRŠINE

---

### ČLAN. 22 – DEFINICIJA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA

---

1. Poljoprivredna zemljišta su dijelovi prostora namijenjeni poljoprivredi kao što su: njive, vrtovi, voćnjaci, vinogradi, pašnjaci, ribnjaci i močvare kao i drugi dijelovi zemljišta poljoprivrednog potencijala ukoliko je poljoprivredna namjena racionalnija od postojeće namjene.
2. Unutar poljoprivrednog zemljišta ciljevi Prostornog plana su slijedeći:
  - a) zaštita poljoprivredne namjene zemljišta, procjenom prirodnih karakteristika i pronalaženjem najboljeg načina za korištenje pojedinih vrsta zemljišta;
  - b) podsticanje poljoprivrednika u poljoprivrednim zonama stvaranjem prikladnih uslova;
  - c) očuvanje onog građevinskog nasljeđa koje je funkciji poljoprivrednih djelatnosti.
3. Poljoprivredna zemljišta Brčko distrikta dijele se na dva tipa:
  - 3.1. zemljišta na ravnom ili brežuljkastom terenu aluvijalnog porijekla namijenjena za intenzivnu poljoprivredu. To su vrlo važne zone za poljoprivrednu proizvodnju zbog:
    - a. veličine,
    - b. sastava i vrsta nasada,
    - c. lokacije
    - d. broja poljoprivrednih preduzeća.Neke od tih zona, iako i dalje zadržavaju prepoznatljivost poljoprivrednog naselja, sličnije su urbanom tipu naselja zbog iscjepkanosti poljoprivrednih zemljišta.
  - 3.2. zemljišta za poluintenzivnu poljoprivredu smještena na brežuljkastim i planinskim dijelovima. Ti predjeli nisu uvijek funkcionalni za poljoprivredne djelatnosti s obzirom da se radi o zemljištima koji zbog svojih dimenzija, rasporeda i morfologije često nisu pogodni za obrađivanje. Takva zemljišta zbog posebnih prirodnih vrijednosti potrebno je zaštititi ne samo zbog prirodnih ljepota već i zbog njihovog geološkog i hidrogeološkog aspekta.
4. Granice poljoprivrednih zona prikazane su na karti br 6.

### ČLAN. 23 – IZGRADNJA NA POLJOPRIVREDNOM ZEMLJIŠTU

---

1. Izgradnja na poljoprivrednim zemljištu moguća je pod slijedećim uslovima:
  - a) da je objekat isključivo u funkciji upravljanja poljoprivrednim zemljištem i stambenim potrebama vlasnika poljoprivredne djelatnosti ili njegovih zaposlenika/pomoćnika;
  - b) da je dio jedinstvenog stambenog kompleksa;
  - c) da seosko zemljište, u odnosu na kvalitetu pojedinih uzgoja, ima dovoljne površine koje dozvoljavaju vršenje djelatnosti poljoprivrednog preduzeća.
2. Kao izuzetak onome što je predviđeno u prethodnim stavovima a), b) i c), na poljoprivrednim zemljištu dozvoljena je:
  - a) izgradnja zona sa javnim zelenilom i zona za sportske objekte, prema članovima 31 i 32;
  - b) izgradnja infrastrukturnih objekata i objekata od opšteg interesa
  - c) zamjenska izgradnja na zemljištima koja su u katastru vode kao građevinska,
  - d) vikendice i vikend kuće do 100 m<sup>2</sup> korisne površine, uz saglasnost organa zaduženog za gazdovanje ovim zemljištem poštujući zaštite i ograničenja (Dio III) i javni interes.
3. Novi objekti unutar poljoprivredne zone moraju biti u skladu sa tradicionalnim i lokalnim oblicima seoske izgradnje.
4. Da bi se smanjilo preveliko rasprostiranje naselja, svaki novi objekt mora se izgraditi tako da se garantuje maksimalan integritet poljoprivredne zone ili, ako to nije moguće, mora se graditi u postojećem stambenom kompleksu koji služi za upravljanje poljoprivrednim zemljištima (koji ima samo jedan prilaz i sastoji se od stambenih objekata i seoskih gospodarskih zgrada).
5. Mora se promovisati skupljanje nezagađenih oborinskih voda (kišnice i slična) u posebne bazene za taloženje da bi li se iskoristile za irigaciju. Potrebno je podsticati sisteme građenja kojima se omogućava

racionalno korištenje primarnih prirodnih resursa, održivi razvoj, poboljšava kvalitet života, ušteda energije i očuvanje okoline.

6. Uz odredbe propisane u okviru člana 65, minimalna odstojanja koje je potrebno poštovati su:
  - 5.1. odstojanja između objekata:
    - a) odstojanja između seoskih gospodarskih objekata: odstojanje ne smije biti manje od visine najvišeg objekta i u svakom slučaju ne manje od 10,0 metara koji se mogu smanjiti na 5,0 metara za gospodarske objekte koje pripadaju istom poljoprivrednom domaćinstvu, ili su u dodiru sa istim.
    - b) Odstojanje između seoskog gospodarskog objekta (isključujući uzgajališta za domaće životinje za potrebe domaćinstva (kokoši, kunići i sl.)) i stambenog objekta: odstojanje ne smije biti manje od visine najvišeg objekta i u svakom slučaju ne smije biti manja od 10,0 metara ili su objekti spojeni i ispoštovane posebne odredbe vezane za higijensko-sanitarne uslove.
    - c) Odstojanje između štala, konjušnica, svinjaca i stambenih objekata mora biti: najmanje 30 metara od stambenih objekata u istom vlasništvu i 50 metara od stambenih objekata u tuđem vlasništvu.
    - d) Odstojanje između objekata za intenzivan uzgoj životinja i ostalih objekata mora se posebno definisati na osnovu veličine i tipa imanja.
  - 5.2. odstojanje od granica imanja:
    - a) odstojanje od granica za seoske gospodarske zgrade: ne smije biti manja od 5,0 metara osim ukoliko postoji posebni sporazum između susjeda u obliku ugovora; u slučaju da se u gospodarskog zgradi nalazi uzgoj životinja koji nije direktno povezan sa porodičnom potrošnjom, propisuje se minimalna udaljenost od 20 metara.
    - b) odstojanje intenzivnih uzgajališta životinja od granica moraće se posebno definisati na osnovu veličine i vrste imanja.
7. Maksimalna visina stambenih objekata, osim u slučaju posebnih potreba radi prilagođavanja krovne konstrukcije kod nadogradnje postojećih objekata, je 8,00 metara.
8. Za objekte koje nisu stambeni dozvoljena je maksimalna visina od 7,50 metara osim u slučaju posebnih potreba tehnološkog tipa (instalacija teretnog lifta, silosa, cisterne, itd.).
9. Uglavnom nisu dozvoljene rampe za pristup podzemnim prostorijama. Realizacija istih će biti dozvoljena pod uslovom da se odaberu prikladna rješenja za djelimično ili potpuno maskiranje.
10. Osim različitih odredbi u slučaju zona na kojima postoji rizik od poplava, uvijek su dozvoljeni podzemni spratovi ispod nadzemnih objekata.
11. Za gospodarske objekte koji se više ne upotrebljavaju za upravljanje poljoprivrednim imanjem, dozvoljeni su radovi na sanaciji i promjena namjene u stambeni objekt. Intervencije koje mijenjaju oblik zgrade (intervencije građevinske rekonstrukcije ili zamjenske izgradnje) moraju težiti vrsti građevine koja se bolje integriše sa okolinom i sa pejzažom, u skladu sa tipovima građenja i na područjima određenim za poljoprivredne površine.
12. Odobrenje za građenje može se izdati samo uz saglasnosti od strane ovlašćenih organa Brčko distrikta i u skladu sa važećim zakonima.
13. Zatečeni objekti, koji su predmet legalizacije po Zakonu o legalizaciji bespravno izgrađenih građevina (Sližbeni glasnik Brčko distrikta, br.21/03) i prisutni na orto-foto-grametrijskom snimku iz oktobra 2003 god., mogu se legalizovati, bez obzira na kategoriju zemljišta na kom se nalaze.

## **ČLAN. 24 – AGROINDUSTRIJSKA UZGAJALIŠTA**

1. Izgradnja novih intenzivnih uzgajališta moguća je tek nakon vrlo pažljive procjene uticaja koje bi to imalo na prostor i koji će biti opisani u tehničkim elaboratima projekta, posebno se odnoseći na slijedeće:
  - a) opšti opis kompleksa i postrojenja u sklopu istog;
  - b) količina i sastav proizvedenih otpadnih voda;
  - c) upravljačka i tehnička rješenja usvojena za smanjenje količine proizvedenih otpadnih voda;
  - d) način odvoda otpadnih voda iz objekata sa životinjama i čišćenje istih;
  - e) način sakupljanja otpadnih voda i eventualna prerada;
  - f) odvod otpadnih voda;

- g) procjena atmosferskih emisija iz uzgajališta i tehničko izvođenje rješenja za smanjenje istih;
  - h) procjeniti koliko se kompleks uklapa u prostorni kontekst i projektna rješenja usvojena u cilju smanjenja negativnih efekata na životnu sredinu;
  - i) opšti opis eventualnih alternativnih rješenja strukture, postrojenja ili upravljanja u odnosu na usvojena rješenja;
  - j) glavni razlozi za odabrana projektna rješenja u smislu uticaja na životnu sredinu.
2. Odobrenje za građenje može se izdati tek nakon saglasnosti od strane ovlašćenih organa Brčko distrikta i u skladu sa važećim zakonima.

## **ČLAN. 25 – ŠUMSKA ZEMLJIŠTA**

---

1. Šumska zemljišta su sva ona zemljišta prekrivena šumskom vegetacijom kao što su stabla u kombinaciji sa manje ili više niskim rastinjem, prirodnog porijekla ili zasađena, u bilo kojem stepenu razvoja. Nadalje, šumska zemljišta su i ona zemljišta koja imaju visoki potencijal da postanu šumsko zemljište ukoliko bi takva namjena bila racionalnija od postojeće.
2. Ciljevi intervencija u pošumljenim oblastima moraju biti:
  - a) valorizacija biljnih kultura i proizvodnje drvne mase;
  - b) unapređenje bio-ekološke funkcionalnosti;
  - c) hidro-geološka zaštita prostora;
  - d) zaštita, njega i korišćenje šuma;
  - e) očuvanje postojećeg biodiverziteta.
3. Zabranjeno je smanjivanje šumskih površina, osim u slučaju:
  - a) promjene vrste drveća, sastojinskih oblika šume, podizanje plantaža ili objekata koji služe šumskoj proizvodnji (rasadnici, šumski putevi, šumske prosjeke, građevinski objekti u šumarstvu, lovni objekti);
  - b) ako se šumsko zemljište zbog opšteg interesa ima privesti drugoj kulturi;
  - c) ako to zahtevaju interesi bezbjednosti i odbrane zemlje;
  - d) ako je to potrebno radi provođenja plana prostornog uređenja.
4. Ovlašćenje iz prethodnog stava izdaje se mimo mjera koje predviđaju tačke a), b) i c) u slučaju da se radi o intervencijama:
  - a) koje su direktno vezane za šume, pašnjake i livade;
  - b) za regulisanje vodenih tokova;
  - c) za očuvanje i saniranje napuštenih zemljišta,
5. Vlasnici šumskih zemljišta moraće u istima vršiti aktivnosti u cilju:
  - a) poboljšavanja sastava šuma;
  - b) normalizacije proizvodnje drvne mase;
  - c) podsticanja prirodnog obnavljanja;
  - d) povećavanja produktivnosti.
6. Neophodno je da Brčko distrikt posebno zaštiti šumska zemljišta čija je funkcija i ta da štiti stambene objekte, puteve i ostale objekte od javnog interesa od mogućnosti pojave odrona tla.
7. Granice šumskih dijelova prikazane su na kartama br. 6 i 7.

## **ČLAN. 26 – IZGRADNJA NA ŠUMSKOM ZEMLJIŠTU**

---

1. Na šumskom zemljištu zabranjena je nova izgradnja osim one izričito predviđene u pojedinim prostorno-planskim dokumentima i to u skladu sa važećim zakonima.
2. Kao izuzetak gornjeg stava, dozvoljena je izgradnja objekata vezanih za potrebe lovišta, planinskih kućica i objekata za održavanje turizma kao i svih infrastrukturnih objekata i objekata od opšteg interesa.
3. Na postojećim objektima dozvoljene su intervencije redovnog i vanrednog održavanja, rekonstrukcije kao i dogradnje potrebne za prilagođavanje higijensko-sanitarnim standardima.
4. Mogu se predvidjeti slijedeći uslužni objekti izgrađeni isključivo od drveta:



- a) kućice za osmatranje faune, čije su maksimalno dozvoljene veličine do 12 m<sup>2</sup> i maksimalne visine 2,5 metra;
- b) pokrivene strukture za odmorišta maksimalnih dimenzija iz prethodnog stava.

## **Glava V: POVRŠINE ZA JAVNE I PRATEĆE SADRŽAJE**

---

### **ČLAN. 27 – DEFINICIJE I ZAJEDNIČKI PROPISI ZA POVRŠINE ZA POSEBNE SADRŽAJE**

---

1. Površine za javne sadržaje namijenjene su za izgradnju objekata isključivo javnog sadržaja za javne usluge ili javni interes na nivou Brčko distrikta ili dijelova Distrikta.
2. Površine za javne sadržaje uključene su unutar građevinskih zemljišta. Uslužni prateći sadržaji vezani za sportske objekte, javno zelenilo i tehnološku infrastrukturu mogu se izgraditi kako je predviđeno članom 23 i na poljoprivrednom zemljištu.
3. Sadržaje predviđene u narednim članovima mogu graditi pravna ili fizičkih lica, uz saglasnost nadležnih institucija Brčko distrikta. Preduzeća ili privatna lica se obavezuju da će na svom trošku izgraditi planirane objekte ili instalacije prema programu koji je u skladu sa javnim potrebama. Upravljanje objektima opšteg interesa povjeriće se onome ko će:
  - a) garantovati da će štiti javni interes,ili alternativno
  - b) dozvoliti Brčko distriktu dijelomično ili potpuno korištenje sadržaja.
4. Dozvoljena je izgradnja uslužnog stambenog objekta maksimalne površine od 200 m<sup>2</sup> za potrebe stanovanja vlasnika/čuvara, pod uslovom da navedena struktura od javnog interesa ima površinu veću od 600 m<sup>2</sup>.
5. O lokacijama društvenih sadržaja, definisanim u narednim članovima u ovoj Glavi, odlučuje Skupština Brčko distrikta koja definiše i uslove pojedinih zahvata.

### **ČLAN. 28 – ZONE ZA ODGOJ I OBRAZOVANJE**

---

1. Zone za odgoj i obrazovanje su oblasti namijenjene predškolskom i školskom odgoju i obrazovanju koje mogu da sadrže slijedeće specifične namjene:
  - a) jaslice;
  - b) dječji vrtić-obdanište;
  - c) osnovna škola;
  - d) srednja škola;
  - e) univerzitet.
2. Dozvoljena je izgradnja kulturnih, sportskih i rekreativnih objekata vezanih za školske objekte, kao i stambenih objekata za stražare i čuvare.

