



На основу члана 22 Статута Брчко дистрикта БиХ („Службени гласник Брчко дистрикта БиХ“ број 2/10 – пречишћени текст), члана 29 Закона о просторном планирању и грађењу („Службени гласник Брчко дистрикта БиХ“ број 11/24 – пречишћени текст и бројеви 5/25 и 14/25), члана 64 Пословника о раду Скупштине Брчко дистрикта БиХ („Службени гласник Брчко дистрикта БиХ“ број 54/18 – пречишћени текст и бројеви 17/20 и 24/20) и Предлога одлуке Владе Брчко дистрикта БиХ, број предмета: 22-001616/17, број акта: 01.11-1186НК-041/25 од 17. априла 2025. године, Скупштина Брчко дистрикта БиХ, на I наставку 9. редовне сједнице одржаном 7. маја 2025. године, доноси

ОДЛУКУ

О ПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ ИЗМЈЕНА И ДОПУНА РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА СТАМБЕНОГ НАСЕЉА „Ш” У БРЧКО ДИСТРИКТУ БОСНЕ И ХЕРЦЕГОВИНЕ (II)

Члан 1

Приступа се изради Измјена и допуна Регулационог плана стамбеног насеља „Ш” у Брчко дистрикту Босне и Херцеговине (II), (у даљем тексту: Регулациони план), у складу с намјеном површина према Измјенама и допунама Урбанистичког плана града Брчко (II) – плански период 2007–2017. година.

Члан 2

Регулациони план се ради за дио простора који је Измјенама и допунама Урбанистичког плана града Брчко (II) – плански период 2007–2017. година, утврђен за следеће зоне: зона становања гн 240 ст/ха (мјешовита стамбена изградња и компатибилне дјелатности), централни садржаји, пословно стамбена зона, основно, више и високо школство, вјерски објекти, градска саобраћајница, магистрала и магистрална пруга са заштитним појасевима, а чије су границе дефинисане у графичком прилогу, који чини саставни дио ове одлуке.

Површина обухвата Регулационог плана износи око 55 хектара.

Члан 3

Регулациони план доноси се за временски период од десет (10) година.

Члан 4

Смјернице за израду Регулационог плана:

- израду Регулационог плана вршити у складу с намјеном земљишта из Измјена и допуна Урбанистичког плана града Брчко (II) – плански период 2007–2017. година;
- израду Регулационог плана вршити у складу са Измјенама и допунама Регулационог плана стамбеног насеља „Ш” у Брчко дистрикту БиХ, на начин да се концепт важећег плана поштује;
- спровођење плана се врши искључиво у складу са Одлуком о спровођењу плана и графичким прилозима плана;
- циљ Регулационог плана је новим просторно-функционалним односима и инфраструктурним опремањем побољшати квалитет живота становника, а простор планирати према принципима одрживог развоја;
- потребно је извршити снимање и валоризацију предметне просторне цјелине;
- рјешења издатих локационих услова и грађевинских дозвола уградити у Регулациони план;

