



ЈИБ: 4404438780007

Адреса: Ул. Николе Тесле бр. 22, 74450 Брод

тел: 053/610-230; факс 053/610-227

e-mail: komvod@komvod.com

НОВА БАНКА5553000043475462 НАШАБАНКА554000000908535 АДИККОБАНКА5520001896078851

321

РЕПУБЛИКА СРПСКА			
ОПШТИНА БРОД			
НАЈЕДНИК ОПШТИНЕ			
НАЈЕДНИЧКА УПРАВА			
Одсеј за општу управу			
Пријемно: 6-4-26			
Орг. јед.	Број	Прилог	Вриједност
	02-4/	370-	67/26

### ИЗВЈЕШТАЈ

О УПРАВЉАЊУ, КОРИШТЕЊУ И ОДРЖАВАЊУ ИМОВИНЕ ОПШТИНЕ БРОД  
КОЈА ЈЕ ДАТА НА КОРИШТЕЊЕ ПРЕДУЗЕЊУ ЈКП „КОМВОД“ а.д. БРОД

Април, 2026. године

# I

## ПРОИЗВОДЊА И ИСПОРУКА ТОПЛОТНЕ ЕНЕРГИЈЕ

Одлуком о начину и условима снабдијевања топлотном енергијом („Сл. гласник општине Брод“, број: 11/19 и 15/19) прописано је да производњу и испоруку топлотне енергије обавља привредни субјекат са којим Општина Брод закључи Уговор о привременом давању на управљање, коришћење и одржавање објекта инфраструктуре система даљинског гријања. Производња и испорука топлотне енергије представља комуналну дјелатност од посебног јавног интереса за општину Брод.

Одлуком о привременом давању на управљање, коришћење и одржавање објекта инфраструктуре система даљинског гријања ЈКП „Комвод“ а.д. Брод ради производњу и испоруку топлотне енергије до коначног рјешења питања гријања („Сл. гласник општине Брод“, број: 2/20) Општина Брод је због ванредне ситуације и прекида испоруке топлотне енергије дана 11.01.2020. године, пренијела право управљања инфраструктуре градског гријања у надлежност ЈКП „Комвод“ а.д. Брод.

Скупштине општине Брод донијела је Одлуку број 01/022-61/25 од 03.06.2025. године, о престанку снабдијевања топлотном енергијом на подручју Општине Брод.

Систем даљинског гријања представља скуп постројења и уређаја за производњу и дистрибуцију топлоте од централизованог извора до тарифног купца и чине га:

- топлотни извор (котловско постројење) са свим својим елементима је постројење за производњу топлотне енергије чији је носилац врела вода,
- вреловодна мрежа (примарна мрежа) служи за пренос вреле воде од топлотног извора до топлотних станица,
- топлотна станица је скуп уређаја којима се врши предаја топлотне енергије и
- топловодна мрежа (секундарна мрежа) и грејни уређаји служе да се топлотна енергија преноси од топлотног извора до тарифног купца.

У складу са Програмом рада Скупштине општине Брод и заprimљеним дописом Општине Брод, достављамо вам извјештај о производњи и испоруци топлотне енергије, измјене у топлотним станицама и котловским постројењима, као и измјене и допуне на цјевоводима.

### 1. ТОПЛОТНА СТАНИЦА „СПОРТСКИ ЦЕНТАР“ 2 MW

- Подешавање параметара на регулатору гријања

- Замјењен је дио општећеног цјевовода (испод асвалтне површине на јужној страни објекта спортски центар). Није евидентиран трошак јер је искориштен дио цијеви са старог цјевовода који није у употреби.

Напомена: по завршетку грејне сезоне треба извршити преглед и ремонт постројења.

## 2. ТОПЛОТНА СТАНИЦА „СРЕДЊА ШКОЛА“ 2 MW

- Извршен је преглед параметара на регулатору гријања
- Извршена је набавка:
  - решетка гасификатора, грло котла, зупчаник механизма за отварање поклопца, у износу од 3.950,00 КМ без ПДВ-а (09.10.2025. године)
  - шпага стаклена 20x30 mm 20 m, релеј минијатурни 2 ком, склопник моторски 12А, лежајна јединица, у износу 600,00 КМ без ПДВ-а (09.10.2025. године)
  - вентилатор свјежег ваздуха трофазни, у износу од 685,00 КМ без ПДВ-а (05.12.2025. године)

Укупан износ улагања: 5.235,00 КМ без ПДВ-а.