### **ČLAN. 29 – ZONE ZA SADRŽAJE OD OPŠTEG INTERESA**

---

1. Zone za sadržaje od važnosti za javnost su oblasti namijenjene upravnim, kulturnim, društvenim, vjerskim, zdravstvenim i rekreativnim sadržajima kao i raznim udruženjima i službama za pružanje zdravstvenih usluga, koje mogu da sadrže slijedeće specifične namjene:
  - a) muzej;
  - b) bioskop;
  - c) pozorište;
  - d) biblioteka;
  - e) starački dom;
  - f) dom kulture;
  - g) društveni dom;
  - h) prostorije za sastanke, izložbeni prostor, prostor za manifestacije, itd.;
  - i) služba za prevoz i pomoć nepokretnim licima;
  - j) lokalne ambulante;
  - k) dom zdravlja;
  - l) opština;
  - m) vlada distrikta;

- n) objekti javnih službi;
- o) pošta.

### **ČLAN. 30 – ZONE ZA VJERSKE OBJEKTE I SADRŽAJE**

---

1. Zone za vjerske objekte i sadržaje su oblasti namijenjene isključivo vjerskim sadržajima koje mogu da sadrže slijedeće specifične namjene:
  - a) vjerski objekti,
  - b) prateći objekti za potrebe vjerskih objekata,
  - c) vjerski centri i objekti u njihovom sastavu.

### **ČLAN. 31 – ZONE S GRADSKIM ZELENILOM**

---

1. Zone sa gradskim zelenilom su oblasti namijenjene za realizaciju parkova, prostora za igru i za odmor, koje mogu sadržati slijedeće specifične namjene:
  - a) prostor za dječju igru;
  - b) park u okviru kvarta;
  - c) gradski park;
  - d) park izvan gradskog jezgra.
2. Mogu se graditi/postaviti isključivo objekti i strukture za sadržaje u sklopu osnovne djelatnosti kao što su: montažni privremeni objekti za piće i brzu hranu, nadstrešnice, sanitarni čvorovi, strukture za dječje igre (isključujući natkrivene strukture i sportska igrališta). Bilo koja potrebna instalaciona mreža mora se predvidjeti pod zemljom, ukoliko tipologija tla to dozvoljava, ili u protivnom mora biti dobro maskirana (gmlje, drveće).
3. U okviru parkova, postojeći objekti mogu se koristiti kao pomoćni objekti za potrebe istog pod uslovom da su uključeni u izvedbeni projekat i da ne prekidaju kontinuitet zelene zone.

### **ČLAN. 32 – ZONE ZA SPORTSKO-REKREATIVNE OBJEKTE**

---

1. Zone za sportsko-rekreativne objekte su površine namijenjene sportskim objektima i igralištima (bilo pokrivenim ili na otvorenom prostoru), uključujući i ugostiteljske objekte (kafana, restoran) u sklopu sportskih objekata koji mogu sadržati slijedeće tipologije:
  - a) osnovni sportski objekti;
  - b) objekti za sportske klubove i takmičenja;
  - c) sportski tereni;
  - d) bazeni.
2. Za oblasti Ficibajer i Fazanerija, predviđene za sportsko-rekreativne sadržaje, prikazane na kartama 7.10, 7.14, 7.19, 7.20, moraju biti planirane urbanističkim i pegulacionim planom, te striktno određena moguće namjene i izgradnja pratećih struktura, poštujući pri tom prirodne i ambijentalne vrijednosti tog prostora i okoline.
3. Za područje bivše kasarne Krepšić, označeno kao Zelena površina ograničenog korišćenja na kartama 7.05 moraju biti planirane urbanističkim i pegulacionim planom moguće namjene površina i dozvoljene intervencije.
4. Na osnovu važećeg Zakona o lovstvu Brčko distrikta BiH stvoriće se uslovi za ustanovljenje lovišta, definisanje kategorije, granica i ukupne površine lovišta, vrste divljači koje naseljavaju lovište, te divljač koja je pod posebnom zaštitom i dr.

### **ČLAN. 33 – ZONE ZA VOJNE OBJEKTE, OBJEKTE JAVNE SIGURNOSTI I CIVILNE ZAŠTITE**

---

1. Zone za vojne objekte, objekte javne sigurnosti i civilne zaštite su oblasti namijenjene vojnim objektima, objektima javne sigurnosti i svim ostalim objektima vezanim za zaštitu i sigurnost ljudi i objekata i sadrže slijedeće specifične namjene:
  - a) policija;

- b) vatrogasci;
- c) zatvori.

#### **ČLAN. 34 – ZONE ZA INFRASTRUKTURNU MREŽU I POSTROJENJA**

---

1. Zone za infrastrukturnu mrežu i postrojenja su namijenjene izgradnji objekata i opreme za tehnološko infrastrukturna postrojenja i mrežu koje sadrže slijedeće specifične namjene:
  - a) vodovodna mreža;
  - b) gasovodna mreža;
  - c) elektroenergetska mreža;
  - d) postrojenja za prečišćavanje;
  - e) postrojenja za tretman otpada;
  - f) javne deponije;
  - g) kanalizaciona mreža;
  - h) bunari, izvorišta i vodozahvati;
  - i) telefonska, i druge komunikacione mreže.
2. U slučaju potrebe izgradnje bilo kog infrastrukturnog objekta od društvenog značaja koji nije definisan ovim Planom, Skupština Brčko distrikta može donijeti odluku o izgradnji takvog objekta, na prijedlog Vlade.

#### **ČLAN. 35 – ZONE ZA GROBLJA**

---

1. Zone za groblja su površine namijenjene za izgradnju groblja. U ove površine ne spadaju zaštitni pojasevi koje reguliše član 43, za primjenu propisanih ograničenja građenja.
2. U slučaju potrebe, uz odluku Skupštine Brčko distrikta, moguće je odrediti i nove lokacije za groblja.

#### **ČLAN. 36 – SAOBRAĆAJ**

---

1. Površine za saobraćaj su površine namijenjene isključivo za izgradnju saobraćajnih objekata, objekata u službi saobraćaja.
2. Trase glavnih infrastrukturnih objekata prikazane su na kartama br. 5 i 7.
3. PUTEVI
  - 3.1. U smislu ove Odluke o provođenju plana pod pojmom put se podrazumjeva prostor javnog korištenja namjenjen saobraćaju prevoznih sredstava, pješaka i životinja.
  - 3.2. Putevi se klasifikuju, na osnovu njihovih konstruktivnih, tehničkih i funkcionalnih karakteristika, na slijedeće vrste:
    - a) autoputevi i brzi putevi: putevi sa nezavisnim kolovozima, s pregradom ili razdvojnikom preko kojeg se ne može prelaziti, svaki sa minimalno dvije saobraćajne trake po smjeru, bez ukrštanja na istom nivou i bez privatnih prilaza. To su glavni putevi na državnom nivou i povezuju saobraćajnu mrežu Bosne i Hercegovine sa mrežama susjednih zemalja;
    - b) magistralni putevi: putevi sa dvije ili sa jednom kolovoznom trakom, minimalno jednom trakom po smjeru i sa bočnim bankinama. Povezuju regije Bosne i Hercegovine i uključeni su u Evropsku putnu mrežu;
    - c) regionalni putevi: putevi sa samo jednom kolovoznom trakom, sa po jednom trakom po smjeru i bočnim bankinama. Povezuju regionalne, privredne, kulturne i administrativne zone Brčko distrikta i nastavljaju se i izvan Distrikta;
    - d) lokalni putevi: putevi sa samo jednom kolovoznom trakom sa po jednom saobraćajnom trakom po smjeru. Međusobno povezuju razna naselja Distrikta i priključuju se na mrežu magistralnih i/ili regionalnih puteva.
  - 3.3. Duž puteva moraju se zasaditi drvoredi, u jednom ili više redova, sa lokalnim i tradicionalnim vrstama drveća.
  - 3.4. Trase planiranih puteva označene na kartama moraju se smatrati orijentacionim; konačno određivanje trasa vršiti će se izvedbenim projektom bez bilo kakve izmjene Prostornog plana, pod uslovom da projektovana trasa ostaje unutar zaštitnog pojasa kao što je to definisano članom 39.

#### 4. ŽELJEZNICA

- 4.1. U smislu ove Odluke o provođenju plana površine namijenjene za izgradnju željezničkih infrastrukturnih objekata namijenjen saobraćaju putničkih i teretnih vozova.
- 4.2. Željezničke zone uključuju i površine namijenjene za izgradnju objekata uslužnih sadržaja za prijevoz putnika i tereta kao što su:
  - d) putničke stanice;
  - e) teretni terminali;
  - f) željezničke rampe.

Trase planiranih željeznica prikazanih na kartama su orijentacione; tačna definicija istih odrediti će se prilikom izrade izvedbenog projekta bez da to zahtjeva izmjene prostornog plana, pod uslovom da projektovana trasa ostane u okviru zaštitne zone definisane u članu 40.

#### 5. BICIKLISTIČKE STAZE

- 5.1. U smislu ove Odluke o provođenju plana pod pojmom biciklistička staza definiše se uzdužni dio puta ili druga javna površina, prikladno ograničena, namijenjena isključivo za saobraćaju bicikala.
- 5.2. Izgradnja biciklističkih staza mora se vršiti poštujući slijedeće smjernice:
  - a) Potrebno je imati, kada je to moguće, minimalnu širinu od 2,50 metara kada je predviđen saobraćaj u oba smjera, ili 1,50 metar kada je predviđen saobraćaj u samo jednom smjeru; u slučaju da postojeća širina puta ne dozvoljava izdvajanje biciklističke staze, predlaze se se proširenje trotoara na minimalnu širinu 2,50 metara, kako bi se omogućilo kombinovano kretanje pješaka i bicikala;
  - b) Moraju biti zaštićene i fizički odvojene od kolovoza pomoću niskog rastinja ili putem bariera;
  - c) Moraju biti popločane različitim materijalom i/ili bojom u odnosu na kolovoz i pješačke zone, te opremljene odgovarajućom horizontalnom i vertikalnom signalizacijom.

#### 6. POMOĆNI SADRŽAJI

- 6.1. U smislu ove Odluke o provođenju plana pod pomoćnim sadržajima definišu se dijelovi u sklopu puteva s potrebnim objektima u službi saobraćaja (benzinske pumpe, objekti za predah putnika sa parkiralištima, objekti za održavanje puteva) ili u svakom slučaju objektima koje koristi vlasnik puta isključivo za pružanje usluga vezanih za sam put.
- 6.2. Lociranje navedenih pomoćnih sadržaja definisaće se u sklopu projektovanja samog puta i mora zadovoljavati propisane uslove bezbjednosti i protoka saobraćaja. Za pomoćne sadržaje koje se odnose na benzinske pumpe i ugostiteljske objekte, projektom se utvrđuje samo njihov minimalni broj u odnosu na potrebu, u skladu sa urbanističkim sredstvima planiranja.
- 6.3. Pomoćni sadržaji moraju se locirati na za to predviđenim područjima, koji uključuju dovoljno mjesta za prolaz i zaustavljanje motornih vozila i moraju imati barem dva prilaza.
- 6.4. Pomoćni sadržaji se ne smiju locirati u neposrednoj blizini raskršća, jama, stanica, sredstava javnog prevoza i duž dijelova puta na kojima je vidljivost ograničena ili na zavojima. Lokacija istih mora biti takva da omogućuje pravovremeno uočavanje od strane učesnika u saobraćaju, kao i da su pristupi i izlazi locirani na preglednom dijelu puta. Na izlazima je zabranjeno saditi drveće, niže rastinje, kao i postavljati znakove koji ograničavaju vidljivost puta i vozača koji se uključuju u saobraćaj.

#### 7. RADIONICE ZA POPRAVAK I PRANJE MOTORNIH VOZILA

- 7.1. Radionice za popravak i za pranje motornih vozila smatraju se proizvodnim i industrijskim djelatnostima i dozvoljene su:
  - a) u svim zonama koje dozvoljavaju takve djelatnosti, poštujući ograničenja propisana za svaku pojedinu zonu;
  - b) kada su povezane sa objektima u službi saobraćaja, uslužnim zonama ili benzinskim pumpama, lociranim zemljištu putnih pojaseva i zastitnih pojaseva puteva.

#### 8. ROBNO-TRANSPORTNI CENTRI

- 8.1. U smislu ove Odluke o provođenju plana pod pojmom robno-transportni centar definiše se integrisani skup infrastruktura i uslužnih djelatnosti za pretovar i razmjenu tereta između različitih vidova saobraćaja.
- 8.2. Prostornim planom utvrđena su dva područja za izgradnju infrastruktura robno-transportnog centra:

- a) jedan je lociran u gradu Brčkog, povezan sa željeznicom i namijenjen pretovaru tereta između luke i željeznice;
  - b) drugi je lociran u blizini industrijske zone "Brčko distrikt jug", povezan sa željeznicom, regionalnim putem, i izlazom s predviđene brze ceste Tuzla-Orašje i namijenjen je pretovaru tereta između industrijske zone i željeznice.
- 8.3. Projektiranje i realizaciju navedenih infrastrukturnih centara mogu vršiti i druga lica ili preduzeća, ukoliko dobije odobrenje od strane Brčko distrikta Odlukom Skupštine iz kojeg proizlazi da su zahvati kompatibilni sa glavnim smjericama i planovima Distrikta. Način realizacije, upotreba i eventualno promjena lokacije pojedinih zona određuju se posebnim ugovorom sa Distriktom i odlukom Skupštine distrikta u kojoj se definiše slijedeće:
- a) način upravljanja centrima, javna namjena površina kao što su parkirališta, putevi koji povezuju, opremljene zone itd.;
  - b) namjena objekata i instalacija s posebnim osvrtnom na važnost za javnost ili javni interes njihovog upravljanja;
  - c) trajanje ugovora, način i upravljanja i namjene nakon istjeka ugovora, ukoliko se isti ne obnovi;
  - d) realne i finansijske garancije.
9. LUKA
- 9.1. U smislu ove Odluke o provođenju plana pod pojmom luka definiše se integrisani skup infrastrukture i opreme za ukrcavanje i iskrcavanje tereta i skladištenje i transport istih.
  - 9.2. Prostorni plan određuje zonu namijenjenu za proširenje postojeće luke, koja je željeznicom povezana s teretnom stanicom u gradu Brčko i sa robno-transportnim centrom, lociranim blizu industrijske zone Brčko distrikt jug kao što je predhodno definisano u pod tačkom 8.2, pod b) ovog člana.
  - 9.3. Projektovanje i izgradnju mogu vršiti i treća lica u skladu sa zakonom kao što je definisano pod tačkom 8.3 ovog člana.

