



Na temelju članka 22 Statuta Brčko distrikta BiH (Službeni glasnik Brčko distrikta BiH, broj 2/10 – pročišćeni tekst), članka 29 Zakona o prostornom planiranju i građenju (Službeni glasnik Brčko distrikta BiH, broj 11/24 – pročišćeni tekst i brojevi: 5/25 i 14/25), članka 64 Poslovnika o radu Skupštine Brčko distrikta BiH (Službeni glasnik Brčko distrikta BiH, broj 54/18 – pročišćeni tekst, brojevi: 17/20 i 24/20), i Prijedloga odluke Vlade Brčko distrikta BiH broj predmeta: 22-001616/17, broj akta: 01.11-1186NK-041/25 od 17. 4. 2025. godine, Skupština Brčko distrikta BiH na I. nastavku 9. redovite sjednice održanom 7. svibnja 2025. godine, donosi

ODLUKU

O PRISTUPANJU IZRADI IZMJENA I DOPUNA REGULACIJSKOG PLANA STAMBENOG NASELJA „Š” U BRČKO DISTRIKTU BOSNE I HERCEGOVINE (II.)

Članak 1

Pristupa se izradi Izmjena i dopuna Regulacijskog plana stambenog naselja „Š” u Brčko distriktu Bosne i Hercegovine (II.), (u daljnjem tekstu: Regulacijski plan), sukladno namjeni površina prema Izmjenama i dopunama Urbanističkog plana grada Brčko (II.) – plansko razdoblje 2007. – 2017. godina.

Članak 2

Regulacijski plan se radi za dio prostora koji je Izmjenama i dopunama Urbanističkog plana grada Brčko (II.) – plansko razdoblje 2007. – 2017. godina, utvrđen za sljedeće zone: zona stanovanja gn. 240 st/ha (mješovita stambena izgradnja i kompatibilne djelatnosti), centralni sadržaji, poslovno-stambena zona, osnovno, više i visoko školstvo, vjerski objekti, gradska prometnica, magistrala i magistralna pruga sa zaštitnim pojasevima, a čije su granice definirane u grafičkom prilogu, koji čini sastavni dio ove Odluke.

Površina obuhvata Regulacijskog plana iznosi oko 55 hektara.

Članak 3

Regulacijski plan se donosi za vremensko razdoblje od 10 godina.

Članak 4

Smjernice za izradu Regulacijskog plana:

- izradu Regulacijskog plana vršiti sukladno namjeni zemljišta iz Izmjena i dopuna Urbanističkog plana grada Brčko (II.) – plansko razdoblje 2007. – 2017. godine
- izradu Regulacijskog plana vršiti sukladno Izmjenama i dopunama Regulacijskog plana stambenog naselja „Š” u Brčko distriktu BiH, na način da se koncept važećeg plana poštuje
- provedba plana vrši se isključivo sukladno Odluci o provedbi plana i grafičkim prilogima plana
- cilj Regulacijskog plana je novim prostorno-funkcionalnim odnosima i infrastrukturnim opremanjem poboljšati kvalitetu života stanovnika, a prostor planirati prema načelima održivog razvitka
- potrebno je izvršiti snimanje i valorizaciju predmetne prostorne cjeline
- rješenja izdanih lokacijskih uvjeta i građevinskih dozvola ugraditi u Regulacijski plan
- pri izradi Regulacijskog plana, potrebno je razmotriti prijedloge, primjedbe i sugestije zainteresiranih osoba, tj. odjela Vlade Brčko distrikta BiH, institucija, investitora i građana u predmetnom obuhvatu te primjereno prihvatljivosti ugraditi ih u Regulacijski plan