- при изради Регулационог плана, потребно је размотрити предлоге, примједбе и сугестије заинтересованих лица тј. одјељења Владе Брчко дистрикта БиХ, институција, инвеститора и грађана у предметном обухвату те сходно прихватљивости уградити их у Регулациони план;
- обавезно је простор прилагодити лицима са инвалидитетом и потешкоћама у кретању, према принципима универзалног дизајна;
- сагледати изграђеност и предложити интервенције на урбаном ткиву насеља;
- настојати да се власничка структура земљишта испоштује при дефинисању урбанистичких парцела и планирању физичких структура ради ефикасније реализације планског рјешења;
- нова парцелација треба да поштује власничке односе и потребе корисника/власника;
- дефинисати објекте који се задржавају, а уколико су неки од тих објеката бесправно изграђени, одобрити њихову легализацију уколико не угрожавају становање и рад у сусједним објектима, иако не задовољавају параметре дефинисане планом;
- саобраћајну мрежу конципирати тако да насеље функционише као урбана цјелина;
- дефинисати објекте који се задржавају, а уколико су неки од тих објеката бесправно изграђени, одобрити њихову легализацију уколико не угрожавају становање и рад у сусједним објектима;
- утврдити урбанистичке параметре (намјену површина, намјену и спратност објеката, коефицијент изграђености и заузетости парцела, регулационе и грађевинске линије, нивелационе податке те остале параметре које носилац израде сматра потребним);
- омогућити спајање више катастарских/урбанистичких парцела у нову урбанистичку парцелу, ради изградње објеката који су већих габарита у односу на Регулационим планом дефинисане;
- планирати стамбене објекте за колективно становање који хоризонталним и вертикалним габаритом морају бити уклопљени у затечени контекст, прилагођени планираним/постојећим објектима;
- максимални габарити објекта морају бити јасно и недвосмислено дефинисани на графичким прилозима;
- настојати да посљедње етаже објеката буду увучене у односу на фасаду, те да површина затвореног дијела етаже покрива максимално 85% површине етаже испод, ради стварања кровних башти;
- планом усмјерити пословне садржаје и јавне објекте уз главне путеве (сабирне улице), на начин да се не умањује квалитет становања. Приземља намијенити дјелатностима компатибилним становању. Више етаже се такође могу претворити у пословне јединице (ординације, пословне канцеларије итд.) уколико је то дефинисано Регулационим планом (картом намјене). Карта намјене треба јасно да прикаже намјену објеката, а евентуална одступања се морају дефинисати кроз текстуални дио Регулационог плана;
- графичким дијелом плана дефинисати максималне хоризонталне и вертикалне габарите објеката, максималне габарите подземних етажа, позиције рампи које се могу дислоцирати сходно потребама пројектанта (уколико дислоцирана рампа прелази преко планиране зелене површине, исту је могуће реализовати, тј. промијенити диспозицију зелене површине), а све у складу са смјерницама датим у Измјенама и допунама Урбанистичког плана града Брчко (II) – плански период 2007–2017. година;
- прописати усаглашавање уличних низова објеката – улични фронт, по питању позиције отвора, стила објеката, колорита (одредити скуп боја које ће се примјењивати, позицију климе на фасади те прописати да се клима не може постављати на предњу фасаду, или, уколико се поставља, да буде сакривена фасадним елементом, такође да није дозвољено постављање накнадних елемената на фасади);
- објекте као и површине јавне намјене (паркиралиште, парк, трг, дрворед, школско двориште, двориште вртића) планирати на државном земљишту, а, уколико то није изводљиво, консултовати власнике земљишта и мјесне заједнице, ради упознавања са планским рјешењем и процедуром експропријације;
- све инфраструктурне објекте (вода, канализација, електроенергетика, ПТТ, топлотвод) дефинисати у складу са Измјенама и допунама Урбанистичког плана града Брчко (II) – плански период 2007–2017. година, водећи рачуна о планским рјешењима контактних зона

(важећи план, важећи контактни планови, као и плански документи чија је израда у току), уз поштовање услова и података надлежних одјељења и јавних предузећа;

