



Na osnovu člana 22 Statuta Brčko distrikta BiH („Službeni glasnik Brčko distrikta BiH“ broj 2/10 – prečišćeni tekst), člana 29 Zakona o prostornom planiranju i građenju („Službeni glasnik Brčko distrikta BiH“, broj: 11/24 - prečišćeni tekst, i brojevi: 5/25 i 14/25), člana 64 Poslovnika o radu Skupštine Brčko distrikta BiH („Službeni glasnik Brčko distrikta BiH“, broj 54/18 – prečišćeni 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. redovne sjednice održanom 7. maja 2025. godine, donosi

ODLUKU

O PRISTUPANJU IZRADI REGULACIONOG PLANA IZVORIŠTE VODE „PLAZULJE“ U BRČKO DISTRIKTU BOSNE I HERCEGOVINE

Član 1

Pristupa se izrada Regulacionog plana izvorište vode „Plazulje“ u Brčko distriktu Bosne i Hercegovine (u daljnjem tekstu: Regulacioni plan), u skladu s namjenom površina predviđenom Izmjenama i dopunama Urbanističkog plana grada Brčko (II) – planski period 2007–2017. godina i Prostornog plana Brčko distrikta Bosne i Hercegovine 2007–2017. godina.

Član 2

Granice obuhvata Regulacionog plana definisane su u grafičkom prilogu koji čini sastavni dio ove odluke. Površina obuhvata Regulacionog plana iznosi cca 116 hektara. Predmetni Regulacioni plan obuhvata prostor između magistralnog puta M 14.1 Banja Luka – Bijeljina i rijeke Save, uključujući Fabriku vode „Plazulje“ i bunare. Dakle, na jugozapadu obuhvat je ograničen magistralnom saobraćajnicom, na istoku jednim dijelom rijekom Savom, a drugim dijelom granicama parcela na sjeveroistoku. Jugoistočna i sjeverozapadna strana obuhvata je ograničena nekategorisanim putevima.

Član 3

Regulacioni plan donosi se za vremenski period od 10 (deset) godina.

Član 4

Smjernice za izradu Regulacionog plana:

- izradu Regulacionog plana vršiti u skladu s namjenom površina iz Izmjena i dopuna Urbanističkog plana grada Brčko (II) – planski period 2007–2017. godine,
- izradu Regulacionog plana vršiti u skladu s Prostornim planom Brčko distrikta Bosne i Hercegovine 2007–2017. godina, namjena površina,
- izradu Regulacionog plana vršiti u skladu s Elaboratom s kartama neposredne, uže i šire zone sanitarne zaštite izvorišta vode „Plazulje“ – Brčko (juli 2010). Preduzeće Kriptos d. o. o. Milići (preduzeće za projektovanje, istraživanje i eksploataciju) izvelo je detaljna istraživanja zaštićenog vodozahvatnog područja te su definisali 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 Regulacionog plana neophodno uzeti u razmatranje. Potrebno je ukoliko zakonske i stručne odredbe tako ocjene uraditi novi Elaborat,