Напомена: по завршетку грејне сезоне треба извршити преглед и ремонт постројења.

## 3. ТОПЛОТНА ПОДСТАНИЦА „ОПШТИНА“

- Замјењен је дио општећеног цјевовода (два кољена и дио цијеви код темеља објекта подстанице, западна страна, од игралишта старе школе). Није евидентиран трошак јер је искориштен дио цијеви и два кољена са старог цјевовода који није у употреби.

Напомена: По завршетку грејне сезоне треба извршити преглед постројења.

НЕ КОРИСТЕ СЕ слиједеће топлотне подстанице:

- Топлотна подстанница "Јована Рашковића"
- Топлотна подстанница "Ламеле"
- Топлотна подстанница "Бијеле Скеле"
- Топлотна подстанница "Махала"
- Топлотна подстанница у згради Ул. Јована Дучића
- Топлотна подстанница „Стари Метал Емајл“ - није у функцији
- Топлотна подстанница „Жито комбинат“ - није у функцији
- Топлотна подстанница „НИРС“ - није у функцији
- Топлотна подстанница на бившој локацији Електродистрибуције - није у функцији

- Топлотна подстананица „Пошта“ - постројење за сагорјевање биомасе - ПЕЛЕТ, називне снаге Q=200 KW (Тип: БТ-200 година производње 2014). Постројење је у исправном стању. Не користи се.

Топлотне подстанице које нису функционалне су: подстананица стари Метал-емајл, подстананица Житокомбинат, подстананица НИРС, подстананица бивша локација Електродистрибуције. У овим подстаницама постројења нису у функцији, потребна су улагања у опрему.

#### ТРОШКОВИ ОДРЖАВАЊА

На трошкове одржавања који се односе на сервисирање опреме и одржавање постројења за производњу и испоруку топлотне енергије у грејној сезони 2025/2026, укупно је евидентирано 5.235,00 КМ без ПДВ-а.

#### ТРОШКОВИ ЕНЕРГЕНТА

У грејној сезони 2025/2026 за потребе производње и испоруке топлотне енергије набављена је дрвна биомаса – дрвна сјечка, количина: 2.310 m<sup>3</sup>, у износу од 87.780 КМ без ПДВ-а.

#### ЗАКЉУЧАК

У складу са Одлуком о привременом давању на управљање, коришћење и одржавање објекта инфраструктуре система даљинског гријања ЈКП „Комвод“ а.д. Брод обавља дјелатност производња и испорука топлотне енергије до коначног рјешења питања гријања („Сл. гласник општине Брод“, број: 2/20)

За наредну грејну сезону предлажемо да се изврши преглед и ремонт постројења за производњу топлотне енергије, топлотне станице спортски центар и средња школа, топлотне подстанице општина, и других топлотних подстаница по потреби.

Котловска постројења не посједују гаранцију. Трошкове одржавања постројења и опреме сноси ЈКП „Комвод“ а.д. Брод.

При уласку у наредну грејну сезону потребно је обезбиједити енергент, и одређене потрошне материјале. Предузеће има неопходан број обучених радника који су задужени за послове производње и испоруке топлотне енергије.

## II

### ДЕПОНИЈА – ПРИВРЕМЕНО ОДЛАГАЛИШТЕ ОТПАДА

Законом о управљању прописано је да је дјелатност управљања отпадом дјелатност од општег интереса и подразумјева спровођење прописаних мјера за поступање са отпадом у оквиру сакупљања, транспорта и одлагања отпада, укључујући надзор над тим активностима.

Одлуком о преносу права кориштења и одржавања над привременим одлагалиштем комуналног отпада на КП „Комуналац“ а.д. Брод, број 01-022-80/13 од 29.03.2013. године овом предузећу је дато на управљање привремено одлагалиште отпада, на локацији Колибе Доње б.б., Брод, и то:

Привремено одлагалиште отпада се налази на земљишту означеном као к.ч. 9,10, дио к.ч. 11, дио к.ч. 12/1 и дио к.ч. 12/9 К.О. Колибе Доње, општина Брод, површине сса 97.723 m<sup>2</sup>.