#### **ČLAN. 37 – DEPONIJE**

1. Deponija je dio cjelokupnog koncepta integrisanog upravljanja čvrstim otpadom. Vlada Brčko distrikta BiH mora osigurati da pri izgradnji nove deponije u potpunosti primjeni najmoderniju tehnologiju, relevantne Evropske standarde, kao i zakone iz ove oblasti, te podzakonske akte Brčko distrikta BiH.
2. Vlada Brčko distrikta BiH će dostaviti Skupštini Brčko distrikta BiH, na raspravu i usvajanje detaljan predlog upravljanja čvrstim otpadom. Ključni elementi takvog upravljanja su: sakupljanje, transport, odvajanje (sortiranje), reciklaža, kompostiranje i konačno odlaganje čvrstog otpada, te gradnja i upravljanje posebnim objektima, finansiranje, mjere zaštite čovjekove okoline i ekonomski pokazatelji.
3. Vlada Brčko distrikta BiH će izraditi Plan zbrinjavanja otpada, u skladu sa važećim zakonima sa ciljem određivanja novih lokacija koje se mogu koristiti za deponije i postrojenja za tretman/zbrinjavanje otpada na osnovu analize:
  - a) prikladnosti tla sa geološkog i hidrogeološkog aspekta,
  - b) lokacija postojećih i predviđenih naselja i proizvodnih kompleksa,
  - c) instalisane i predviđene infrastrukture i ostalih javnih usluga,
  - d) lokacije poljoprivrednih preduzeća,
  - e) ambijentalnog konteksta,
  - f) očuvanja pejzaža i životne sredine,
  - g) ukupnih potreba stanovništva za period trajanja Plana,
  - h) zadovoljavanje relativnih ekoloških standarda.
4. Plan za zbrinjavanje otpada treba:
  - a) odrediti površine za lokacije novih deponija,
  - b) sadržavati uputstva vezana za odlaganje odlaganje otpada kao i koncept završne sanacije deponije.
5. Plan će biti sačinjen uz poštovanje standarda EU, vodeći računa i o dosadašnjim aktivnostima na ovom polju.
6. Vlada Brčko distrikta BiH će izraditi i dostaviti Skupštini Brčko distrikta BiH prijedlog za sanaciju deponija koje se trenutno koriste, a sve u skladu sa zakonima Brčko distrikta BiH o zaštiti životne okoline, Zakonu o

- upravljanju otpadom i Pravilnikom o planu prilagođavanja upravljanja otpadom za postojeća postrojenja za tretman ili odlaganje otpada i aktivnostima koje preduzima nadležno odjeljenje.
7. Prilikom određivanja lokacije za deponiju potrebno je sagledati mogućnost korištenja degradiranih područja, kao što su napušteni iskopi, prirodne depresije i sl., ukoliko se iste mogu koristiti kao deponije uz poštovanje odgovarajućih zakonskih propisa i relevantnih standarda.
  8. Vlada Brčko distrikta BiH treba organizovati službu za selektivno skupljanje otpada koja uključuje sakupljanje::
    - c) opasnog gradskog otpada;
    - d) gradskog otpada od kojih se mogu dobiti sirovine ili energija;
    - e) staklene, metalne i plastične ambalaže i sl;
    - f) otpadaka koji nisu pogodni za uređaj za tretman otpada;
    - g) organskog otpadaka od ostataka prehrambenih namirnica biljnog i životinjskog porijekla, pogotovo otpada velikih proizvođača kao što su tržnice, menze, restorani, prodavnice prehrambenih artikala, voća i povrća itd.
  9. Sve potrebne analize i studijemoraju biti urađene od strane ovlaštene institucije, a odobrene od strane nadležnih organa Brčko distrikta BiH.

## Dio III: OGRANIČENJA I ZAŠTITE

### Glava I: ZAŠTITNI POJASEVI

#### ČLAN. 38 – DEFINICIJE I ZAJEDNIČKE ODREDBE

1. Zaštitni pojasevi su oni dijelovi prostora na kojima, zbog sigurnosnih razloga ili javne zaštite, nije dozvoljena nikakva izgradnja koja bi mogla štetiti samom predmetu zaštite. Svrha zaštitnih pojaseva je i zaštita postojećih infrastruktura ili onih previdenih u Prostornom planu kao što su: putevi, željeznice, dalekovodi, groblja, bunari, izvorišta, itd.
2. Zaštitni pojasevi opisani u slijedećim članovima mjere se (osim ako nije drugačije navedeno u slijedećim članovima ovog poglavlja) od uzdužne ose za elemente linearnog tipa i od centra za izolovane elemente kao što su porvine ili određene tačke.
3. U tim pojasevima izgradnja se vrši u skladu sa važećim zakonima i sa odredbama navedenim u ovom tekstu. Ne dopušta se mogućnost građena unutar zaštitnih pojaseva nego se gradnja usmjerava na građevinsko zemljište van zaštitnih pojaseva.
4. U zaštitnim pojasevima, ukoliko nije drugačije propisano u slijedećim članovima, moraju se poštovati slijedeći propisi:
  - a) zabranjena je nova izgradnja;
  - b) zabranjena je nadogradnja i dogradnja postojećih građevina;
  - c) dozvoljeno je održavanje, renoviranje i rekonstrukcija postojećih objekata ;
  - d) zatečeni objekti, koji su predmet legalizacije po Zakonu o legalizaciji bespravno izgrađenih građevina (Službeni glasnik Brčko distrikta, br.21/03) mogu se legalizovati isključivo uz saglasnost nadležnih organa.
5. Unutar zaštitnih pojaseva, ukoliko nije drugačije propisano, dozvoljene su poljoprivredne djelatnosti za koje nije potrebna izgradnja nadzemnih objekata, ukoliko nisu u pitanju staklene bašte/plastenici čije je postavljanje dozvoljeno. Isto tako dozvoljena su parkirališta, saobraćajnice, parkovi.

#### ČLAN. 39 – ZAŠTITNI POJASEVI SAOBRAĆAJNICA

1. Zaštitni pojasevi saobraćajnica su dijelovi zemljišta uz puteve, na kojima za vlasnike zemljišta postoje ograničenja za izgradnju, ograđivanje, sađenje, odlaganja itd.
2. Cilj zaštitnih pojaseva je da garantuje sigurnost stvari i ljudi i mogućnost za vršenje intervencija kao što su prilagođavanje, dovršavanje i opremanje puteva.
3. Granice zaštitnih pojaseva saobraćajnica, prikazane su na kartama br. 7 (izuzev onih koje se odnose na magistralne, regionalne i lokalne puteve koje su unutar Granica urbanog područja Brčkog i koje ce biti određene u okviru urbanističkog plana).
4. Vezano za Granice urbanog područja, za novoizgrađene objekte, za rekonstrukcije nakon potpunog rušenja i za dogradnje prema putu, udaljenosti od granice puta koje se moraju poštovati ne smiju biti manje od udaljenosti navedenih u slijedećoj tablici:

<i>Slučaj</i>	<i>Udaljenost od granice puta</i>
Kanali, Jame, Iskopi	– 3 m
Nova izgradnja	– 60 m za autoputeve
Ponovna izgradnja nakon potpunog rušenja	– 20 m za magistralne puteve
Dogradnje prema putu	– 10 m za regionalne puteve – 5 m za lokalne puteve
Izgradnja ili ponovna izgradnja ogradnih zidova bilo kojeg tipa	– 5 m za autoputeve i magistralne puteve – 3 m za ostale puteve

5. Dogradnja je dozvoljena samo ako se ne približavaju na strani prema putu u čijem se zaštitnom pojasu nalaze.
6. Unutar zaštitnih pojaseva puteva, osim samih puteva mogu se izgraditi drugi objekti od javnog interesa u domenu prostornog uređenja, a odnose se na: objekte infrastrukture (vodovodi, dalekovodi, gasovodi, itd.),



objekte u službi saobraćaja (parkirališta, benzinske pumpe, autopraonice, moteli). Nisu dozvoljene rampe za prilaz podzemnim prostorijama.

7. Za postojeće objekte unutar zaštitnog pojasa puta dozvoljene su intervencije održavanja, renoviranja i rekonstrukcije: za stambene objekte dozvoljeni su radovi na povećanju objekta do 20% površine postojećeg objekta, pod uslovom da se objekt ne približava putu u čijem se zaštitnom pojasu nalazi.

#### **ČLAN. 40 – ZAŠTITNI POJASEVI ŽELJEZNICE**

1. Zaštitni pojasevi željeznice su djelovi zemljišta uz željezničke trase i druge prostore potrebne za željeznicu, na kojima za vlasnike zemljišta postoje ograničenja za izgradnju, ograđivanje, sađenje, odlaganje itd.
2. Svrha zaštitnih pojaseva željeznica je da garantuje sigurnost stvari i ljudi i odnose se na objekte koje su direktno vezane za djelatnost željezničkog saobraćaja.
3. Granice zaštitnih pojaseva prikazane su na kartama br. 7.
4. Duž trasa željezničkih linija zabranjeno je graditi, rekonstruisati ili nadograđivati zgrade ili ostale objekte na udaljenosti manjoj od 25 metara u odnosu na osu pruge.
5. Izuzeci od navedenih propisa vezanih za minimalne udaljenosti i intervencije na istima dozvoljene su uz prethodnu saglasnost nadležnih institucija u skladu sa važećim zakonima.

#### **ČLAN. 41 – ZAŠTITNI POJASEVI DALEKOVODA**

1. Zaštitni pojasevi dalekovoda su pojasevi zemljišta, koji se odnose na dijelove zemljišta zauzete trasama i elektroenergetskim objektima na kojima za vlasnike istih zemljišta postoje ograničenja vezana za izgradnju.
2. Svrha zaštitnih pojaseva dalekovoda je da garantuje sigurnost ljudi i stvari i da omogućava kontinuitet distribucije električne energije.
3. Granice zaštitnih pojaseva dalekovoda od 400 Kv ei 110 Kv prikazane su na kartama br. 7.
4. Za određivanje zaštitnih pojaseva dalekovoda vrijedi slijedeće:
  - a) Zaštitni pojas mjeri se počevši od projekcije na zemljištu centralne ose dalekovoda, sa slijedećim udaljenostima sa svake strane iste:

- dalekovod 400 Kv	37,5 m
- dalekovod 220 Kv	25 m
- dalekovod 110 Kv	17,5 m
- dalekovod od 10 Kv do 110 Kv	7,5 m
  - b) U zonama koje se nalaze unutar navedenih zaštitnih pojaseva zabranjena je izgradnja objekata u kojima ljudi borave duže od četiri sata dnevno.
  - c) U slučaju nepodudaranja trasa postojećih dalekovoda i njihovih grafičkih prikaza, važiće postojeća trasa, na osnovu koje će se definisati zaštitni pojasevi.
5. Za postojeće stambene objekte, locirane unutar zaštitnih pojaseva dalekovoda mogu biti odobreni (ukoliko su u skladu sa planskom dokumentacijom) slijedeći radovi:
  - a) građevinsko održavanje, renoviranje i rekonstrukcija;
  - b) nadogradnje za potrebe sanitarnih čvorova, natkrivanje vanjskih stepeništa, izgradnja dodatnih prostorija pod uslovom da broj lica koja mogu boraviti u zgradi duže od četiri sata dnevno ostane isti.
6. Radovi navedeni pod tačkama a) i b) su dozvoljeni pod uslovom da ne povećavaju broj stambenih jedinica ili približavanje postojećeg objekta dalekovodu u čijem se zaštitnom pojasu nalaze.
7. Zahvati građevinske rekonstrukcije, koja podrazumjeva rušenje i ponovnu izgradnju postojećeg stambenog objekta, mogu se odobriti samo pod uslovom da se rekonstrukcija istog volumena izvrši na susjednom zemljištu (poljoprivrednom), izvan zaštitnih pojaseva dalekovoda.
8. Odstupanja od zabrane izgradnje unutar zaštitnih pojaseva dalekovoda su moguća, pod uslovom da zainteresovano lice dokaže projektom da je dio objekta, najbliži dalekovodu, udaljen od kabla više od udaljenosti navedenih pod tačkom 4, odnosno ukoliko zainteresovano lice dokaže da izvan objekta, u tom posebnom slučaju, limit električnog polja ne prelazi 0,5 kV/m (kilovolt/metar) i limit magnetskog polja ne prelazi vrijednost od 0,2  $\mu$ T (mikrotlesla).

#### **ČLAN. 42 – ZAŠTITNI POJASEVI GASOVODA**

---

1. Zaštitni pojasevi gasovoda su dijelovi terena, uz trase gasovode, izvan linija zauzetih gasovodom, na kojima za vlasnike terena postoje ograničenja za izgradnju bilo kojeg tipa.
2. Cilj zaštitnih pojaseva gasovoda je da garantuje sigurnost stvari i ljudi i da garantuje kontinuitet pružanja usluge.
3. Granice zaštitnih pojaseva gasovoda prikazane su na kartama br. 7.
4. Duž trasa gasovoda, na udaljenosti manjoj od 60 metara, zabranjena je izgradnja, rekonstrukcija i nadogradnja objekata i struktura bilo koje vrste.
5. Izuzeci od propisa vezanih za minimalne udaljenosti dozvoljene su uz prethodnu saglasnost nadležnih institucija u skladu sa zakonima na snazi.

#### **ČLAN. 43 – ZAŠTITNI POJAS OKO GROBLJA**

---

1. Zaštitni pojasevi oko groblja predstavljaju ograničenja za vlasnike zemljišta za izgradnju, ograđivanje, sađenje, odlaganje i slično.
2. Svrha zaštitnih pojaseva oko groblja jeste poštovanje higijensko-sanitarnih i vjersko-etičkih parametara i rezervisane su isključivo za eventualnu izgradnju vezanu za širenje groblja.
3. Granice zaštitnih pojaseva oko groblja označene su na kartama br. 7.
4. Unutar zaštitnih pojaseva groblja, širine 50 metara, koji se mjere od vanjske granice groblja, nije dozvoljena nikakva nova izgradnja. Dozvoljeno je održavanje, renoviranje, saniranje i restrukturisanje postojećih objekata. U tim zonama, osim onoga što je predviđeno u članu 42, dozvoljena je izgradnja javnih parkirališta za potrebe groblje i izgradnja parkova i gradskog zelenila. Mogu se dozvoliti, privremeni manji montažni objekti za prodavanje cvijeća i vjerskih predmeta.
5. Ukoliko se groblja nalaze u blizini građevinskog zemljišta neophodno je izvršiti odvajanje putem vegetacionih barijera ili zidane ograde i sl.
6. Izuzeci kod propisa koje se odnose na minimalne udaljenosti i intervencije unutar zaštitnih pojaseva dozvoljene su isključivo nakon odgovarajućeg mišljenja nadležnih institucija, u skladu sa važećim zakonima.