- koncept izrade Regulacionog plana bazirati na osnovu prethodno važećeg Regulacionog plana izvorišta vode „Plazulje” u Brčko distriktu Bosne i Hercegovine (Plan istekao 12. 1. 2025. godine) jer je realizovanje navedenog prostorno-planskog dokumenta trajalo prethodnih 10 godina,
- provođenje plana se vrši isključivo u skladu s Odlukom o provođenju plana i grafičkim prilogima plana,
- cilj Regulacionog plana je novim prostorno-funkcionalnim odnosima i infrastrukturnim opremanjem poboljšati kvalitet života stanovnika, a prostor planirati prema principima održivog razvoja,
- potrebno je izvršiti snimanje i valorizaciju predmetne prostorne cjeline,
- rješenja izdatih lokacijskih uslova i građevinskih dozvola ugraditi u Regulacioni plan,
- pri izradi Regulacionog plana, potrebno je razmotriti prijedloge, primjedbe i sugestije zainteresovanih lica tj. odjeljenja Vlade Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, institucija, investitora i građana u predmetnom obuhvatu, te shodno prihvatljivosti ugraditi ih u Regulacioni plan,
- obavezno je prostor prilagoditi osobama s invaliditetom i poteškoćama u kretanju, prema principima univerzalnog dizajna,
- sagledati izgrađenost i predložiti intervencije na urbanom tkivu naselja,
- nastojati da se vlasnička struktura zemljišta ispoštuje pri definisanju urbanističkih parcela i planiranju fizičkih struktura radi efikasnije realizacije planskog rješenja,
- nova parcelacija treba da poštuje vlasničke odnose i potrebe korisnika/vlasnika,
- definisati 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 definisane planom,
- utvrditi urbanističke parametre (namjenu površina, namjenu i spratnost objekata, koeficijent izgrađenosti i zauzetosti parcela, regulacione i građevinske linije, nivelacione podatke te ostale parametre za koje nosilac izrade smatra potrebnim),
- omogućiti spajanje više katastarskih/urbanističkih parcela u novu urbanističku parcelu, radi izgradnje objekata koji su većih gabarita u odnosu na Regulacionim planom definisane,
- maksimalni gabariti objekta moraju biti jasno i nedvosmisleno definisani na grafičkim prilogima,
- planom usmjeriti poslovne sadržaje i javne objekte uz glavni put na način da se ne umanjuje kvalitet stanovanja. Prethodni plan je uz glavni put dominantno planirao poslovne sadržaje, dok je ka unutarjem dijelu naselja (ka rijeci Savi) stambena zona. Prizemlja namijeniti kompatibilnim djelatnostima stanovanju. Više etaže se također mogu pretvoriti u poslovne jedinice (npr. ordinacije, poslovne kancelarije itd.) ukoliko je to definisano Regulacionim planom (kartom namjene). Karta namjene treba jasno da prikaže namjenu objekata, a eventualna odstupanja se moraju definisati kroz tekstualni dio Regulacionog plana,
- grafičkim dijelom plana definisati maksimalne horizontalne i vertikalne gabarite objekata, maksimalne gabarite podzemnih etaža, pozicije rampi koje se mogu dislocirati shodno potrebama projektanta (ukoliko dislocirana rampa prelazi preko planirane zelene površine, istu je moguće realizovati, tj. promijeniti dispoziciju zelene površine),
- propisati usaglašavanje 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 dozvoljeno 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, konsultovati vlasnike zemljišta i mjesne zajednice, radi upoznavanja s planskim rješenjem i procedurom eksproprijacije,

- sve infrastrukturne objekte (voda, kanalizacija, elektroenergetika, PTT, toplovod) definisati u skladu s 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 preduzeća,
- propisno planirati infrastrukturne objekte (voda, kanalizacija, elektroenergetika, PTT, toplovod), te savremenu funkcionalnu mrežu u objektima i za potrebe ukupnog obuhvata Plana, a u skladu s propisima,
- objekte javne infrastrukture (saobraćajne, 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 saobraćajnica 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 stubovi, stubovi dalekovoda, kabineti za fiksnu telefoniju, kontejneri itd.),
- predvidjeti prostor za prikupljanje reciklažnog otpada naselja kao i boksove za posude,
- saobraćajnu mrežu koncipirati tako da naselje funkcionira kao urbana cjelina,
- definisati stepen motorizacije i preispitati saobraćajno rješenje u skladu s planovima višeg reda, imajući u vidu postojeće saobraćajno rješenje u obuhvatu i okolini, a saobraćajnu mrežu prilagoditi saobraćajnoj 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 definisane ulice prema tehničkim standardima,
- osigurati vizuelnu saobraćajnu preglednost raskrsnica i minimalne neophodne radijuse za vozila za odvoz otpada i vozila za hitne intervencije,
- predvidjeti pješačke i biciklističke staze u obuhvatu Regulacionog plana,
- planirati površine za saobraćaj u mirovanju, na način da se za svaku stambenu jedinicu planira najmanje jedno parking mjesto, te za svakih 80 m² poslovnog prostora tj. izgrade površine jedno parking 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 puteva na koje objekat 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, osim estetsko-psihološkog elementa, treba da osigura 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.

Član 5

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

Član 6

Obavezni elementi Regulacionog plana su:

1. Tekstualni dio,
2. Grafički dio,
3. Odluka o provođenju Regulacionog plana.

Član 7

Javni uvid i javna rasprava organizovat će se u skladu s odredbama člana 37 Zakona o prostornom planiranju i građenju („Službeni glasnik Brčko distrikta Bosne i Hercegovine“ – prečišćeni tekst broj: 11/24, 5/25 i 14/25).

Član 8

Za izradu Regulacionog plana nije potrebno osigurati sredstva u budžetu Brčko distrikta Bosne i Hercegovine.

Član 9

Nosilac pripreme za izradu Regulacionog plana je Odjeljenje za prostorno planiranje i imovinskopravne poslove Vlade Brčko distrikta Bosne i Hercegovine.

Nosilac izrade Regulacionog plana je Zavod za planiranje, projektovanje i razvoj Brčko distrikta Bosne i Hercegovine.

Član 10

Postupak izrade i donošenje Regulacionog plana provest će se u skladu s odredbama članova 29-42 Zakona o prostornom planiranju i građenju („Službeni glasnik Brčko distrikta Bosne i Hercegovine“, broj: 11/24 – prečišćeni tekst, 5/25 i 14/25).

Član 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.**