#### Утицај на квалитет ваздуха

Утицај депоније на квалитет ваздуха зависи од многих фактора. Основни фактори су метеоролошке прилике, посебно температура ваздуха, притисак, релативна влажност ваздуха, врсте и количина падавина, те смјер и брзина вјетра. Веома важан је и састав отпада, те правилно збрињавање отпада.

Према извјештају о мјерењу и оцјени квалитета ваздуха у животној средини на локацији привремене депоније отпада, а који је урађен у августу 2025. године од стране Јавне научноистраживачке установе Институт за заштиту и екологију РС Бања Лука, добијени су слиједећи резултати испитивања квалитета ваздуха:

#### Измјерене вриједности загађујућих материја

Редни број	Загађујућа материја	Јединица мјере	Измјерена вриједност	Гранична вриједност
1.	SO <sub>2</sub>	µg/m <sup>3</sup>	22,32	125
2.	NO <sub>2</sub>	µg/m <sup>3</sup>	43,39	85
3.	Угљен моноксид СО	µg/m <sup>3</sup>	0,48	5
4.	Приземни озон О <sub>3</sub>	µg/m <sup>3</sup>	74,37	120
5.	Чађ	µg/ m <sup>3</sup>	10,04	125

#### Граничне вриједности

Редни број	Загађујућа материја	Период узорковања	Граничне вриједности
1.	SO <sub>2</sub>	1 час	350 µg/m <sup>3</sup>
2.	NO <sub>2</sub>	1 час	150 µg/m <sup>3</sup>

Максимално дозвољена концентрација за заштиту здравља људи у случају намјенских мјерења

Редни број	Загађујућа материја	Период узорковања	Максимално дозвољена концентрација (МДК)
1.	Укупне суспендоване честице	1 дан	250 $\mu\text{g}/\text{m}^3$
2.	Чађ	1 дан	125 $\mu\text{g}/\text{m}^3$

Напомена: Граничне вриједности су преузете из Уредбе о вриједностима квалитета ваздуха („Службени гласник РС“ број 124/12).

Измјерене вриједности концентрације загађујућих супстанци у ваздуху, у животној средини, су испод граничних вриједности из Уредбе о вриједностима квалитета ваздуха.

#### Утицај буке

Бука је описана као звук без прихватљивог музичког квалитета или као непожељан звук. Бука настаје неправилним вибрацијским треперењем чврстих тијела, течних и гасовитих флуида чије се осцилације преносе до нашег уха.

Могући утицај буке приликом рада предметног објекта на животну средину могу настати од транспортних средстава, радом машина и уређаја, и слично. Мјерење интензитета буке извршено је на бази укупног нивоа вањске буке на анализираном подручју који прописује Правилник о дозвољеним границама интензитета звука и шума, а према урађеном записнику о испитивању нивоа буке у животној средини у околини, из јула 2025. године, од стране Јавне научноистраживачке установе Института за заштиту и екологију РС, Бања Лука.

Примјењени прописи и стандарди:

- Правилник о граничним вриједностима интензитета буке (Сл.гл.РС бр.02/23)
- Закон о заштити животне средине (Сл.гл.РС бр.71/12, 79/15, 70/20)

#### Резултат мјерења нивоа буке

Редни број	Мјерно мјесто	Резултат мјерења dB (A)	Дозвољена вриједност по Правилнику dB (A)
1.	Надстрешница код улазне капије на депонију, западна страна	47,1	65

Мјерни уређај и опрема: букомјер и калибратор.

Вриједност измјереног нивоа буке на локацији, у спољашњој средини, не прелази дозвољену вриједност по Правилнику. Ради се о IV зони (подручју) дозвољеног нивоа вањске буке, и добијене вриједности не прелазе допуштене нормативе дефинисане важећим прписима везано за дозвољени ниво буке.

#### Утицај на воде

Утицај одлагалишта отпада на квалитет површинских и подземних вода огледа се у растварању и истицању различитих штетних материја из депоније, путем процједних вода, у површинске и подземне токове.