#### **ČLAN. 44 – ZAŠTITNI POJASEVI BUNARA I IZVORIŠTA**

---

1. Zaštitni pojasevi bunara i izvorišta za snabdijevanje pitkom vodom određuju ograničenja za korištenje i intervencije, za vlasnike zemljišta u blizini bunara i izvora.
2. Svrha zaštitnih pojaseva bunara i izvorišta za snabdijevanje pitkom vodom je ta da garantuje, održava i štiti kvalitet vode koju koristi stanovništvo.
3. Prostorni plan, poštujući ciljeve koje određuje važeći Zakon o vodama, definiše slijedeće zaštitne pojaseve
  - 3.1. uža zaštitni pojas: je zona unutar radijusa od 10 metara sa centrom u bunaru i 20 m sa centrom u izvorištu. U tom pojasu dozvoljene su isključivo eventualna realizacija objekata i postrojenja za vađenje vode;
  - 3.2. širi zaštitni pojas: je zona unutar radijusa od 200 metara sa centrom u bunaru ili izvorištu unutar koje su zabranjene slijedeće aktivnosti:
    - a) ispuštanje otpadnih voda i blata u propusne jame, čak i ako su prečišćeni;
    - b) gomilanje organskog đubriva;
    - c) slivanje oborinskih voda sa puteva i trgova;
    - d) planiranja groblja;
    - e) upotreba pesticida i đubriva;
    - f) otvaranje iskopina i privatnih bunara;
    - g) deponije otpada bilo kakvog tipa, čak i ako su kontrolisane;
    - h) odlaganje otpada, opasnih hemijskih tvari, radioaktivnih tvari;
    - i) odlaganje starog željeza, automobila itd.;
    - j) postrojenja za tretman otpada;
    - k) pašnjaci i zadržavanje stoke;

- 1) postavljanje i održavanje propusnih bunara.
- 3.3. zaštitni pojasi za područja visoke koncentracije bunara i izvorišta: kao izuzetak onome što predviđa prethodni stav 3.2, mogu se odrediti specifični zaštitni pojasevi koji se šire dalje od granice od 200 m. U kartama 7.06, 7.09, 7.10, 7.43 određuje se pojas koji garantuje zaštitu skupa izvorišta koji karakterišu izvorišta Plazulje i Štrepci.
4. U proširenom zaštitnom pojasu dozvoljeni su građevinski zahvati kao što su sanacija ili zamjenske izgradnje u slučaju kada nove namjene imaju manji potencijal zagađenja u odnosu na postojeću namjenu. Za priključenje objekata na kanalizaciju objekata potrebno je koristiti posebna tehnička rješenja kojima se sprečava ispuštanje fekalnih voda u okolni teren (pri normalnom korištenju a i u slučaju oštećenja kanalizacione mreže).
5. U širem zaštitnom pojasu zabranjene su nove zanatsko-industrijske djelatnosti; što se tiče postojećih djelatnosti u objektima koji su regularno izgrađeni prema zakonskim građevinskim i urbanističkim odredbama, dozvoljeni su isključivo intervencije redovnog i vanrednog održavanja.
6. U užem zaštitnom pojasu zabranjena je nova izgradnja za bilo koju namjenu; što se tiče postojećih objekata koji su regularno izgrađeni prema zakonskim građevinskim i urbanističkim odredbama, dozvoljeni su isključivo intervencije redovnog i vanrednog održavanja.
7. U širem zaštitnom pojasu dozvoljena je izgradnja kanalizacije pod uslovom da se primjene prikladna tehnička rješenja kojim se sprječava penetracija otpadnih i fekalnih voda u podzemlje u slučaju eventualnih oštećenja na kanalizacionoj mreži. Za dobijanje dozvole, usvojena tehnička rješenja moraju se predhodno usaglasiti sa nadležnim organima.
8. Unutar šireg zaštitnog pojasa, dozvoljene su poljoprivredne djelatnosti pod uslovom da se ne koriste pesticidi i đubriva.
9. Granice zaštitnih pojaseva izvora za snabdijevanje pitkom vodom označene su na kartama br. 7.
10. Za područja Plazulje, Štrepci-Islamovac, obuhvaćena zaštitnim pojasmom definisanim u okviru tačke 3.3 ovog člana, Brčko distrikt će, s obzirom na njihove posebne hidro-geološke karakteristike morati da izradi poseban plan nižeg reda koji će precizirati namjene površina i propise vezane za dozvoljene aktivnosti i intervencije u okviru ovih oblasti.
11. Određivanje izvorišta i njihovih obuhvata prikazanih na kartama 01 i 02 u razmjeri 1:35 000 može biti precizirano i dopunjeno u detaljnijoj razmjeri u okviru posebnih studija i projekata koji se odnose na zaštitu tla.

#### **ČLAN. 45 – ZAŠTITNI POJASEVI DEPONIJA**

1. Zaštitni pojas oko deponija nalaže ograničenja vlasnicima terena za izgradnju objekata, ograde, sađenje voćnjaka, skladišta i sl, izuzimajući izgradnju infrastrukture od javnog značaja.
2. Svrha zaštitnih pojasa oko deponija je ta da se:
  - a) garantuju i kontrolisu regularno oticanje voda i eventualnog blata i fekalnih voda;
  - b) izbjegavaju infiltracije u zemljište i opasnost od zagađenja voda;
  - c) izbjegava atmosfersko zagađenje od prašina i hemijskih spojeva;
  - d) izbjegava širenje štetne tekućine i neugodnih mirisa i množenje štakora i insekata.
  - e) izbjegava zagađivanje bukom;Obuhvati zaštitnih pojaseva deponija prikazane su na karti br. 7.  
Zaštitni pojas deponije je 300.00 metara, mjereći od vanjske granice zone deponije.
3. Zaštitni pojas deponija automatski se ukida po prestanku korišćenja istih.
4. Za zatvaranje deponije neophodno je izvršiti sanaciju zemljišta na kome se nalazi ista, sa ciljem obnove lokacije za ponovnu upotrebu za neke druge namjene i to u skladu i funkciji zaštite životne sredine i očuvanja mogućnosti ponovnog korišćenja istog zemljišta.
5. Preuređenje sredine treba da predvidi:

- a) hidro-geološko uređenje, odnosno, oblikovanje zemljišta kojim bi se sprečilo odronjavanje i brazdanje istog, kao i mjere zaštite vodotokova podložnih zagađenju.
  - b) sanacija pejzaža, tj. rekonstrukcija opštih ambijentalnih i prirodnih karakteristika oblasti u odnosu na postojeću situaciju okruženja, i to putem uklanjanja svih slojeva deponije do postojećeg tla i nanošenjem postojećeg sloja zemljišta ili drugog istih karakteristika. Sukcesivno je neophodno zasađivanje biljnih vrsta analognih sa predhodno postijecim, ili onih vrsta koje mogu da obezbjede brz budući razvoj.
6. Nakon zatvravanja deponije, za različite namjene površina od poljoprivrednih i/ili onih vezanih za ambijent (npr.za potrebe rada i industrije), neophodno je, pored gore navedenog, provjeriti slijedeće uslove i potrebe:
- c) ambijentalne;
  - d) higijensko-sanitarne;
  - e) hidrogeološke;
  - f) geotehničke;
  - g) pejzažne;
  - h) urbanističke.

## Glava II: OGRANIČENJA

---

### ČLAN. 46 – DEFINICIJE I ZAJEDNIČKE ODREDBE

---

1. Ograničenja se odnose na ograničeno korištenje nekretnina uopšteno; ta ograničenja proizlaze iz utvrđenih karakteristika određenog dobra na osnovu kojih se određuju specifične aktivnosti zaštite. Zaštitna ograničenja se odnose i na dijelove područja podložna poplavama, površine pod šumama ili namijenjene pošumljavanju, područja sa visokim nivoom podzemnih voda i ona od posebnog značaja sa aspekta zaštite okoline pejzaža ili kulturno-istorijskog naslieda.
2. Unutar područja sa ograničenjem, osim ako nije drugačije definisano, dozvoljeni su poljoprivredni zahvati koji ne zahtijevaju izgradnju nadzemnih objekata, osim staklenika/plastenika, parkirališta, puteva i parkova.
3. Za površine uključene u područja sa ograničenjima moraju se poštovati, osim ako nije drugačije uređeno u članovima u ovom dijelu, slijedeći propisi:
  - a) zabranjena je izgradnja novih objekata;
  - b) zabranjena su proširenja postojećih objekata;
  - c) dozvoljene su intervencije vezane za održavanje, obnovu i građevinsku rekonstrukciju postojećih objekata.
  - d) bespravno izgrađeni objekti mogu se legalizovati samo uz saglasnost nadležnih institucija i u skladu sa važećim zakonima.

### ČLAN. 47 – PODRUČJA ZAŠTITE VODA I VODENIH TOKOVA

---

1. Područja zaštite voda i vodenih tokova nalaze se izvan glavnih nasipa i predstavljaju ograničenja za vlasnike zemljišta vezana za izgradnju objekata, ograda, skladišta, sadenje drveća i slično.
2. Svrha područja zaštite voda je zaštita rijeka, potoka, kanala i vodenih tokova u javnom vlasništvu.
3. Minimalna udaljenost od vodenih tokova, koje se treba pridržavati prilikom izgradnje novih objekata, utvrđena je na osnovu slijedećih kriterija:
  - a) morfoloških karakteristika duž različitih dionica samih vodenih tokova, obrativši posebnu pažnju na tipologiju presjeka;
  - b) obezbjeđenja sigurnosti ljudi, zgrada i objekata u blizini vodenih tokova;
  - c) utvrđivanja područja koja se potencijalno mogu iskoristiti za regulaciju glavnih vodenih tokova.
  - d) u okviru šireg urbanog područja Brčkog, zaštitni pojas vodotokova biće definisan planovima nižeg reda u odnosu na Prostorni plan.
4. Zabranjuje se na vodnom i obalnom zemljištu deponovanje i pretovar opasnih materija, bilo u čvrstom, tečnom ili gasovitom stanju, te odlaganje ili deponovanje ekstrahovanih ili otpadnih materija ili drugih sličnih supstanci i odlaganje otpada.

### ČLAN. 48 – PODRUČJA UGROŽENA UTICAJEM VODA

---

1. Područja ugrožena uticajem voda utvrđuju se u odnosu na blizinu područja koje je izloženo poplavama i/ili slično i zbog toga podrazumevaju ograničenja za njihovu transformaciju.
2. Utvrđivanje rizičnih područja ima za cilj da u okviru teritorija garantuje određeni stepen sigurnosti primjeren mogućim hidrauličkim poremećajima i zaštiti naselja i infrastrukture u slučaju elementarnih nepogoda.
3. Područja sa ograničenjima su navedena na kartama broj 1.
4. S ciljem da se ne povećavaju potencijalne opasnosti, sve nove intervencije, radovi i aktivnosti koje dozvoljava Prostorni plan moraju u svakom slučaju biti takva da:
  - a) održavaju ili poboljšavaju postojeću protočnost voda, olakšava istjecanje bujica i ne ometa normalni odvod voda;
  - b) da nizvodno ili uzvodno od određenog područja ne povećavaju u značajnoj mjeri rizik od poplava
  - c) da se u odrađenom području ne smanjuje volumen između nasipa i podstiče stvaranje novih područja podložnih poplavama;

- d) da ne ometaju intervencije kojima se smanjuju ili otklanjaju uzroci opasnosti.
5. Izgradnja svih novih objekata, radovi i aktivnosti u područjima rizika od voda, moraju se podvrgnuti analizi Studije o vodoprivrednoj kompatibilnosti, koja:
  - a) uzima u obzir ugroženost od uticaja voda cijelog navedenog područja i onih koji su s njime povezani;
  - b) provjerava prihvatljivost intervencija, uzimajući u obzir međusobno djelovanje postojećih ili potencijalnih hidrauličkih poremećaja i transformacije ili korištenje tla koje podrazumeva sam zahvat, s posebnim osvrtom na mogući uticaj na režim protoka voda;
  - c) provjeri mogući uticaj na sposobnost apsorpcije tla kao i na moguće posljedice usled zahvata;
  - d) predvide primjerene mjere za kompenzaciju, kao pronalaženje novih površina na kojima će se apsorbirati voda ili za izgradnju novih volumena za zadržavanje vode.

#### **ČLAN. 49 – PODRUČJA ZAŠTITE PEJZAŽA VODENIH TOKOVA**

1. Područja zaštite pejzaža vodenih tokova su određena izvan glavnih nasipa i u okviru istih za vlasnike zemljišta postoje ograničenja vezana za izgradnju, ograđivanje, sađenje drveća i ostalog, skladištenje i slično.
2. Ova područja imaju za cilj zaštitu oblasti u blizini rijeka i potoka u javnom vlasništvu kojima se pridaje posebna ambijentalna i pejzažna vrijednost.
3. Granice zaštićenih područja prikazane su na kartama br 7.
4. Prostiranje zaštićenih područja vodenih tokova varira od minimalno 50 metara do maksimalno 150 metara, uzduž vodenih tokova, polazeći od glavnih nasipa. Područje zaštite pejzažnog aspekta moći će se u svakom slučaju proširiti ili suziti eventualnim planovima nižeg reda koji se odnose na područje koje je potrebno zaštititi.
5. U područjima zaštite pejzaža, ukoliko je predviđeno Prostornim planom ili drugim tematskim planovima Distrikta, dozvoljena je izgradnja slijedeće infrastrukture i pratećih sadržaja:
  - a) putevi i željeznica;
  - b) odašiljači radio i televizijskih signala kao i objekti telekomunikacione mreže;
  - c) postrojenja za snabdjevanje vodom i za odvod otpadnih voda i zbrinjavanje otpada;
  - d) tehnološki sistemi za prijenos energije i primarnih sirovina i/ili poluproizvoda i postrojenja za proizvodnju energije iz alternativnih izvora;
  - e) privremeni radovi ispod površine tla radi istraživanja zemljišta.

Za posebne zahvate od javnog značaja je neophodna procjena i odobrenje Skupštine Brčko distrikta. Projekti za navedene radove se u svakom slučaju moraju podvrgnuti svim uslovima, ograničenjima i ostalim odredbama navedenog plana i mora se provjeriti njihov uticaj na zaštitu okoline.
6. Izgradnja i intervencije od lokalnog značaja (putevi, postrojenja za snabdjevanje vodom, za zbrinjavanje otpadnih voda, za telekomunikacije i za tehnološke sisteme za prijenos energije) ne moraju biti podređene odredbama Prostornog plana i sektorskog plana Distrikta, ako se ti radovi odnose na najviše jedno naseljeno mjesto ili dijelove dva susjedna naseljena mjesta. U svakom slučaju mora izvršiti procjena njihovog utjecaja na okolinu.
7. Na tim područjima, uzevši u obzir već rečeno u prethodnim stavovima, ipak je dozvoljeno slijedeće:
  - a) intervencije na postojećim objektima, sa prostorno-planskom dokumentacijom u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju Brčko distrikta;
  - b) dovršavanje javnih radova u toku, ako su odobreni prije usvajanja Prostornog plana;
  - c) uobičajeno korištenje zemljišta za poljoprivredne svrhe ili neintezivna uzgajališta (kada se radi o novom objektu); realizacija puteva širine do 4 metra koji pripadaju imanju ili povezuju dva imanja, maksimalne širine od 4 metra; realizacija industrijskih gospodarskih objekata i ostalih struktura koje su usko povezane za upravljanje imanjem i stambenim potrebama vlasnika i/ili zaposlenika;
  - d) izgradnja tehničke infrastrukture za melioraciju i zaštitu tla, kanalizacija, radovi za zaštitu voda, kao i njihova eksploataciji i održavanje;
  - e) izgradnja tehničkih postrojenja manjih dimenzija kao što su električne kabine, kabine za dekompresiju gasa, pumpne stanice za snabdjevanje građana vodom, za navodnjavanje i slično; prosjecanje manjih šumskih staza, ne širih od 3,5 metra, samo u cilju poboljšanja upravljanja i zaštite određenih

- šumskih dobara; izgradnja rezervoara s vodom za gašenje požara, kao i eksploatacija i održavanja navedenih objekata.
8. Urbanistički plan i regulacioni plan, uvijek poštujući uslove i ograničenja važećeg Prostornog plana, mogu na ovim područjima definisati određene sadržaje za javnu upotrebu, kao što su:
    - a) parkovi i prateći sadržaji za potrebe rekreacije;
    - b) staze i stajališta za pješake i prevozna sredstva bez pogona;
    - c) područja sa novim zasadima.

#### **ČLAN. 50 – ZAŠTITA TLA**

---

1. Prostorni plan ima za cilj da obezbijedi sigurnost stvari i osoba i preventivno djeluje na svaku promjenu stabilnosti okoline i prirodnih bogatstava.
2. Prilikom projektovanja i realizacije bilo kojeg zahvata vezanog za transformaciju nestabilnih područja posebnih geoloških, morfoloških i hidrogeoloških karakteristika, moraju se poštovati slijedeće smjernice:
  - a) zabranjeni su radovi i intervencije na izgradnji osim onih koje se odnose na zaštitu površinskih i dubinskih slojeva tla;
  - b) postojeći objekti i infrastruktura, koji su još u upotrebi, mogu se primjereno zaštititi kako bi se spriječile moguće štete koje bi nastale kao posljedica njihovog lociranja;
  - c) eventualne transformacije postojećeg uređenja nasada moraju biti odobrene od nadležnih organa Brčko Distrikta, koja mogu uspostaviti posebne propise koji su neophodni za zaštitu iz ovog člana;
  - d) naselja smještena u blizini područja iz ovog stava, ukoliko su izložena eventualnoj opasnosti ili šteti zbog odrona na tom terenu, moraju biti zaštićena putem preventivnih zahvata.
  - e) realizacija svih novih zahvata, izgradnja i dozvoljene djelatnosti u zonama iz prethodnog stava podređena je posebnoj kontroli hidro-geološke kompatibilnosti.
3. U područjima geološke nestabilnosti, da bi se umanjio rizik i eventualna šteta uzrokovani pomjeranjem tla, zaštitne mjere moraju se spovesti :
  - a) na "aktivan" način, prije odronjavanja:
    - garantujući funkcionalnost namjene tla za organski plan zaštite i višestruko korištenje (vodoprivredno, poljoprivredno, turističko);
    - planiranjem intervencija čiji je cilj prevencija (bazeni za suzdržavanje bujica, oblasti za pošumljavanje, radovi vezani za hidrogeološko regulisanje i održavanje šuma, radovi na stabilizaciji oblasti za pošumljavanje padina, čišćenje riječnih korita, obnavljanje tla, itd.);
    - određivanjem limita unutar kojih je potrebno ograničiti čovjekovo djelovanje kojim bi se prouzrokovale nepovratne štete;
  - b) na "pasivan" način, nakon odronjavanja:
    - sprječavanjem razvoja novih naselja, postrojenja ili javnih radova na mjestima s povišenim rizikom koji se ne može otkloniti ili umanjiti.
4. Određivanje klizišta i njihovih obuhvata prikazanih na kartama 01 i 02 u razmjeri 1:35 000 može biti precizirano i dopunjeno u detaljnijoj razmjeri u okviru posebnih studija i projekata koji se odnose na zaštitu tla.