- прописно планирати инфраструктурне објекте (вода, канализација, електроенергетика, ПТТ, топлотод), те савремену функционалну мрежу у објектима и за потребе укупног обухвата Плана, а у складу с прописима;
- објекте јавне инфраструктуре (саобраћајне, хидротехничке, комуналне, телекомуникационе и друге) настојати планирати на државном земљишту, а у случају да то није оптимално планско рјешење, планирање инфраструктуре омогућити и на приватном земљишту;
- инфраструктурне објекте планирати у траси саобраћајница ради избјегавања потенцијалних власничких проблема који настају уколико инфраструктурне трасе пролазе кроз приватне парцеле;
- омогућити формирање урбанистичких парцела мале површине, у сврху реализације инфраструктурних објеката (трафостанице, антенски стубови, стубови далековаода, кабинети за фиксну телефонију, контејнери итд.);
- предвидјети простор за прикупљање рециклажног отпада насеља као и боксове за посуде;
- дефинисати степен моторизације и преиспитати саобраћајно рјешење у складу са Измјенама и допунама Урбанистичког плана града Брчко (II) – плански период 2007–2017. година, имајући у виду постојеће саобраћајно рјешење у обухвату и околини, а саобраћајну мрежу прилагодити саобраћајној мрежи контактних планова;
- водити рачуна о профилима сабирних и приступних улица на начин да се у профилу сабирних улица по потреби планирају капацитети за паркирање;
- планирати просторно и хијерархијски јасно дефинисане улице према техничким стандардима;
- обезбиједити визуелну саобраћајну прегледност раскрсница и минималне неопходне радијусе за возила за одвоз отпада и возила за хитне интервенције;
- предвидјети пјешачке и бициклистичке стазе у обухвату Регулационог плана. Приоритет дати пјешацима и бициклистима;
- извршити реонизацију (зонирање) простора у обухвату плана са становишта намјене простора, у складу са сваком зоном ријешити површине за паркирање неопходне за ту зону;
- планирати паркиралиште на начин да се, уколико је то могуће, за сваку стамбену јединицу планира најмање једно мјесто за паркирање, а за сваку пословну јединицу обезбиједити на 80 м² једно мјесто за паркирање, паркирање се код објеката колективног становања рјешава у максималним габаритима подземних и надземних етажа (подрум, сутерен, приземље);
- уколико горенаведено није изводљиво, паркиралиште рјешавати према модалитету 70% у оквиру урбанистичке парцеле, а 30% у оквиру планом дефинисаних зона;
- у оквиру планом дефинисаних зона потребно је планирати јавне површине које ће бити у сврху изградње неопходног капацитета стационарног саобраћаја (површине за паркирање, линијско паркиралишта дуж улица, јавне гараже за паркирање);
- преостало паркиралиште који ће се рјешавати у оквиру планом дефинисаних зона ће бити финансирано, између осталог, и од стране инвеститора (уз накнаду по мјесту за паркирање која ће се накнадно утврдити од стране надлежног органа) чије парцеле не могу задовољити стандард (1пм/стан, пословну јединицу потребно је обезбиједити на 80 м² једно мјесто за паркирање), а у сврху изградње јавних површина за паркирање и гаража;
- омогућити градњу заједничке подземне гараже за више стамбених објеката;
- свакој парцели мора бити обезбијеђен колски приступ ширине мин. 3 м;
- слободне површине озеленити. Концепт озелењивања, осим естетско-психолошког елемента, треба да обезбиједи и друге функције као што су заштита од буке, спречавање или потенцирање визура. У обликовном смислу, према просторним могућностима уз објекте, предвидјети зелене површине са елементима урбаног мобилијара;
- планирати дрвореде, уздуж улица. Заштитне зелене површине су зелене површине унутар коридора улице које служе заштити од буке и издувних гасова аутомобила. Пажљивим одабиром биљака постићи урбанистичко градирање улица по важности.

Члан 5

Рок за израду Регулационог плана је једна (1) година од дана увођења носиоца израде плана у посао.

Члан 6

Обавезни елементи Регулационог плана су:

1. Текстуални дио;
2. Графички дио;
3. Одлука о спровођењу Регулационог плана.

Члан 7

Јавни увид и јавна расправа организоваће се у складу са одредбама члана 37 Закона о просторном планирању и грађењу („Службени гласник Брчко дистрикта Босне и Херцеговине“ број 11/24 – пречишћени текст и бројеви 5/25 и 14/25).

Члан 8

За израду Регулационог плана није потребно обезбиједити средства у буџету Брчко дистрикта Босне и Херцеговине.

Члан 9

Носилац припреме за израду Регулационог плана је Одјељење за просторно планирање и имовинско-правне послове Владе Брчко дистрикта Босне и Херцеговине.

Носилац израде Регулационог плана је Завод за планирање, пројектовање и развој Брчко дистрикта Босне и Херцеговине.

Члан 10

Поступак израде и доношење Регулационог плана спровешће се у складу са одредбама чланова 29–42 Закона о просторном планирању и грађењу („Службени гласник Брчко дистрикта Босне и Херцеговине“ број 11/24 – пречишћени текст и бројеви 5/25 и 14/25).

Члан 11

Ова одлука ступа на снагу даном доношења и биће објављена у Службеном гласнику Брчко дистрикта Босне и Херцеговине.

Број: 01-02-743/25

Брчко, 7. маја 2025. године

**ПРЕДСЈЕДНИК
СКУПШТИНЕ БРЧКО ДИСТРИКТА БиХ
Дамир Булчевић, дипл. ек.**