Загађење вода може настати у случају неодговарајућег поступања с отпадом (одлагање недопуштеног отпада, непрекривање отпада инертним материјалима), тј. неодговарајућим поступањем са процједним водама (испуштање у животну средину и сл.)

Растварање састојака отпада из одлагалишта у животну средину веома је сложен процес који се битно разликује за поједине материје, а зависи од састава отпада и фаза његове разградње.

Процједна вода са депоније је загађена течност, која се проциједила кроз слојеве одложеног отпада и при томе примила у себе велике количине растворених и суспендованих материја, укључујући продукте биохемијских реакција. Један су од највећих проблема у погледу заштите људског здравља и животне средине при депоновању отпада. Оне директно угрожавају површинске и подземне воде на подручју и у околини депоније.

Сви отпади одложени у депонији, ствараће веће или мање загађење процједних вода, зависно од врсте отпада и количине атмосферских падавина.

#### Отпадне воде које се испуштају у канализацију

Према извјештају о испитивању отпадне воде која се испушта у јавну канализацију, из јула 2025. године, урађеног од стране Јавне научноистраживачке установе Институт за заштиту и екологију РС, Бања Лука, утврђено је да су испитивани узорци отпадне воде која се испушта у канализацију у границама дозвољених граничних вриједности.

Утврђене вриједности параметара су у границама дозвољених граничних вриједности у складу са Правилником о условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију.

#### Утицај на земљиште

Према извјештају о испитивању земљишта ЈКП „Комвод“ а.д. Брод, из јула 2025. године, урађеном од стране Јавно научноистраживачке установе Институт за заштиту и екологију РС, Бања Лука, утврђени су резултати хемијске анализе тешких метала у узетом узорку земљишта.

Параметар који се испитује	Утврђена вриједност mg/kg суве материје	Гранична вриједност mg/kg суве материје	Задовољава
Бакар (Cu)	23	36	да
Кадмијум (Cd)	<0,4	0,8	да
Никл (Ni)	252	35	не
Олово (Pb)	<8,0	85	да

## Количине и врсте депонованог отпада

У току 2025. године укупно је депоновано пца 2.430 тона отпада. Од укупне количине отпада, највећи дио се односи на комунални отпад из домаћинстава сса 70-75%.

На сљедећој табели је приказан удио елемената у комуналном отпаду:

Р/б	Врста отпада	Удио (%)
1.	Папир	2%
2.	Дрво	10%
3.	Текстил	8%
4.	ПЕТ	10%
5.	Стакло	2%
6.	Лименке	3%
7.	Метали	2%
8.	Биоразградиви отпад	53%
9.	Пепео, прашина и остало	10%

### Проблематика у вези привременог одлагалишта комуналног отпада

Потребно је набавити радну машину багер-гусјеничар. Потребно је набавити колску вагу носивости 60 тона, ради вођења прецизне евиденције о количинама отпада које се депонују.

Ради побољшања услова рада депоније потребно је извршити зонирање депоније и изградњу санитарних ћелија за збрињавање чврстог комуналног отпада. У санитарне ћелије уграђују се заштитни изолациони материјали који гарантују заштиту подземних вода.

На привременом одлагалишту отпада потребно је изградити постројење за третман процједних вода (пречистач).

Депоније су сложени грађевински објекти комуналне инфраструктуре за чију изградњу су потребна значајна финансијска средства.

### Мјере за заштиту животне средине

У 2025. години је ријешен вишедеценијски проблем депоније. Гашењем пожара који је избио 3. јула на депонији спријечена је еколошка катастрофа. Извршена је санација депоније захваљујући заједничком ангажману ЈКП "Комвод" а.д. Брод, Инжењерске јединице Оружаних снага БиХ, општинског Одсјека за заштиту и спасавање, Територијалне ватрогасно-спасилачке јединице Брод, и локалних привредника. Ријешен је проблем отпада нагомиланог током протеклих 40 година. Након тога урађени су путеви за кретање теретних возила унутар депоније, а око депоније је изграђен насип. Поред депоније је посађен дрворед. Трошкови санације депоније износе 173.369,35 КМ. Са извођачем радова је потписан уговор у вриједности од 71.976,00 КМ о редовном одржавању депоније за 2026. годину. Депонија је уређена, постављен је видео надзор и распоређен један радник у дневној смјени.