#### **ČLAN. 51 – ZAŠTITNE ZONE MINSKIH POLJA**

---

1. Funkcija zaštitnih zona od minskih polja je ta da garantuje bezbjednost ljudi i stvari.
2. Za sve aktivnosti koje Prostorni plan predviđa unutar tih zona potrebno je prethodno:
  - a) precizno verifikovati granice obuhvata zona;
  - b) pribaviti ovlaštenje od strane lokalnih, državnih i međunarodnih nadležnih organa za pitanja minskih polja.
3. Granice zaštitnih zona minskih polja prikazani su na karti br. 6.

## ČLAN. 52 – RUDOKOPI I MINERALNA NALAZIŠTA

1. Otvaranje iskopa i eksploatacija bilo kojeg materijala ili nastavak rada postojećih, mora se regulisati s posebnim Planom. Takav plan mora biti odobren na Skupštini Brčko distrikta.
2. Plan za aktivnosti iskopa i eksploatacije mora:
  - a) utvrditi oblasti koje na osnovu geoloških, pedoloških i hidroloških ispitivanja ukazuju na moguća nalazišta;
  - b) definisati ukupne potrebe za period važenja plana;
  - c) podijeliti po naseljenim mjestima količine koje je potrebno iskopati da bi se garantovano zadovoljile potrebe iz stava b);
  - d) dati specifične smjernice koje će se odnositi na fazu iskopa i saniranje nakon završenog perioda eksploatacije.

Pri tome je potrebno imati u vidu raspoloživost materijala dobijenog putem:

- a) vađenja materijala iz aluvijalnih zona, iz poplavnog pojasa i sa dna vodenih tokova;
  - b) radova bilo kojeg tipa koji su već odobreni;
  - c) prikupljanja materijala srušenih građevinskih objekata, koji se mogu iskoristiti nakon odgovarajućih tretmana kao zamjena za nove.
3. Plan za aktivnosti iskopa materijala ne može odobriti otvaranje novih nalazišta u slijedećim područjima:
    - a) Područja podložna eroziji tla;
    - b) Područja sa termalnim vodama;
    - c) Zonama prirodnih ljepota;
    - d) Područja na kojima se nalaze prirodni botanički i geološki spomenici;
    - e) Područja od kulturno-istorijske važnosti, zbog prisutnosti istorijskih centara ili arheoloških nalazišta;
    - f) Parkovi i prirodni rezervati.
  4. Plan za aktivnosti iskopa materijala mora odrediti zone u kojima ekstrakcija nije dozvoljena i odrediti propise koji se moraju poštovati kod projekata za eksploataciju rudokopa i za obnavljanje životne sredine koje se mora izvršiti nakon prestanka aktivnosti iskopa.
  5. Za zatvaranje aktivnosti iskopa neophodno je izvršiti sanaciju sredine sa ciljem rekonstrukcije krajnjeg uređenje oblasti, i to u skladu i funkciji zaštite životne sredine i očuvanja mogućnosti ponovnog korišćenja istog zemljišta.
  6. Rekonstrukcija sredine mora predvidjeti:
    - a) hidrogeološko uređenje, odnosno oblikovanje terena u cilju sprječavanja odrona ili brazdanja i mjere za zaštitu vodenih tokova podložnih zagađenju;
    - b) sanacija pejzaža, tj. rekonstrukcija opštih ambijentalnih i prirodnih karakteristika oblasti u odnosu na postojeću situaciju okruženja, i to putem uklanjanja svih slojeva deponije do postojećeg tla i nanošenjem postojećeg sloja zemljišta ili drugog istih karakteristika. Sukcesivno je neophodno zasađivanje biljnih vrsta analognih sa predhodno postijecim, ili onih vrsta koje mogu da obezbjede brz budući razvoj.

Ponovno korišćenje zemljišta u poljoprivredne svrhe, analogno predhodnoj proizvodnji, eventualno sa drugačijom vrstom usjeva.

7. Kao izuzetak onome što predviđaju prethodni stavovi a), b), c), za potrebe socio-ekonomskog karaktera, projekat rekonstrukcije sredine može predvidjeti:
  - a) Finalno uređenje lokacija za potrebe poljoprivrednih djelatnosti koje se razlikuju od predhodno navedenih u drugom stavu;
  - b) Namjene površina kompatibilne sa poljoprivrednom zonom;
  - c) Različite namjene površina od poljoprivrednih, pod uslovom da je to predviđeno u prostorno-planskoj dokumentaciji ili u planovima hidrogeološkog ili ekološkog uređenja ili uređenja lovišta.
8. Ukoliko ne postoji Plan predložen u prvom stavu ovog člana, za otvaranje novih iskopa i nastavak eksploatacije postojećih neophodno je odobrenje nadležnih organa.



#### **ČLAN. 53 – KULTURNO-ISTORIJSKO NASLIJEDE**

---

1. Jedan od ciljeva Prostornog plana je da, u skladu sa Zakonom o spomenicima i simbolima i Zakonom o implementaciji odluke komisije za zaštitu nacionalnih spomenika iz aneksa 8, zaštiti historijsko-kulturno naslijeđe i spriječava svako uništavanje istog.
2. Spisak zaštićenih dobara, na kojima je zabranjena bilo koja intervencija bez prethodnog ovlaštenja od strane nadležnih vlasti, naveden je u knjizi A.
3. Osim dobara navedenih u knjizi A, u projekovanju i realizaciji bilo kojeg zahvata koji se odnosi na baštinu od historijskog, kulturnog i tradicionalnog-lokalnog značaja kao što su:
  - a) trgovi, javni putevi, staze, stepeništa itd.
  - b) fontane, bunari, pojila, itd.
  - c) spomenici, kipovi, skulpture itd.
  - d) vjerski objekti, simboli i svetinje i sl.
  - e) mramorne ploče, nadgrobne ploče i sl.
  - f) ograde i nadzide od tradicionalnih materijala, itd.
  - g) oblasti vezane za historijske događaje,
  - h) zone od arheološkog značaja,zabranjeni su zahvati kojima se mijenja ili oštećuje baština, ili je u neskladu sa istim, bilo da su u pitanju izolovana dobra ili ona u okviru zaštićenog područja.
4. Za područja u sklopu dobara navedenih u drugom stavu, Brčko distrikt mora odrediti posebne propise, čiji će cilj biti zaštita navedenih područja i koji će definisati:
  - a) klasifikaciju arhitektonskih vrijednosti, koja se ustanovljava na osnovu različitih stepena zaštite postojećih arhitektonskih objekata od historijskog značaja, te se na osnovu nje definiše stepen dozvoljenih zahvata na pojedinim zaštićenim objektima, pri čemu izmjene moraju biti u funkciji održanja integriteta i dokumentarne vrijednosti iste;
  - b) definisanje građevinskih propisa zasnovanih na poštovanju tipološke kompatibilnosti građevina i načina ponovnog korištenja, a ne samo redovnog održavanja, kao i na zadržavanju vanjske arhitektonske forme i značajnijih elemenata (ulaz, stepenice ili slično), pogotovo kod podjele objekta na više cjelina.
  - c) Jasno definisanje područja pod kulturno-istorijskom zaštitom.

#### **ČLAN. 54 – PARKOVI I PRIRODNI REZERVATI**

---

1. Parkovi i prirodni rezervati su područja Brčko istrikta od posebne važnosti zbog prirodnih ljepota i životne sredine, u okviru kojih se stroga zaštita površinskih i dubinskih slojeva tla, voda, flore i faune kombinuje sa aktivnostima naučne promocije i izletničkog turizma, koje moraju biti prikladno regulisane.
2. Najvažniji postojeći parkovi i prirodni rezervati u Brčko distriktu su:
  - a) Majeвица;
  - b) Šuma Šatorović;
  - c) Šuma u Maoči i Rašljanska Rijeka;
  - d) Lovište Međutinjama i Fazanerija;
  - e) Petkovača;
  - f) Islamovac, Gornja Skakava, Ražljevo;
  - g) Zovik i Štrepci;
  - h) Bjela;
  - i) Brazovo polje;
  - j) Dubrave;
  - k) Rašljani.
3. Za svaki od parkova ili prirodnih rezervata navedenih u prethodnom stavu obavezna je izrada Plana očuvanja životne sredine u cilju garantovanja potrebne zaštite prostora i valorizacije i podržavanja

društvenog i ekonomskog razvoja određene zone. Taj Plan, u skladu sa propisima navedenim u ovom Prostornom planu i ostalim zakonima na snazi, određuje:

- a) podjelu zone na različite oblasti (zone potpune zaštite, šumske zone i pašnjaci, poljoprivredne zone itd.);
  - b) zahvate očuvanja, obnove i unapređenja;
  - c) oblasti koje se, zbog razvoja infrastrukture ili pratećih sadržaja od opšteg značaja, moraju transformisati u okviru navedenih rokova;
  - d) ograničenja koja se odnose na različite dijelove parka ili rezervata, regulisanje dozvoljenih aktivnosti, s posebnim osvrtom na izgradnju, urbanizaciju, instalacije, opremu i interni saobraćaj;
  - e) rokovi i način obustavljanja djelatnosti koje nisu kompatibilne s namjenom parka ili rezervata;
  - f) načini i oblici društvenog korištenja dobara u okviru parka ili rezervata i osnovni propisi za njihovo regulisanje;
  - g) kompatibilne proizvodne poljoprivredne i šumske djelatnosti.
4. U oblastima navedenim u drugom stavu, od trenutka usvajanja Prostornog plana do izrade Plana očuvanja životne sredine iz trećeg stava, osim eventualnih zaštitnih mjera iz dijela 5. ovog Prostornog plana, primjenjuju se slijedeće zabrane:
- a) otvaranje novih puteva, osim onih koji su potrebni za poljoprivrednu, gazdovanje šumom i pašnjacima;
  - b) sječa šuma, čak i djelimična, osim u slučaju kada je razrjeđivanje potrebno da bi se očuvao kvalitet, (ukoliko nije drugačije regulisano propisima koji slijede);
  - c) redukovanje površina šuma u korist poljoprivrednog zemljišta;
  - d) iskopi i zemljani radovi koji štete okolini;
  - e) otvaranje novih rudnika ili ponovno otvaranje postojećih koji su neaktivni više od godinu dana;
  - f) lov, osim lova potrebnog za održavanje ekoravnoteže;
  - g) zahvati irigacije ili obrade bilo kojeg tipa;
  - h) zahvati koji mijenjaju režim ili sastav vodenih tokova;
  - i) sakupljanje, uklanjanje ili oštećenje spontano izrasle vegetacije ili geoloških ili mineralnih elemenata;
  - j) uvođenje životinjskih ili biljnih vrsta koje mogu ekološki naškoditi;
  - k) korištenje motornih vozila izvan puteva, osim potrebnih sredstava za poljoprivredne radove, za korištenje šuma ili za civilnu zaštitu;
  - l) odlaganje smeća;
  - m) bilo koje ostale aktivnosti koje bi mogli nanijeti štetu vrijednostima zaštićenim ovim Prostornim planom.
5. Istovremeno, u smislu ovog člana, osim navedenih propisa, primjenjuje se i dolenađeno:
- a) dozvoljena je sječa šuma samo prema odredbama institucija koje gazduju šumama i sa ovlašćenjem od strane nadležnih organa Brčko distrikta;
  - b) među zahvatima navedenim u tačkama g), h), i), j) dozvoljeni su oni koje se odnose na snabdijevanje pitkom vodom i hidro-geološku zaštitu, kao i za navodnjavanje i tekuće poljoprivredne djelatnosti;
  - c) dozvoljena je isključivo izgradnja potrebna za upravljanje poljoprivrednim zemljištem;
  - d) za postojeće objekte, dozvoljeni su samo zahvati redovnog i vanrednog održavanja, sanacije i prilagođavanja higijenskim standardima, kao i potpuno ili djelimično rušenje, isključujući u svakom slučaju promjenu namjene;
  - e) nisu dozvoljene nova ograđivanja imanja osim žive ograde, i osim privremenih ograda potrebnih za gazdovanje šumom i pašnjacima, i onih vezanih za postojeće građevine, poljoprivredu i uzgajališta.

## Glava III: ZAŠTITA

---

### ČLAN. 55 – DEFINICIJE I OPŠTE ODREDBE

---

1. Pod pojmom zaštite se podrazumjeva niz mjera i smjernica koje definise Prostorni plan, koje se odnose na vazduh, vodu, buku, tlo, elektromagnтно zračenje i osvjetljenje, ...
2. Brčko distrikt će morati za svaku tačku iz prethodnog stava osigurati posebne planove, u skladu sa posebnim važećim propisima, u cilju poboljšanja, smanjenja negativnih uticaja i korištenja „čistih“ izvora energije u naseljima i otvorenim prostorima.

### ČLAN. 56 – ZAGAĐENJE VAZDUHA

---

1. Prostorni plan ima za cilj da ograniči izloženost građana atmosferskom zagađenju, posebno uvođenjem preventivnih mjera pri izgradnji novih naselja.
2. U fazi pripreme urbanističkog plana, regulacionih planova i urbanističkih redova, Brčko distrikt mora da osigura da se nova naselja ne planiraju na područjima na kojima zbog postojećih ili planiranih aktivnosti, stepen zagađenja prelazi granice predviđene zakonima.
3. Urbanistički plan, regulacioni planovi i urbanistički redovi moraju biti izrađeni vodeći računa o slijedećim smjericama:
  - a) vegetacija se mora koristiti za ograničavanja širenja ukupne prašine, tako što će se postavljanje iste predvidjeti kako unutar samih područja tako i duž njihovih granica i puteva;
  - b) provjetravanje unutar naselja mora se osigurati prirodnom ventilacijom unutar stambenih prostora, vodeći pri tome računa o razlikama pritiska uzrokovanih vjetrom, temperaturnim razlikama, poziciji i dimenzijama otvora u stambenom prostoru i cijeloj zgradi, i moguće uticaje eventualnih predmeta ili prepreka u blizini navedenih otvora;
  - c) uređaji za zagrijavanje/rashlađivanje objekata moraju biti visoke energetske efikasnosti da bi se minimizirale emisije u atmosferu;
  - d) pri izgradnji objekata i njihovih mrežnih instalacija moraju se koristiti materijali koji minimiziraju emisiju gasova ili štetnih supstanci koje zagađuju okolinu.
4. Prilikom projektovanja saobraćajne infrastrukture višeg reda, tj. autoputeva, magistralnih i regionalnih puteva, između mogućih alternativa lociranja, treba izabrati one trase kojima se postiže maksimalna udaljenost od stambenih, zdravstvenih i školskih zgrada.

