



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: 22-000746/25, broj akta: 01.11-1186NK-010/25 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 REGULACIJSKOG PLANA IZVORIŠTE VODE „PLAZULJE“ U BRČKO DISTRIKTU BOSNE I HERCEGOVINE

Članak 1

Pristupa se izradi Regulacijskog plana izvorište vode „Plazulje“ u Brčko distriktu Bosne i Hercegovine (u daljnjem tekstu: Regulacijski plan), sukladno namjeni površina predviđenom Izmjenama i dopunama Urbanističkog plana grada Brčko (II.) – plansko razdoblje 2007. – 2017. godina i Prostornog plana Brčko distrikta Bosne i Hercegovine 2007. – 2017. godina.

Članak 2

Granice obuhvata Regulacijskog plana definirane su u grafičkom prilogu koji čini sastavni dio ove Odluke. Površina obuhvata Regulacijskog plana iznosi oko 116 hektara. Predmetni Regulacijski plan obuhvaća prostor između magistralne ceste M 14.1 Banja Luka – Bijeljina i rijeke Save, uključujući Tvornicu vode „Plazulje“ i bunare. Dakle, na jugozapadu obuhvat je ograničen magistralnom prometnicom, na istoku jednim dijelom rijekom Savom, a drugim dijelom granicama parcela na sjeveroistoku. Jugoistočna i sjeverozapadna strana obuhvata je ograničena nekategoriziranim cestama.

Članak 3

Regulacijski plan donosi se za vremensko razdoblje od 10 (deset) godina.

Članak 4

Smjernice za izradu Regulacijskog plana:

- izradu Regulacijskog plana vršiti sukladno namjeni površina iz Izmjena i dopuna Urbanističkog plana grada Brčko (II.) – plansko razdoblje 2007. – 2017. godina
- izradu Regulacijskog plana vršiti sukladno Prostornom planu Brčko distrikta Bosne i Hercegovine 2007. – 2017. godina, namjena površina
- izradu Regulacijskog plana vršiti sukladno Elaboratu s kartama neposredne, uže i šire zone sanitarne zaštite izvorišta vode „Plazulje“ – Brčko (srpanj 2010). Poduzeće Kriptos d. o. o. Milići (poduzeće za projektiranje, istraživanje i eksploataciju) izvelo je detaljna istraživanja zaštićenog

vodozahvatnog područja te su definirali zone sanitarne zaštite (neposredna, uža i šira zona zaštite) izvorišta „Plazulje“ Brčko distrikt Bosne i Hercegovine na način kako je prikazano u elaboratu s kartama te je prilikom izrade Regulacijskog plana potrebno uzeti u razmatranje. Potrebno je ukoliko zakonske i stručne odredbe tako ocjene uraditi novi elaborat

- koncept izrade Regulacijskog plana bazirati na temelju prethodno važećeg Regulacijskog plana izvorišta vode „Plazulje“ u Brčko distriktu Bosne i Hercegovine (Plan istekao 12. 1. 2025. godine) jer je realiziranje navedenog prostorno-planskog dokumenta trajalo prethodnih 10 godina
- 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 Bosne i Hercegovine, 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
- 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
- maksimalni gabariti objekta moraju biti jasno i nedvojbeno definirani na grafičkim prilogima
- planom usmjeriti poslovne sadržaje i javne objekte uz glavnu cestu na način da se ne umanjuje kvaliteta stanovanja. Prethodni plan je uz glavnu cestu dominantno planirao poslovne sadržaje, dok je k unutarnjem dijelu naselja (prema rijeci Savi) stambena zona. Prizemlja namijeniti kompatibilnim djelatnostima stanovanju. Više etaže se također mogu pretvoriti u poslovne jedinice (npr. 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)
- 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 (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 planovima višeg reda i zakonskom regulativom pod uvjetima da se ne ugrožavaju izvori pitke vode. Voditi računa o planskim rješenjima kontaktnih zona (važeći plan, važeći kontaktni planovi), 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
- prometnu mrežu koncipirati tako da naselje funkcionira kao urbana cjelina
- definirati stupanj motorizacije i preispitati prometno rješenje sukladno planovima višeg reda, 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
- planirati površine za promet u mirovanju, na način da se za svaku stambenu jedinicu planira najmanje jedno parkirališno mjesto te za svakih 80 m² poslovnog prostora, tj. izgradive površine jedno parkirališno mjesto
- parkiranje rješavati na urbanističkim parcelama. Ukoliko ne postoji mogućnost za rješavanje parkinga u sklopu urbanističke parcele, planirati dovoljno parking mjesta u neposrednoj blizini – ispred ili iza objekta (parkinzi koji se nalaze u sklopu uličnog profila cesta na koje objekt izlazi)
- za novoplanirane objekte može se predvidjeti garaža za putnička vozila u samom objektu, na dvorišnoj strani objekta ili podzemnoj odnosno suterenskoj garaži
- 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 plinova automobila. Pažljivim odabirom biljaka postići urbanističko gradiranje ulica po važnosti.

Članak 5

Rok za izradu Regulacijskog plana je 1 (jedna) 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: 01-02-744/25

Brčko, 7. 5. 2025. godine

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