Мјере заштите животне средине:

- у циљу смањења емисије депонијских гасова примјенити начин одлагања отпада уз праћење и контролу ископа, и насипања инертним материјалом;
- спријечавати могућност појаве акцидентних ситуација (експлозије, пожари);
- радне машине на депонији морају бити исправне и конструисане тако да не емитују буку преко дозвољених граница;

- смањити утицај процједних вода на животну средину, преко дренажне мреже којом се процједне воде каналишу и спроводе до сабирног базена за прикупљање процједних вода;
- дренажну воду из базена користити за распршивање по депонији ради осигуравања довољне влажности за процесе биоразградње отпада;
- поставити слој изолационог материјала ради спречавања продирања отпадних вода у земљиште.
- спречити појаву прашине са депоније и приступног пута (прскањем);
- слободне површине око депоније одржавати озелењавањем.

### Мјере за управљање отпадом

Отпад прикупљати и класификовати према Каталогу отпада и збрињавати га у складу са Планом управљања отпадом. На садашњој депонији потребно је изградити платформу на којој би се вршила касификација отпада и селекција према врсти отпада.

Селективно одлагање отпада и слање на рециклажу оних врста отпада које се могу рециклирати.

Приступни путеви унутар локације гдје се врши одлагање отпада треба да буду уређени. Површине за кретање возила се одржавају према очекиваном саобраћајном оптерећењу. Прописи за ову област регулисани су Законом о уређењу простора и грађења („Службени гл. РС“, број: 40/13, 2/15, 106/15, 3/16, 104/18 и 84/19)

## III

### ГРАДСКА ПИЈАЦА

Одлуком о давању на управљање и одржавање пословног објекта „Градска пијаца“ у Броду КП „Комуналац“ а.д. Брод („Службени гласник општине Брод“, број 11/15) овом предузећу је дато на управљање и одржавање пословни објекат „Градска пијаца“, на локацији Улица 26. Августа бр. 56, и то:

- заједничке просторије (пролази, ходници и санитарни чворови), површине 249,29 m<sup>2</sup>
- пословне просторије (остава и портирница) површине 18,90 m<sup>2</sup>
- наткривени асфалтни плато 871,37 m<sup>2</sup>, на којем се налази 71 монтажни објекат-контејнер (монтажни објекти површине 6 m<sup>2</sup>)
- пословни простор зелена, сухомесната и млијечна пијаца површине 176,89 m<sup>2</sup>
- земљиште које је предвиђено за изградњу, односно постављање привремених пословних објеката, унутар грађевинске парцеле к.п. 182/11.

У смислу одредби горе наведене Одлуке о Градској пијаци у Броду („Службени гласник општине Брод“, број:11/15) пословни објекат Градске пијаце представља јединствену техничку и функционалну цјелину, која је изграђена на локацији у Улици 26. Августа бр.56 у Броду, на парцели из претходног става овог извјештаја, намјењена за вршење пословне дјелатности.

Пословним простором сматра се једна или више просторија које по правилу чине грађевинску цјелину, имају засебан улаз, а намијењене су за вршење пословне дјелатности.

Монтажним објектом-контејнером сматра се посебан монтажан објекат на наткривеном платоу Градске пијаце који има засебан улаз, а намијењен је за вршење пословне дјелатности.

Јавним површинама у смислу Одлуке о условима и начину додјеле јавних површина и неизграђеног грађевинског земљишта на привремено коришћење („Службени гласник

општине Брод, број: 2/22) сматрају се површине утврђене планском документацијом Општине Брод, које су доступне свим корисницима под једнаким условима.