### ČLAN. 57 – BUKA

---

1. U odnosu na zagađenje bukom, Prostorni plan ima za cilj zaštitu zdravlja stanovnika od buke koja je rezultat ljudskih aktivnosti. Prostorni plan, nadalje, ima za cilj ograničenje izloženosti građana buci, posebno uvođenjem neophodnih preventivnih mjera koje regulišu planiranje novih naselja.
2. U fazi pripreme Urbanističkog plana, regulacionih planova i urbanističkih redova Brčko distrikt mora provjeriti da planirana naselja ne budu smještena na oblastima gdje bi u stambenim objektima ili na vanjskim površinama utvrđena izloženost buci bila iznad granica navedenih u važećim propisima.
3. Urbanistički plan, regulacioni planovi i urbanistički redovi moraju biti izrađeni vodeći računa o slijedećim smjericama:
  - a) dostizanje primjerene akustične klime mora se prvenstveno ostvarivati putem odgovarajuće organizacije naselja i prikladnog planiranja funkcija i objekata;
  - b) mjere za smanjivanje buke, kao na primjer nasipi sa posađenom vegetacijom ili eventualne zvučne barijere, moraju u svakom slučaju biti adekvatno projektovani i usklađeni sa arhitekturom i pejzažnim kontekstom i moraju biti izgrađeni prije početka korištenja naselja.
4. Uz projekt saobraćajnica mora se priložiti dokumentacija kojom se predviđa uticaj buke na postojeća ili predviđena naselja. Pri izradi novih saobraćajnica izvođači moraju voditi računa o svim radovima i projektnim preporukama koji imaju za cilj ograničenje izloženosti buci i postizanje akustičnih uslova propisanih zakonom. Izvođenje takvih radova mora biti istovremeno sa izgradnjom navedene infrastrukture. Izgradnja zvučnih barijera koje se sastoje od vertikalnih panela, može biti prihvatljiva samo u slučajevima kada ne postoje druga moguća konstruktivna rješenja, kako bi se ostvarili propisani uslovi o izloženosti buci.

## **ČLAN. 58 – ELEKTROMAGNETSKO ZAGAĐENJE**

---

1. Prostorni plan ima za cilj ograničavanje elektromagnetnih emisija radio-telekomunikacijskih instalacija i dalekovoda.
2. Prostorni plan određuje slijedeće smjernice za područja djelovanja električne mreže i postrojenja za njen prijenos.
3. Treba izbjegavati postavljanje radio-komunikacijskih uređaja i dalekovoda u okviru slijedećih područja:
  - a) Područja istorijsko-arhitektonske vrijednosti;
  - b) Područja značajna zbog pejzaža i okoline;
  - c) Površine koje pripadaju navedenim istorijsko-arhitektonskim područjima;
  - d) Urbana područja i uopste građevinska zemljišta;
  - e) Oblasti koji su posebno vidljive.
4. Područja u kojima se preporučuje postavljanje radio-telekomunikacijskih uređaja i dalekovoda su:
  - a) Trase i mjesta na kojima već postoje, ukoliko ne predstavljaju problem, posebno tamo gdje postrojenja i vodovi mogu djelimično ili u cijelosti koristiti postojeće stubove;
  - b) Područja koja su već sa urbanističko-građevinskog stajališta izložena negativnim uticajima;
  - c) Područja čija je vidljivost ograničena.
5. U svakom slučaju, za potrebe instalacije postrojenja i mreža predviđa se:
  - a) prethodno dobijena dozvola od nadležnog organa uz poštovanje postojećih ograničenja;
  - b) da je infrastruktura izvedena korištenjem materijala i tehnologija koji, uzevši u obzir i estetske kriterije, omogućavaju bolje uklapanje u kontekst i sa strukturom koja garantuje sigurnost. U svakom slučaju, što se tiče antenskih uređaja za mobilnu telefoniju, stubovi/nosači moraju biti dimenzionisani tako da mogu primiti uređaje barem tri operatera, s ciljem da omogućavaju, osim u slučaju tehničkih razloga, njihovo zajedničko korištenje;
  - c) korišćenje najbolje tehnologije koja smanjuje izloženost stanovništva elektromagnetskim poljima na najmanju moguću mjeru, na osnovu principa opreznosti i kompatibilno sa očuvanjem životne sredine;
  - d) Da se na dnu stuba postavi dobro vidljiva oznaka koja označava prisutnost nevidljivih zračenja.
6. Kod izgradnje novih sistema za radio-telekomunikaciju i dalekovoda moraju se prethodno otkloniti stara postrojenja koja provjereno više nisu u upotrebi.

## **ČLAN. 59 – SVJETLOSNO ZAGAĐENJE**

---

1. Prostorni plan ima za cilj ograničavanje svjetlosnog zagađenja, da bi se smanjilo ometanje životinjskog i biljnog svijeta i da bi se ograničila potrošnja električne energije.
2. Distrikt provjerava da li su za realizaciju privatnih i javnih instalacija za vanjsko osvijetljenje korišćene dostupne tehnologije kojima se maksimalno ograničava svjetlosno zagađenje, štiti i unapređuje okolina, doprinosi održavanju ekološke ravnoteže i štedi električna energija.
3. Pri projektovanju, izradi i upravljanju sistema vanjske rasvjete, koji mogu biti sadržani ili ne u okviru Urbanističkog plana, regulacionih planova i urbanističkih redova, moraju se primijeniti slijedeće mjere predostrožnosti:
  - a) koristiti po mogućnosti kao izvore svjetlosti visokotlačne natrijeve žarulje;
  - b) za puteve i saobraćajnice, koristiti, kada god je to moguće, minimale nivoe osvijetljenosti, koje dozvoljavaju važeći zakoni;
  - c) za nove instalacije izbjegavati sisteme za osvijetljavanje sa slobodnom difuzijom ili one koje dopuštaju disperziju svjetlosti veću od 3% od ukupnog zračenja izvora svjetlosti u gornju hemisferu;
  - d) ograničiti upotrebu reflektora na najnužnije potrebe, zadržavajući pri tom usmjerenje svjetlosnog snopa prema dole, ne više od 60° od okomice;
  - e) koristiti sisteme s automatskom kontrolom i smanjenjem toka svjetlosti do 50% od ukupnog, nakon 22 sata, te primijeniti sisteme s automatskim isključivanjem kada je to moguće, vodeći pri tome računa o uslovima sigurnosti.

4. Gore navedeno se ne primjenjuje na instalacije za javno osvjjetljenje, civilno ili vojno (za čije projektovanje, izgradnju i upravljanje postoje posebni zakonski propisi) i za privatne instalacije za vanjsko osvjjetljenje koje se sastoje od deset ili manje svjetlosnih izvora od kojih niti jedan nema tok svjetlosti jači od 1.500 lumena.

#### **ČLAN. 60 – VODNEPROPUSNOST POVRŠINA**

1. Prostorni plan ima za cilj smanjivanje vodonepropusnosti tla, da bi se osigurao određeni nivo zaštite od poplava i punjenje izvora.
2. Prilikom projektovanja i izgradnje novih objekata ili rekonstrukcije urbanog tkiva, kao i uređenja vanjskih površina, parkirališta, pješačkih staza, motorna vozila i slično, bili oni uključeni u Urbanistički plan, regulacione planove ili urbanističke redove ili ne, mora se voditi računa o slijedećim propisima:
  - a) Kod izgradnje novih objekata mora se ostaviti slobodna određena površina čija propustljivost iznosi barem 25% od totalne površine parcele na kojoj se gradi. Pod vodopropusnom površinom podrazumijeva se površina koja nije popločana, odnosno nije zauzeta s nadzemnim ili podzemnim objektom, i koja ima mogućnost apsorpcije oborinskih voda;
  - b) Nove javne i privatne površine namijenjeni za trgove, stacionarni, pješački ili motorni saobraćaj, moraju biti izgrađeni tako da omogućavaju prodiranje ili samo privremeno zadržavanje vode. Izuzeci su mogući samo u slučajevima kada postoje obrazloženi sigurnosni razlozi ili zaštita istorijskih objekata ili životne sredine;
  - c) Dovođenje kišnice u vodene tokove mora se izbjeći kada unutar područja ili u neposrednoj okolici postoje vodopropusne površine koje mogu apsorbovati kišnicu a da pritom ne postoji opasnost od štete usled zadržavanja vode na površini;
  - d) Povećani odvod vode uslovljen novom izgradnjom mora se u cijelosti ostvariti putem apsorpcije donjih slojeva tla uz korišćenje propusnih bunara ili putem površinskih akumulacijskih bazena, koji moraju prikupiti vodu koja dolazi s krovova, kao i onu koja dolazi s pokrivenih (popločanih) površina na području.
  - e) Odvodnja atmosferskih voda u užem urbanom području ostvaruje se putem oborinske kanalizacije koja vodu prikupljenu sa krovova i ulica, trgova i sl., sprovodi ka vodotocima kao prirodnim recipijentima.
3. Odredbe iz tačaka a), b), c) i d) iz prethodnog stava se primjenjuju i u slučaju izgradnje novih objekata ili u slučaju rekonstrukcije urbanog tkiva u okviru područja ili na objektima čije su vodopropusne površine manje od propisanih. U tim slučajevima vodopropusne površine se moraju povećati do propisanih minimalnih veličina.

#### **ČLAN. 61 – ZAŠTITA VODENIH TOKOVA**

1. Prostorni plan ima za cilj racionalno korištenje vodenih resursa kako bi osigurao zadovoljavajući kvalitet i kvantitet snabdevanja vodom za potrebe građana i ekonomskih aktivnosti u Distriktu.
2. Prilikom projektovanja i izgradnje novih objekata ili rekonstrukcije urbanog tkiva bili oni uključeni u urbanistički plan, regulacioni plan i urbanistički red, ili ne, mora se voditi računa o slijedećim smjernicama:
  - a) neophodna je izgradnja hidro-sanitarnih postrojenja koja omogućavaju smanjenje potrošnje, te prikupljanje i ponovno korištenje oborinskih voda i lakše zagađenih otpadnih voda (iz kuhinje, kupatila, perionice) za vodokotliče ili vodokotlića s više diferenciranim otpustom vode;
  - b) u situacijama povećane potrošnje potrebno je predvidjeti prikupljanje i otpremanje oborinskih voda i izgraditi mrežu za distribuciju i navodnjavanje zelenih površina, za potrebe čišćenja i pranja puteva i slično. Navedeno se može primjeniti i u slučajevima kada pojedini novi objekti raspolažu većim zelenim površinama;
3. U područjima važnijih specijaliziranih proizvodnih aktivnosti i sličnim centrima moraju se analizirati količine i vrste potrošnje vode, te procijeniti mogućnosti uštede, reciklaže i ponovnog korištenja za navodnjavanje, pranje itd. kao i mogućnosti izgradnje posebnih mreža koje se napajaju recikliranim i/ili prečišćenim vodama i koje nisu namijenjene za potrebe građana.
4. Brčko distrikt nadalje mora provjeravati, u dogovoru s vodoprivrednim poduzećima, moguće alternativne izvore vode u odnosu na vodovodne instalacije i podzemne vode, radi snabdijevanja vodom koje može zadovoljiti manje zahtjevne potrebe putem iskorištavanja površinskih i recikliranih voda.

## Dio IV: REGULISANJE GRAĐENJA

---

### Glava I: REŽIM GRAĐENJA

---

#### ČLAN. 62 – REŽIM GRAĐENJA

---

1. Prostorni plan Brčko distrikta utvrđuje slijedeće režime građenja:
  - a) Zabrana građenja: ovaj režim vrijedi za poljoprivredne zone, za šumske zone i za zone zaštićene prema posebnim ograničenjima definisanim u dijelu br. 3 (zaštitni pojasevi puteva, groblja, dalekovoda, itd). Za postojeće objekte dozvoljene su sve intervencije vezane za održavanje i rekonstrukciju, pod uslovom da se zadrže postojeći volumeni; dozvoljena su proširenja samo u slučaju prilagođavanja higijensko-sanitarnim standardima; samo u određenim slučajevima dozvoljena je izgradnja novih objekata u službi održavanja postojećih dijelova naselja (postrojenja, infrastrukturne mreže itd.);
  - b) Režim građenja prvog stepena: vrijedi za uže urbano područje ili druge dijelove koji imaju jednake ili slične karakteristike za koje se urbanistička saglasnost izdaje na osnovu regulacionog plana ili urbanističkog projekta;
  - c) Režim građenja drugog stepena: vrijedi za Urbana područja u postojećim zonama stanovanja i zonama rada i industrije, koje nisu uključene u prethodni stav b), odnosno u dijelovima za koje se urbanistička saglasnost izdaje na osnovu Regulacionog plana ili Urbanističkog plana;
  - d) Režim građenja trećeg stepena: vrijedi za neizgrađene dijelove prostora koje Prostorni Plan definiše kao građevinsko zemljište ili radnu zonu i koji ne ulaze u slučajeve navedene u staccima a), b) i c) ovog člana, kao i za one koji imaju pravo građenja u poljoprivrednoj zoni u smislu prethodnog člana 23, uz predhodnu saglasnosti od strane nadležnih vlasti Brčko distrikta za poljoprivredni sektor.

## Glava II: URBANISTIČKI PARAMETRI

### ČLAN. 63 – URBANISTIČKI STANDARDI

1. REZERVISANA PARKIRALIŠTA
  - 1.1. Automobilsko mjesto je minimalna jedinica parkirališta. Pod automobilskim mjestom smatra se površina koja može biti natkrivena ili na otvorenom i koja je namijenjena za zaustavljanje automobila (minimalna površina 12,5 m<sup>2</sup> sa dimenzijama 5,00 m puta 2,50 metara ili 5,50 x 2,30 ako su u nizu) isključujući prilazne i manipulativne saobraćajne površine.
  - 1.2. Na građevinskim zemljištima za svaku novu stambeno-poslovnu jedinicu (stan, kancelarija, trgovina, radionica itd.) obaveznu je predvidjeti privatna parkirališta, odnosno, najmanje:
    - a) jedno automobilsko mjesto od minimalno 12,50 m<sup>2</sup>;
    - b) dodatno automobilsko mjesto za svakih 80 m<sup>2</sup> izgradive površine ili dijela 80 m<sup>2</sup>.
  - 1.3. U radnoj zoni za svaku novu nekretninu obavezno je predvidjeti rezervisana parkirališta i to najmanje jedno automobilsko mjesto za svakih 100 m<sup>2</sup> izgradive površine ili dijela od 100 m<sup>2</sup>.
  - 1.4. Za hotelske, bolničke objekte i slično obavezno je predvidjeti rezervisana parkirališta i to najmanje 1 automobilsko mjesto / na svake 2 sobe i u svakom slučaju ne manje od 1 automobilskog mjesta na svaka 250 m<sup>2</sup> izgradive površine ili dijela od 250 m<sup>2</sup>
  - 1.5. Za objekte kao što su pozorište, kino, restoran i slično potrebno je predvidjeti privatna parkirališta i to 5 automobilskih mjesta na svaka 100 m<sup>2</sup> izgradive površine ili dijela od 100 m<sup>2</sup>.
2. ODREĐIVANJE JAVNIH POVRŠINA U REGULACIONOM PLANU I URBANISTIČKOM REDU
  - 2.1. Osim u slučaju posebnih odredbi za pojedine zone, minimalne površine namenjenije za javne prostore u okviru oblasti za koje je potrebna izrada regulacionih planova i urbanističkih redova, određuje se na osnovu slijedećeg:
    - a) Za stambena naselja
      - Gradsko zelenilo i preteći sadržaji: 1,20 m<sup>2</sup> / 10m<sup>2</sup> izgradive površine
      - Parkirališta (samo parking mjesta bez manipulativne površine) 1,00 m<sup>2</sup> / 10m<sup>2</sup> izgradive površine (u svakom slučaju ne manje od jednog parkirnog mjesta po stambenoj jedinici)
    - b) Za zone rada i industrije
      - Parkirališta (samo parking mjesta bez manipulativne površine) 10% ukupne površine zone
    - c) za poslovne zone
      - gradsko zelenilo sa pretećim sadržajima i parkirališta (samo parking mjesta) 1,00 m<sup>2</sup> / 1,00 m<sup>2</sup> izgradive površine
    - d) za turističke zone:
      - gradsko zelenilo sa pretećim sadržajima
      - parkirališta (samo parking mjesta) 1,00 m<sup>2</sup> / 2,00 m<sup>2</sup> izgradive površine
3. MINIMALNA GRAĐEVINSKA PARCELA
  - 3.1. Minimalna građevinska parcela je minimalna jedinica na koju se djeli građevinsko zemljište. Veličina i oblik parcele moraju biti takvi da omoguće normalno korištenje i izgradnju u skladu sa minimalnim higijensko-sanitarnim i ambijentalnim standardima.
  - 3.2. Minimalna građevinska parcela mora zadovoljiti slijedeće uslove:
    - a) Direktna prilaz javnoj saobraćajnici mora biti širok barem 3 metra;
    - b) Mjesto za parkiranje automobila prema parametrima navedenim pod tačkom 1;
    - c) Mogućnost priključka na vodovodnu mrežu;
    - d) Mogućnost priključka na kanalizacionu mrežu odvojenog tipa (oborinske vode, fekalne vode);
    - e) Mogućnost priključka na elektroenergetsku mrežu;
    - f) Održavanje vodopropusne površine zemljišta barem 25% ukupne parcele definisane u članu 62.