- obvezno je prostor prilagoditi osobama s invaliditetom i poteškoćama u kretanju, prema načelima univerzalnog dizajna
- sagledati izgrađenost i predložiti intervencije na urbanom tkivu naselja
- nastojati da se vlasnička struktura zemljišta ispoštuje pri definiranju urbanističkih parcela i planiranju fizičkih struktura radi učinkovitije realizacije planskog rješenja
- nova parcelacija treba poštovati vlasničke odnose i potrebe korisnika/vlasnika
- definirati objekte koji se zadržavaju, a ukoliko su neki od tih objekata bespravno izgrađeni, odobriti njihovu legalizaciju ukoliko ne ugrožavaju stanovanje i rad u susjednim objektima, iako ne zadovoljavaju parametre definirane planom
- prometnu mrežu koncipirati tako da naselje funkcionira kao urbana cjelina
- definirati objekte koji se zadržavaju, a ukoliko su neki od tih objekata bespravno izgrađeni, odobriti njihovu legalizaciju ukoliko ne ugrožavaju stanovanje i rad u susjednim objektima
- utvrditi urbanističke parametre (namjenu površina, namjenu i katnost objekata, koeficijent izgrađenosti i zauzetosti parcela, regulacijske i građevinske linije, nivelacijske podatke te ostale parametre za koje nositelj izrade smatra potrebnim)
- omogućiti spajanje više katastarskih/urbanističkih parcela u novu urbanističku parcelu, radi izgradnje objekata koji su većih gabarita u odnosu na Regulacijskim planom definirane
- planirati stambene objekte za kolektivno stanovanje koji vodoravnim i okomitim gabaritom moraju biti uklopljeni u zatečeni kontekst, prilagođeni planiranim/postojećim objektima
- maksimalni gabariti objekta moraju biti jasno i nedvojbeno definirani na grafičkim priložima
- nastojati da posljednje etaže objekata budu uvučene u odnosu na fasadu te da površina zatvorenog dijela etaže pokriva maksimalno 85 % površine etaže ispod, radi stvaranja krovnih vrtova
- planom usmjeriti poslovne sadržaje i javne objekte uz glavne ceste (sabrne ulice), na način da se ne umanjuje kvaliteta stanovanja. Prizemlja namijeniti kompatibilnim djelatnostima stanovanju. Više etaže se također mogu pretvoriti u poslovne jedinice (ordinacije, poslovne urede itd.) ukoliko je to definirano Regulacijskim planom (kartom namjene). Karta namjene treba jasno prikazati namjenu objekata, a eventualna odstupanja se moraju definirati kroz tekstualni dio Regulacijskog plana
- grafičkim dijelom plana definirati maksimalne vodoravne i okomite gabarite objekata, maksimalne gabarite podzemnih etaža, pozicije rampi koje se mogu dislocirati primjereno potrebama projektanta (ukoliko dislocirana rampa prelazi preko planirane zelene površine, istu je moguće realizirati, tj. promijeniti dispoziciju zelene površine), a sve sukladno smjernicama danim u Izmjenama i dopunama Urbanističkog plana grada Brčko (II.) – plansko razdoblje 2007. – 2017. godine
- propisati usuglašavanje uličnih nizova objekata – ulični front, po pitanju pozicije otvora, stila objekata, kolorita (odrediti skup boja koje će se primjenjivati, poziciju klime na fasadi te propisati da se klima ne može postavljati na prednju fasadu, ili, ukoliko se postavlja, da bude sakrivena fasadnim elementom, također da nije dopušteno postavljanje naknadnih elemenata na fasadi)
- objekte kao i površine javne namjene (parking, park, trg, drvored, školsko dvorište, dvorište vrtića) planirati na državnom zemljištu, a, ukoliko to nije izvodljivo, konzultirati vlasnike zemljišta i mjesne zajednice, radi upoznavanja s planskim rješenjem i procedurom eksproprijacije
- sve infrastrukturne objekte (voda, kanalizacija, elektroenergetika, PTT, toplovod) definirati sukladno Izmjenama i dopunama Urbanističkog plana grada Brčko (II.) – plansko razdoblje 2007. – 2017. godine, vodeći računa o planskim rješenjima kontaktnih zona (važeći plan, važeći kontaktni planovi, kao i planski dokumenti čija je izrada u tijeku), uz poštovanje uvjeta i podataka nadležnih odjela i javnih poduzeća
- propisno planirati infrastrukturne objekte (voda, kanalizacija, elektroenergetika, PTT, toplovod) te suvremenu funkcionalnu mrežu u objektima i za potrebe ukupnog obuhvata Plana, a sukladno propisima
- objekte javne infrastrukture (prometne, hidrotehničke, komunalne, telekomunikacijske i druge) nastojati planirati na državnom zemljištu, a u slučaju da to nije optimalno plansko rješenje, planiranje infrastrukture omogućiti i na privatnom zemljištu
- infrastrukturne objekte planirati u trasi prometnica radi izbjegavanja potencijalnih vlasničkih problema koji nastaju ukoliko infrastrukturne trase prolaze kroz privatne parcele