Уговором о давању на управљање и одржавање пословног објекта Градска пијаца у Броду, који је, у име Општине Брод, са овим предузећем, закључио Начелник општине, детаљно су регулисана међусобна права и обавезе. Предметним Уговором КП „Комуналац“ се обавезао:

- да Градску пијацу одржава и користи са пажњом доброг привредника;
- да сноси комуналне трошкове, трошкове електричне енергије, воде и друге трошкове везане за рад Градске пијаце;
- да одржава и управља Градском пијацом у складу са намјеном за коју је објекат предвиђен;
- да врши физичко обезбјеђење и заштиту Градске пијаце;
- да проводи мјере противпожарне заштите и заштите на раду;
- да донесе акт о пијачном реду;
- да једном годишње подноси извјештај о управљању и одржавању Градске пијаце Скупштини општине Брод;
- да након истека закључених уговора о закупу, поступак и услове издавања у закуп пословних просторија, монтажних објеката-контејнера, покретних столова и јавних површина врши у складу са актима Скупштине општине Брод, којима се регулише та област;
- да врши редовно и текуће одржавање Градске пијаце са свим садржајима о властитом трошку;
- да надокнади штету на Градској пијаци насталу несавјесним управљањем и одржавањем Градске пијаце.

Уговором о спајању уз оснивање од 29.03.2019. године, ЈКП „Комвод“ а.д. Брод, као правни сљедбеник, преузео је сва права и обавезе правних претходника, КП „Комуналац“ а.д. Брод и КП „Водовод и канализација“ а.д. Брод, укључујући и управљање и одржавање Градске пијаце у Броду.

Регистрованих пословних простора у чврстом објекту пијаце евидентирано је укупно 23.

Монтажних објеката-контејнера евидентирано је укупно 71.

Монтажни објекти-контејнери су површине 6 m<sup>2</sup> (димензије 3m x 2m) и налазе се на наткривеном асфалтном платоу објекта Градска пијаца. Са даном 31.03.2026. године закупљено је 56 монтажних објеката-контејнера. Слободних је 15 монтажних објеката-контејнера за које је проведен поступак давања у закуп путем лицитације у марту 2026. год. Пристигло је шест пријава, за два објекта су потписани уговори о закупу.

Одлуком о начину и условима издавања у закуп пословних простора и монтажних објеката-контејнера у пословном објекту Градска пијаца у Броду („Службени гласник општине Брод“ број: 2/18) дефинисана је почетна цијена закупа за монтажне објекте-контејнере која износи 155,00 КМ/мјесец без ПДВ-а. Уговори о закупу монтажних објеката-контејнера закључују се на период од 2 (двје) године, уз могућност продужења истих уколико су испуњени услови прописани Одлуком.

У склопу Градске пијаце налази се 98 јавних површина предвиђених за изградњу привремених пословних објеката, површине 21 m<sup>2</sup> (димензије 6 m x 3,5 m).

Издато је у закуп 56 јавних површина, слободних је 26 јавних површина за издавање у закуп. Отказано је 16 уговора о закупу јавних површина са којих нису уклоњени привремени монтажни објекти, слиједи предузимање одговарајућих мјера по том питању.

Одлуком о условима и начину додјеле јавних површина неизграђеног грађевинског земљишта на привремено коришћење („Службени гласник општине Брод“ број: 2/22) дефинисана је почетна цијена закупа јавне површине која износи 84,00 КМ мјесечно.

У зеленој и млијечној пијаци евидентирано је 30 клупа, од тога 9 у закупу, 21 клупа слободна. Цијена закупа металног стола (клубе) на зеленој и млијечној пијаци износи 20,00 КМ мјесечно.

Једну просторију у чврстом дијелу објекта пијаце користи ЈКП „Комвод“ а.д. Брод. Користи се као канцеларија у којој се обавља наплата услуга од корисника, и за административне потребе.

Везано за трошкове одржавања објеката и опреме у току 2025. године, на објекту Градска пијаца није било већих финансијских издатака.

Поједини корисници су на јавну површину поставили надстрешнице и проширили површину поред објекта, коју користе у властите пословне сврхе.

На простору градске пијаце извршено је означавање линија противпожарног пута.

ЈКП „Комвод“ а.д. Брод користи имовину општине и управља Градском пијацом у складу са Уговором о давању на управљање и одржавање пословног објекта Градска пијаца у Броду.

Број: 03/1-892/26

Датум: 02.04.2026. године

Обрадио:



Димитрије Кушљић

ЈКП „Комвод“ а.д. Брод



в.д. директора Боро Грабовац