- g) Građevinska parcela za individualno stanovanje mora biti slijedeće veličine sa naznačenim procentom zauzetosti parcele:
- 3.3. Minimalna građevinska parcela za individualne stambene objekte mora imati slijedeće građevinske parametre:
- Unutar užeg urbanog područja može varirati od 200 do 500 m<sup>2</sup> sa maksimalnim procentom zauzetosti parcele do 45% ukupne parcele;
  - Izvan urbanih područja može varirati od 300 do 1000 m<sup>2</sup> s maksimalnim procentom zauzetosti parcele do 35% ukupne parcele;

U slučajevima, kada uslovi iz prethodnog stava pod c) i d) nisu ispunjeni, može se odobriti izgradnja na tim parcelama, s tim da se do momenta stvaranja uslova priključenja na vodovodnu i kanalizacionu mrežu problem vodosnabdjevanja riješi bunarom, a zbrinjavanja otpadnih voda vodonepropusnom septičkom jamom.

Minimalne građevinske parcele za objekte kolektivnog stanovanja i za poslovne objekte odrediti će Brčko distrikt prema broju stambenih jedinica i namjeni objekata.

## **ČLAN. 64 –URBANIZACIJA PROSTORA**

---

1. Pod urbanizacijom se podrazumjeva sve ono što je potrebno izgraditi da bi određeni prostor bio prikladan za korištenje u skladu sa Prostornim planom.
2. Radovi na urbanizaciji mogu se podijeliti na dvije vrste:
  - a) Tehnološke infrastrukture za urbanizaciju potrebne za ispravno funkcioniranje nekretnina;
  - b) Društvene infrastrukture za urbanizaciju koji su potrebni za unapređenje društvenog života.
3. Tehnološke infrastrukture za urbanizaciju su:
  - a) prilazni putevi za poslovne i stambene objekte;
  - b) prostori za zaustavljanje i parkiranje;
  - c) gradske biciklističke i pješačke staze;
  - d) autobuska stajališta;
  - e) kanalizacija;
  - f) prostori za selektivno skupljanje gradskog i industrijskog otpada;
  - g) vodovodna mreža;
  - h) mreža za distribuciju gasa i električne energije;
  - i) javna rasvjeta;
  - j) uređeno javno zelenilo i prteći sadržaji;
  - k) vodovi i instalacije za telekomunikacijsku mrežu;ovima se pridružuju, ovisno o karakteristikama i lokacije područja, i slijedeći sadržaji:
  - l) pristupne saobraćajnice;
  - m) barijere protiv buke i ostale mjere za uklanjanje buke;
  - n) postavljanje zelenih zona čija je funkcija estetsko i ekološko unapređenje životne sredine;
  - o) zahvati za tretman otpadnih voda (fitodepuracija);
  - p) jezera/bazeni za skupljanje oborinskih voda za ponovno iskorištavanje.
4. Društvene infrastrukture za urbanizaciju jesu:
  - a) jaslice i dječji vrtići/obdaništa;
  - b) osnovne škole;
  - c) srednje, više i visoke škole;
  - d) tržnice;
  - e) javne službe Distrikta;
  - f) crkve, džamije i ostali vjerski objekti;
  - g) manji sportski objekti u okviru kvartova;
  - h) zelene zone u okviru kvartova;
  - i) društveni domovi i kulturni sadržaji;



- j) ambulate - domovi zdravlja;
  - k) oprema i postrojenja za zbrinjavanje, recikliranje, uništavanje gradskog, specijalnog, opasnog, krutog i tekućeg otpada;
  - l) ostali sadržaji, oprema, postrojenja od zajedničkog interesa koje nisu uključene u primarne infrastrukture za urbanizaciju.
5. Objekti, oprema i ostalo definisano kao tehnološke infrastrukture za urbanizaciju moraju se graditi istovremeno sa građevinskim razvojem pojedinih zona.
6. Objekti, oprema i ostali sadržaji od zajedničkog interesa, odnosno društvene infrastrukture za urbanizaciju mogu se graditi neovisno o transformaciji zone i ulaze u plansko planiranje izgradnje javnih objekata u nadležnosti Brčko distrikta.

## Glava III: GRAĐEVINSKI PARAMETRI

### ČLAN. 65 - ODSTOJANJA

---

1. Minimalna odstojanja među objektima.
  - 1.1. Minimalna odstojanja, utvrđena u cilju higijensko-sanitarne zaštite, su ona koja podrazumevaju zabranu bilo koje vrste izgradnje u okviru prostora odstojanja.
  - 1.2. Odstojanja se mjere samo za objekte koji barem djelomično stoje jedan nasuprot drugog i ne u drugim smjerovima (linearno, a ne radijalno mjerenje).
  - 1.3. Minimalna odstojanja među objektima ne mogu biti manja od:
    - a) Za građevinsko zemljište i poljoprivredna područja:
      - 6,00 metara kod nove gradnje
      - postojećih razmaka kada se radi o rušenju i ponovnoj izgradnji objekata;
    - b) u radnim zonama
      - 10,00 metara kod nove gradnje
      - postojećih razmaka kada se radi rušenju i ponovnoj izgradnji objekata;
  - 1.4. Minimalna odstojanja se ne moraju poštovati kada se radi o aktivnostima koje su predviđene i definisane u planovima nižeg reda.
2. Minimalna odstojanja od granica parcele.
  - 2.1. Minimalna odstojanja od granica posjeda imaju za cilj zaštitu pojedinačnih parcela i podrazumjevaju zabranu izgradnje objekata na graničnom području.
  - 2.2. Odstojanja se mjere tako što se uzima udaljenost od granice na najužem dijelu ( radijalne mjere).
  - 2.3. Minimalno odstojanje od granica je jednako polovini visine najvišeg objekta, ali ne manji od 3,00 metra u slučaju izgradnje novih objekata, ili je jednako postojećim odstojanjima kada se radi o rušenju objekata i ponovnoj izgradnji.
  - 2.4. Minimalna odstojanja se ne moraju poštovati kada se radi o aktivnostima koje su predviđene i definisane u planovima nižeg reda, odnosno u slučaju kada se susjedni vlasnici dogovore.

### ČLAN. 66 – VISINE OBJEKATA

---

1. Visine objekata su i u funkciji primjene odredbi o odstojanjima, Član 65.
2. Visine objekata se definišu kao razmak između kote terena (odnosno terena koji je uređen građevinskim zahvatima) i donje strane krovne konstrukcije (u slučaju kad se radi o ravnom krovu) ili plafona najvišeg sprata u upotrebi. Zbog toga se prostori u potkrovlju smatraju neupotrebljivim ako prosječna visina cijelog potkrovlja, čak i ako nije dostupno, ne prelazi 1,70 metara. Kod prostora sa vidljivim gredama, visina se mjeri od poda do unutrašnje površine krova iznad samih greda.
3. Maksimalna visina objekta u različitim zonama je slijedeća:
  - a) 7,50 metara za objekte u poljoprivrednoj zoni;
  - b) 10,50 metara za objekte na građevinskim zemljištima;
  - c) 15,50 metara za objekte u radnoj zoni;
4. Od maksimalnih visina se može odstupiti u slučaju intervencija koje predviđa i koje definišu planovi nižeg reda.
5. Tehnički prostori (zatvorena stepeništa za pristup krovovima izgrađenim kao prohodne terase, liftovske kućice i prateća oprema, rezervoari za vodu itd.) ne uzimaju se u obzir za određivanje maksimalnih visina objekata.

### ČLAN. 67 – BROJ ETAŽA

---

1. Maksimalan broj spratova podrazumjeva broj upotrebljivih nadzemnih etaža, uključujući i eventualnu potkrovnju etažu.
2. U obračunu maksimalnog broja spratova nije uračunat eventualni suterenski dio objekta koji izlazi izvan površine u visini do 1,00 m mjereći od kote terena do plafona istog.

3. Maksimalan broj etaža za objekte u pojedinim zonama je slijedeći:
  - a) 2 nadzemne etaže (prizemlje i jedan sprat) za objekte u poljoprivrednoj zoni kao što je definisano u članu 23. ove Odluke;
  - b) 2 nadzemne etaže (prizemlje i jedan sprat) za objekte u ruralnim predjelima;
  - c) 3 nadzemne etaže (prizemlje i dva sprata) za objekte na građevinskom zemljištu;
  - d) 3 nadzemne etaže (prizemlje i dva sprata) za objekte u radnoj zoni, izuzev objekata čija tehnologija zahtijeva drugačije;
4. Od odredbe o maksimalnom broju spratova može se odstupiti u slučaju da se posebne intervencije predvide planovima nižeg reda.

## Glava IV: POSEBNI PROPISI ZA STAMBENE OBJEKTE

---

### ČLAN. 68 – USLOVI ZA STAMBENE OBJEKTE

---

1. Uslovi propisani ovim članom, koji se odnose se na stambene prostore, u slučajevima kada posebnim propisima nije drugačije regulisano, odnose se i na trgovine, radionice i generalno na sve kancelarijske prostore.
2. Kada se radi o intervencijama na postojećim objektima, ove odredbe se moraju primijeniti samo za dijelove objekta na kojima se obavljaju navedene intervencije.
3. Vrste prostorija.  
Na osnovu predviđenog korištenja prostora, u svakom objektu se razlikuju:
  - a) Stambeni prostori: dnevni boravci, uredi, radne sobe, kuhinje, trpezarije, spavaće sobe, prostori za razonodu, čitaonice i slično;
  - b) Pomoćni prostori: kupaonice, nužnici, hodnici, praonice, ostave, svlačionice i garderobe.
4. Minimalne visine-prostorija.  
Prosječna visina prostorija ne smije biti niža od 2,70 metara.  
Prosječna visina može biti smanjena na 2,40 metara u kupaonicama, nužnicima, svlačionicama i praonicama. Visina ostalih uslužnih prostora može biti dodatno smanjena na 2,10 metara.  
Minimalni razmak između podova i najniže obrađene površine plafona ne smije biti manja od 2,10 metara.  
Zadržavanje nižih visina može biti odobreno samo u okviru zahvata redovnog održavanja na postojećim objektima. Prostori čija je visina eventualno niža od propisanih, moraju se odvojiti zidom ili fiksnim namještajem, i mogu se koristiti isključivo kao garderobe ili ostave.
5. Minimalne zapremine stambenih prostora.  
Minimalne dimenzije stambenih prostora izražene su volumenom, koji je izmjeren uključujući i interne zidove/pregrade.  
Minimalni prostor za jednog stanovnika ne smije biti manji od 80 m<sup>3</sup> i neto površina ne manja od 30 m<sup>2</sup>. Za svakog dodatnog korisnika treba predvidjeti dodatnih 30 m<sup>2</sup>.
6. Minimalna površina prostorija.  
Minimalna površina prostorija u stambenom prostoru ne smije biti manja od dolje navedenih vrijednosti:
  - a) jednokrevetne sobe m<sup>2</sup> 9,00
  - b) dvokrevetne sobe m<sup>2</sup> 14,00
  - c) dnevni boravak (i sa kuhinjskim prostorom) m<sup>2</sup> 14,00
  - d) kuhinja m<sup>2</sup> 7,00
  - e) sanitarni čvor (kupaćilo,WC) m<sup>2</sup> 3,00Stambene jedinice za jednog ili dva korisnika moraju sadržati najmanje jedan kuhinjski prostor, sanitarni čvor i ostavu (ili tavan).

### ČLAN. 69 – OPREMA OBJEKATA

---

1. Stepeništa  
Stambeni objekti moraju imati stepenište koje omogućava pristup hendikepiranih osoba do svih spratova u upotrebi.  
Svaka građevinska jedinica u zgradama s više od dva nadzemna sprata (osim kod industrijskih objekata) moraju imati barem jedno zatvoreno stepenište.  
Stepeništa koja povezuju više od dva sprata, uključujući i prizemlje, moraju biti provjetrena i osvijetljena neposredno izvana ili putem krovnih prozora, čiji je otvor najmanje 0,40 m<sup>2</sup> po svakom spratu kojeg osvijetljavaju ili putem prozora koji nisu manji od 1 m<sup>2</sup> za svaki osvijetljeni sprat.
2. Neophodno oprema objekata  
Objekti moraju raspologati, primjereno njihovoj namjeni, minimalno slijedećim osnovnim funkcijama, :
  - a) po potrebi aktiviranom ventilacijom;
  - b) grijanjem;

- c) mrežom za snadbjevanje pitkom vodom i električnom energijom;
- d) prikupljanje i odvod oborinskih voda, otpadnih voda, fekalnih voda, čvrstog i u zavisnosti od slučaja, tečnog otpada;
- e) zaštita od požara.

Objekti moraju biti projektovani, izgrađeni i održavani tako da se ispoštuju postojeći zakonski propisi vezani za opremu objekata, za potrošnju energije, zaštitu voda, zraka i od buke.

## ČLAN. 70 – HIGIJENSKO-SANITARNI PROPISI

---

### 1. Kvaliteta zraka

Objekti moraju biti projektovani i izgrađeni tako da svaki prostor može biti prirodno provjetran u skladu sa njegovom namjenom.

Neophodno je osigurati prirodno provjetranje svih prostorija, čak i pomoću internih dvorišta.

Kao zamjena za prirodno provjetranje dozvoljena je i "umjetno" provjetranje koje je u skladu sa namjenom prostora i važećim tehničkim propisima. Pod umjetnim provjetranjem se podrazumijeva klimatizacija ili mehanička ventilacija i dozvoljena je u slijedećim slučajevima:

- a) Za prostore namijenjene za urede, javni prostori namijenjeni trgovinskim, kulturnim i rekreativnim aktivnostima;
- b) Kod prostora koji zahtijevaju posebne uslove osvjetljenja i kod prostora za predstave (kao na primjer kino/bioskopske dvorane, kazališta/pozorišta i slično, foto laboratoriji );
- c) Kod kupaonica u stanovima za jednu osobu ili ako u stambenoj jedinici postoji kupaonica sa WC-om i prirodno provjetrena.