- omogućiti formiranje urbanističkih parcela male površine, u svrhu realizacije infrastrukturnih objekata (trafostanice, antenski stupovi, stupovi dalekovoda, kabineti za fiksnu telefoniju, kontejneri itd.)
- predvidjeti prostor za prikupljanje reciklažnog otpada naselja kao i boksove za posude
- definirati stupanj motorizacije i preispitati prometno rješenje sukladno Izmjenama i dopunama Urbanističkog plana grada Brčko (II.) – plansko razdoblje 2007. – 2017. godina, imajući u vidu postojeće prometno rješenje u obuhvatu i okolini, a prometnu mrežu prilagoditi prometnoj mreži kontaktnih planova
- voditi računa o profilima sabirnih i pristupnih ulica na način da se u profilu sabirnih ulica po potrebi planiraju parkirni kapaciteti
- planirati prostorno i hijerarhijski jasno definirane ulice prema tehničkim standardima
- osigurati vizualnu prometnu preglednost raskrižja i minimalne potrebne radijuse za vozila za odvoz otpada i vozila za žurne intervencije
- predvidjeti pješačke i biciklističke staze u obuhvatu Regulacijskog plana. Prioritet dati pješacima i biciklistima
- izvršiti reonizaciju (zoniranje) prostora u obuhvatu plana sa stanovišta namjene prostora, sukladno svakoj zoni riješiti parkirališne površine potrebne za tu zonu
- planirati parking na način da se, ukoliko je to moguće, za svaku stambenu jedinicu planira najmanje jedno parkirališno mjesto, a za svaku poslovnu jedinicu osigurati na 80 m² jedno parkirališno mjesto, parkiranje se kod objekata kolektivnog stanovanja rješava u maksimalnim gabaritima podzemnih i nadzemnih etaža (podrum, suteran, prizemlje)
- ukoliko gore navedeno nije izvodljivo, parking rješavati prema modalitetu 70 % u okviru urbanističke parcele, a 30 % u okviru planom definiranih zona
- u okviru planom definiranih zona potrebno je planirati javne površine koje će biti u svrhu izgradnje potrebnog kapaciteta stacionarnog prometa (parkirališne površine, linijski parking duž ulica, javne parking garaže)
- preostali parking koji će se rješavati u okviru planom definiranih zona će biti financiran, između ostalog, i od investitora (uz naknadu po parkirališnom mjestu koja će se naknadno utvrditi od nadležnog tijela) čije parcele ne mogu zadovoljiti standard (1pm/stan, poslovnu jedinicu potrebno je osigurati na 80 m² jedno parkirališno mjesto), a u svrhu izgradnje javnih parking površina i garaža
- omogućiti gradnju zajedničke podzemne garaže za više stambenih objekata
- svakoj parceli mora biti osiguran kolski pristup širine min. 3 m
- slobodne površine ozeleniti. Koncept ozelenjivanja, izuzev estetsko-psihološkog elementa, treba osigurati i druge funkcije kao što su zaštita od buke, sprječavanje ili potenciranje vizura. U oblikovnom smislu, prema prostornim mogućnostima uz objekte, predvidjeti zelene površine s elementima urbanog mobilijara
- planirati drvorede, uzduž ulica. Zaštitne zelene površine su zelene površine unutar koridora ulice koje služe zaštiti od buke i ispušnih gasova automobila. Pažljivim odabirom biljaka postići urbanističko gradiranje ulica po važnosti.

Članak 5

Rok za izradu Regulacijskog plana je jedna (1) godina od dana uvođenja nositelja izrade plana u posao.

Članak 6

Obvezni elementi Regulacijskog plana su:

1. tekstualni dio
2. grafički dio
3. odluka o provedbi Regulacijskog plana.

Članak 7

Javni uvid i javna rasprava organizirat će se sukladno odredbama članka 37 Zakona o prostornom planiranju i građenju (Službeni glasnik Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, brojevi: 11/24 – pročišćeni tekst, 5/25 i 14/25).

Članak 8

Za izradu Regulacijskog plana nije potrebno osigurati sredstva u proračunu Brčko distrikta Bosne i Hercegovine.

Članak 9

Nositelj pripreme za izradu Regulacijskog plana je Odjel za prostorno planiranje i imovinskopravne poslove Vlade Brčko distrikta Bosne i Hercegovine.

Nositelj izrade Regulacijskog plana je Zavod za planiranje, projektiranje i razvitak Brčko distrikta Bosne i Hercegovine.

Članak 10

Postupak izrade i donošenje Regulacijskog plana provest će se sukladno odredbama članaka od 29 do 42 Zakona o prostornom planiranju i građenju (Službeni glasnik Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, brojevi: 11/24 – pročišćeni tekst, 5/25 i 14/25).

Članak 11

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja i bit će objavljena u Službenom glasniku Brčko distrikta Bosne i Hercegovine.

Broj: 01-02-743/25

Brčko, 7. 5. 2025. godine

**PREDSJEDNIK
SKUPŠTINE BRČKO DISTRIKTA BiH
Damir Bulčević, dipl. oec.**