Ventilacija može biti indirektnog tipa, bez opreme za "umjetnu" ventilaciju samo u slijedećim slučajevima:

- a) kod prostora koji nisu namijenjeni za boravak osoba (kao na primjer : ostave, podrumi i potkrovlja);
- b) kod prostora koji nisu namijenjeni stanovanju i oni koji su namijenjeni horizontalnom i vertikalnom prometu u objektu (kao na primjer hodnici).

Otvori vrata ili prozora koji služe za prirodno provjetranje prostorija putem vanjskog zraka (koji se mjere uključujući i okvire) ne smiju biti manji od 1/10 površine poda tog prostora. U obračun ne ulaze ulazna vrata, osim ako nisu u direktnom kontaktu sa vanjskim prostorom, ali ne i u slučaju da se radi o prostorima za trgovačke aktivnosti otvorene za javnost.

### 2. Uslovi osvjetljenja

Objekti moraju biti projektovani i izgrađeni tako da osvjetljenje prostora bude u skladu s potrebama.

Kvalitet i kvantitet svjetlosti moraju biti takvi da omoguću korisnicima obavljanje njihovih aktivnosti u uslovima sigurnosti, efikasnosti i komfora (kvantiteta i kvaliteta svjetla).

Dnevno osvjetljenje prostora mora biti prirodno i direktno. Umjetna rasvjeta se može koristiti u prostorima kao što su:

- a) Poslovni prostori, koji su toliko dugački da im prirodno osvjetljenje nije dovoljno, iako su odnosi otvora i površine u skladu s propisima;
- b) Prostori otvoreni za javnost namijenjeni komercijalnim, kulturnim i rekreativnim aktivnostima;
- c) Prostori namijenjeni aktivnostima s posebnim zahtjevima za osvjetljenje (bioskopi, pozorišta i slično);
- d) Prostori koji nisu namijenjeni boravku osoba;
- e) Prostori koji nisu namijenjeni stanovanju i oni koji su namijenjeni horizontalnom i vertikalnom prometu u objektu ( kao na primjer hodnici);
- f) Higijenske prostorije koje imaju umjetnu ventilaciju.

Prirodno direktno osvjetljenje može biti bočno, zenitalno ili kombinirano. U slučaju kada svjetlost dolazi s bočnih zidova stambenih prostora, prozime površine (uobičajeno mjerene uključujući okvire stolarije) ne smiju imati površinu koja je manja od 1/10 površine dotičnog prostora.

U slučaju zenitalnog osvjetljenja, ukupna površina prozirnih dijelova, mjerenih kao što je gore navedeno, ne smije biti manja od 1/12 površine dotičnog prostora.

### 3. Prirodna ventilacija i umjetna ventilacija

Kuhinje, prostori za kuhanje i sanitarni čvorovi moraju imati posebne tehničke uslove da bi se osigurala cirkulacija zraka. U kuhinjama i prostorima za kuhanje moraju se odvoditi mirisi, otrovni gasovi koji nastaju eventualnim sagorijevanjem, mirisi i pare. Iz sanitarnih prostora moraju se odvoditi neugodni mirisi i para.

U svakom prostoru u kojem je predviđeno sagorijevanje s slobodnim plamenom i koji koristi zrak iz samog prostora kao sredstvo za sagorijevanje, dovod zraka mora biti neprekidno zagarantovan i u skladu sa važećim propisima. U kupaonicama i svakom prostoru koji nema stalnu prirodnu ventilaciju, zabranjena je ugradnja uređaja s slobodnim plamenom.

Najmanje jedna kupaonica po stambenoj jedinici mora imati prozor koji se može otvoriti prema vani ili prema unutrašnjem dvoristu, u veličini ne manjoj od 0,50 m<sup>2</sup> za razmjenu vazduha. Za stambene jedinice sa jednim stanarom dozvoljena je umjetna ventilacija.

Svaka jedinica namijenjena stanovanju mora imati jedan dimnjak i jedan ventilacioni otvor, koji su posebno i primjereno označeni.

Prirodna ventilacija i protok zraka u svim stambenim jedinicama može se postići uz korištenje dvorišta i unutrašnjih otvora u zgradi.

4. Toplotni i higrotermički uslovi

Objekti moraju biti projektovani i izgrađeni tako da svaki objekat, posebno u toplim i hladnim mjesecima, ima temperaturu zraka i unutrašnjih dijelova objekta primjerenu njegovoj namjeni.

Spoljni zidovi objekata moraju biti iznutra suhi i vodootporni na atmosferilije. Građevni materijal za objekte mora imati svojstvo da isuši vodu koja je korištena prilikom gradnje i eventualnu vlagu usled kondenzacije. Isto tako ne smije nepovratno upijati oborinske, tekuće, podzemne i stajaće vode.

5. Otpadne vode

Otpadne vode koje dolaze iz građevina se dijele na:

- a) Oborinske vode (bijele);
- b) Fekalne vode (crne);
- c) Vode koje proizlaze iz bilo koje radne aktivnosti.

Navedene vode moraju se sakupljati na izlazu, provoditi odvojenim cjevovodima do mjesta njihovog kranjeg odlaganja. Dozvoljeno je da odvojeni cjevovodi budu smješteni u istim kanalima, tako da se omogući kontrola i uzimanje uzoraka, na objektu i na odlagalištu.

Sve mreže za odvod otpadnih voda moraju imati uređaj za uzimanje uzoraka za analizu. Navedeni uređaj sastavljen od posude s otvorom prečnika ne manjeg od 40cm, koji omogućuje pregled i improvizirano taloženje u dubini od najmanje 50 cm. Isti uređaj se mora se ugraditi uz eventualne uređaje za prečišćavanje i preradu otpadnih voda.

Cjevovodi za otpadne vode, svi rezervoari i eventualne posude za preradu, kao i dijelovi za sklapanje i spajanje istih moraju biti napravljeni od otpornih i nepropusnih materijala i moraju biti u besprijekornom stanju. Podzemni rezervoari namijenjeni za preradu otpadnih voda i/ili otpremanje voda, nastalih u toku radnih aktivnosti, moraju imati međuprostor koji se može nadzirati, kako bi se provjerilo da nema eventualnih gubitaka i ispuštanja u tlo, koji bi li se morali eliminirati. Rezervoari moraju biti smješteni na otvorenom prostoru.

## ČLAN. 71 – PRIVREMENI OBJEKTI

1. Privremeni objekti su objekti koji se koriste u ograničenim vremenskim periodima ili za posebne namjene (kao što su barake na gradilištima, objekti koji se koriste za određene manifestacije, za dječje igre itd.).
2. U gore navedene objekte spadaju i strukture koje se koriste isključivo za zaštitu motornih vozila za porodičnu upotrebu i drvene kućice za alat. One moraju imati slijedeće karakteristike:
  - a) ne smiju imati temelje;
  - b) moraju se izgraditi i održavati u vizualno dobrom stanju;
  - c) moraju biti dobro uklopljene sa glavnom zgradom;
  - d) moraju biti maksimalne površine od 12 m<sup>2</sup>;
  - e) ne smiju biti više od 2,40 m.

Ti privremeni objekti moraju u svakom slučaju poštivati udaljenosti od granica posjeda koje predviđa član 65. Moguće je održati i manje udaljenosti od granica posjeda ako prethodno dođe do dogovora sa vlasnicima susjednih parcela. U svakom slučaju minimalna udaljenost od puta mora biti 5,00 m.

3. U komercijalne svrhe (kafane, restorani, itd.) i uz dobijanje potrebnih ovlaštenja dozvoljeno je u ljetnjem periodu postavljanje «sezonskih» koji moraju imati slijedeće karakteristike

- a) ne smiju imati temelje;
  - b) moraju se realizirati i održavati u vizualno dobrom stanju;
  - c) moraju biti maksimalne površine od 12 m<sup>2</sup>;
  - d) moraju biti otvorene s barem dvije strane;
  - e) ne smiju biti više od 3,00 metra.
  - f) moraju biti izrađeni od materijala i takve strukture tako da se mogu lako ukloniti;
  - g) moraju biti postavljene na 1,50 metara od granica ulične regulacione linije posjeda.
4. Za postavljanje gore navedenih privremenih objekata nije potrebno tražiti Odobrenje za građenje. Obavezno je tražiti urbanističku saglasnost za objekte kao što su sportski objekti na napuhavanje, sjenici i slično, potrebni za određene aktivnosti ili za zaštitu sportske opreme i koji ne ulaze u gore navedene stavke.

#### **ČLAN. 72 – PODZEMNI ILI DJELOMIČNO PODZEMNI-SUTERENSKI OBJEKTI**

---

1. Suterenski objekti su oni objekti koji se djelom nalaze ispod površine zemlje;  
Podzemni objekti su oni objekti koji se cijelom svojom visinom nalaze ispod površine zemlje.
2. Suterenski ili podzemni objekti mogu biti dozvoljeni samo onda kada isti pripadaju ili su vezani za glavni nadzemni objekat.
3. Površina podzemnog dijela objekta moći će biti i veća od izgrađene površine glavnog objekta ali ne smije zauzimati više od 50% ostatka građevinske parcele. Ti objekti se mogu realizirati i do granice ali u svakom slučaju ne smiju zauzimati zaštitne pojaseve puteva definirane članom 39
4. Podzemni objekti koji su izgrađeni izvan površine na kojoj je izgrađen nadzemni objekt ne smiju biti iznad površine tla ni u kojem dijelu i moraju biti popločane odgovarajućim materijalom ili pokrivene, po mogućnosti slojem zemlje na kojoj može rasti bilje. Nadležne vlasti Brčko distrikta mogu u svakom slučaju postaviti posebne propise za izdavanje Odobrenja za građenje.

## Glava V: OSTALI PROPISI

---

### ČLAN. 73 – INFORMATIVNI I REKLAMNI PANOI

---

1. Duž puteva ili u vidokrugu, zabranjeno je postavljanje reklamnih panoa, plakata, natpisa, reklamnih instalacija, svjetlećih reklama i sličnog koji bi zbog svoje veličine, oblika, dizajna, boje ili lokacije mogli:
  - a) biti greškom zamjenjeni sa saobraćajnim znakovima i ometati uočavanje i čitanje saobraćajnih znakova;
  - b) otežati ili predstavljati prepreke za prolaz hendikepiranih lica;
  - c) uzrokovati zasljepljivanje (svjetleće reklame ili one koje reflektiraju svjetlost).
2. Duž puteva, u sklopu ili u neposrednoj blizini zaštićenih područja posebnih prirodnih ljepota i pejzaža ili objekata ili predjela historijskog ili umjetničkog značaja, zabranjeno je postavljanje panoa i ostalih reklamnih sadržaja.
3. Brčko distrikt može posebnim pravilnikom odrediti propise za dozvoljene dimenzije, karakteristike i lokacije za reklamna sredstva duž puteva, pripadnih pojaseva i na benzinskim pumpama.

### ČLAN. 74 – OGRADE

---

1. Ograde su zabranjene na privatnim posjedima onda kada iste zbog oblika ili sastavnih materijala, mogu ugroziti izgled životne sredine, prekidati kontinuitet otvorenih prostora, vidokruga, šumskih područja, zaštitnih pojaseva i posebno vodenih tokova.
2. U ostalim slučajevima, različitim od onih navedenih u stavu 1, maksimalna visina mora biti usklađena sa ostalim kontekstom, i ne viša od 1,50m. Zadržava se pravo poravnavanja, u visini, sa susjednim ogradama. Dozvoljena je nadalje, kod kapija, visina od 1,80 metara. Eventualna živa ograda uz granice posjeda, čak i kada je postavljena uz samu ogradu, ne smije biti viša od 2,00 metara.
3. U poljoprivrednim zonama ograde u obliku metalne mreže ili zazidane sa metalnom ogradom na vrhu, dozvoljene su samo za ograđivanje objekata. U tom slučaju visina ne smije biti iznad 1,50 m.
4. Unutar građevinskih zemljišta udaljenost od granice uličnog kolovoza koja se mora poštivati je slijedeći:
  - a) 1,00 m za postavljanje živih ili ostalih ograda visine ispod 1,00 m;
  - b) 3,00 m za postavljanje živih ili ostalih ograda visine koja prelazi 1,00 m.



## Dio V: PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

---

### Glava I: PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

---

#### ČLAN. 75 – PRIVREMENE ZAŠTITNE MJERE

---

1. Zaštitne mjere su upravne mjere opreza, kojim se Distriktu dodjeljuje punomoćje da obustavi svako odlučivanje i izdavanje bilo kakvih dozvola urbanističkog tipa i ovlaštenja vezanih za gradnju ukoliko utvrdi da tražena aktivnost nije u skladu sa Prostornim planom u fazi usvajanja.
2. Zaštitne mjere primjenjuju se u prelaznom periodu od dana usvajanja prijedloga Prostornog plana do dana donošenja odluke o provođenju prostornog plana od strane Skupštine Brčko distrikta.
3. Prelazni period ne smije biti duži od 5 godina.
4. U prelaznom periodu razmatranje zahtjeva za izdavanje urbanističke saglasnosti i odobrenja za građenje mora se vršiti tako da se:
  - a) ne izdaju dozvole koje se ne bi izdale ni prije usvajanja Prijedloga Prostornog plana;
  - b) zaustavlja izdavanje onih odobrenja gde priloženi projekt nije u skladu s usvojenim Prijedlogom prostornog plana;
  - c) Izdaju dozvole samo ako priloženi projekt zadovoljava istovremeno dva uslova:
    - da ne postoji razlog za odbijanje;
    - da je u skladu sa usvojenim Prijedlogom prostornog plana.

U tom slučaju kada je zakon podložan dvjema grupama odredbi, uvijek prevladava ona restriktivnija.
5. S obzirom da su zaštitne mjere privremene, a ne konačne, kada se donese konačni Prostorni plan, kompetentna odjeljenja Vlade Brčko distrikta moraju ponovno razmotriti nezaključene građevinske zahtjeve i izdati konačnu odluku (za odbijanje ili izdavanja odobrenja) u cilju konačnog zaključivanja postupka.
6. Zaštitne mjere koje se primjenjuju nakon usvajanja Prijedloga Prostornog plana, ne primjenjuju se na zahtjeve za urbanističku suglasnost, odobrenje za građenje i ostale postupke koji su predati prije datuma usvajanja Prijedloga Prostornog plana.
7. Stupanje Prostornog plana na snagu uzrokuje istek svih odobrenja koji su u suprotnosti sa novim odredbama, osim u slučaju radovi koji već započeti i koji će se završiti u roku od tri godine od dana početka istih.
8. Za vrijeme trajanja zaštitnih mjera, opstaje valjanost regulacionih planova koje odobrava Skupština.

#### ČLAN. 76 – ZAVRŠNE ODREDBE

---

1. U slučaju da se ne podudaraju prikazi u različitim grafičkim elaboratima različitih razmjera, prednost ima prikaz detaljnijeg razmjera.
2. U slučaju da se ne podudaraju prikazi u grafičkim elaboratima i navedeno u ovoj Odluci o provođenju plana, prednost ima Odluka.
3. Propisi Brčko distrikta koje su u suprotnosti, ili koje su u svakom slučaju nekompatibilne sa odredbama iz ove Odluke ili koje na različit način regulišu isti pravni predmet moraće se prilagoditi u roku od godinu dana od usvajanja ovog plana.