



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: 22-004155/13, broj akta: 01.11-1186NK-00/25 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 „TRŽNICA ARIZONA” U BRČKO DISTRIKTU BOSNE I HERCEGOVINE (IV.)

Članak 1

Pristupa se izradi Izmjena i dopuna Regulacijskog plana „Tržnica Arizona”, u Brčko distriktu Bosne i Hercegovine (IV.), (u daljnjem tekstu: Izmjena i dopuna Regulacijskog plana), sukladno namjeni površina predviđenom Prostornim planom Brčko distrikta Bosne i Hercegovine – plansko razdoblje 2007. – 2017. godina i Izmjenama i dopunama Regulacijskog plana „Tržnica Arizona” (III.) u Brčko distriktu Bosne i Hercegovine.

Članak 2

Izmjene i dopune Regulacijskog plana radit će se za dio prostora koji je Izmjenama i dopunama Regulacijskog plana „Tržnica Arizona” (III.), utvrđen najvećim dijelom za poslovne zone i stambeno-poslovnu zonu, čije granice ostaju nepromijenjene te su definirane u grafičkom prilogu, koji čini sastavni dio ove Odluke.

Površina obuhvata Izmjena i dopuna Regulacijskog plana, ostaje nepromijenjena i iznosi oko 60 hektara.

Članak 3

Izmjene i dopune Regulacijskog plana se donosi za vremensko razdoblje od 10 godina.

Članak 4

Smjernice za izradu Regulacijskog plana:

- izradu Regulacijskog plana vršiti sukladno namjeni zemljišta iz Prostornog plana Brčko distrikta Bosne i Hercegovine – plansko razdoblje 2007. – 2017. godina
- izradu Regulacijskog plana vršiti sukladno konceptu Izmjena i dopuna Regulacijskog plana „Tržnica Arizona” (III.), u Brčko distriktu Bosne i Hercegovine, izuzev u slučaju gdje je potrebno izvršiti izmjene primjereno potrebama zainteresiranih osoba i novih planskih rješenja
- provedba plana vrši se isključivo sukladno Odluci o provedbi plana i grafičkim prilogima plana

- izmjene vršiti u smislu planiranja izgradnje objekata koje će svojim vodoravnim i okomitim gabaritom biti uklopljene u okruženje, odnosno prilagođene susjednim planiranim objektima te sagledati izgrađenost i predložiti moguće zahvate u predmetnom obuhvatu i moguće intervencije kao cjeline
- utvrditi namjenu površina, namjenu i katnost objekata, mogućnosti dograđivanja i nadziđivanja postojećih objekata, koeficijent izgrađenosti i zauzetosti parcela, regulacijske i građevinske linije, kao i nivelacijske podatke
- utvrditi oblik i veličinu parcela, uz maksimalno poštovanje postojećih katastarskih i vlasničkih struktura
- utvrditi urbanističko-tehničke uvjete za projektiranje i izvođenje
- potrebno je izvršiti snimanje i valorizaciju predmetne prostorne cjeline
- 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
- 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)
- obvezno je prostor prilagoditi osobama s invaliditetom i poteškoćama u kretanju
- nastojati da se vlasnička struktura zemljišta ispoštuje pri definiranju urbanističkih parcela i planiranju fizičkih struktura radi učinkovitije realizacije planskog rješenja
- planirati propisno dimenzionirane elektro, hidrotehničke i telekomunikacijske instalacije te suvremenu funkcionalnu mrežu u objektima i za potrebe ukupnog obuhvata, sukladno propisima
- sve infrastrukturne objekte (voda, kanalizacija, elektroenergetika, PTT, toplovod, odnosno plinovod) definirati sukladno Prostornom planu Brčko distrikta Bosne i Hercegovine – plansko razdoblje 2007. – 2017. godina, vodeći računa o planskim rješenjima kontaktnih zona, kao i poštujući uvjete i podatke nadležnih odjela i javnih poduzeća
- sve objekte javne infrastrukture nastojati planirati na državnom zemljištu, a u slučaju da to nije optimalno plansko rješenje, planiranje infrastrukture omogućiti i na privatnom zemljištu
- definirati najpovoljnije prometno rješenje sukladno Prostornom planu Brčko distrikta Bosne i Hercegovine – plansko razdoblje 2007. – 2017. godina, imajući u vidu postojeće prometno rješenje u obuhvatu i okolini
- planirati optimalno rješenje stacionarnog prometa u obuhvatu plana
- prometno povezivanje predmetnog obuhvata na uličnu mrežu osigurati preko prometnica sukladno planovima kontaktnih prostornih cjelina kako položajno tako i po gabaritima, na način jednostavne i pune dostupnosti svim planiranim i postojećim sadržajima
- osigurati vizualnu prometnu preglednost raskrižja i minimalne potrebne radijuse za teretna vozila, vozila za odvoz otpada i vozila žurne pomoći
- omogućiti formiranje urbanističkih parcela male površine u svrhu realizacije infrastrukturnih objekata (trafostanice, antenski stupovi, stupovi dalekovoda, kabineti za fiksnu telefoniju, kontejneri, itd.)
- infrastrukturne objekte planirati u sklopu trase prometnica radi izbjegavanja potencijalnih vlasničkih problema koji nastaju ukoliko infrastrukturne trase prolaze kroz privatne parcele
- predvidjeti prostor za prikupljanje reciklažnog otpada naselja, kao i boksove za posude

- sve slobodne površine ozeleniti. Koncept ozelenjivanja, izuzev estetsko-psihološkog elementa, treba osigurati i druge funkcije kao što su zaštita od buke, sprječavanje ili potenciranje vizura i dr. U oblikovnom smislu, prema prostornim mogućnostima uz objekte, kao segment vanjskog uređenja predvidjeti zelene površine s visokoatraktivnim elementima sve tri vegetacijske etaže upotpunjene s elementima urbanog mobilijara
- planirati drvorede uzduž ulica koji će služiti zaštiti od buke i ispušnih plinova automobila
- kod planiranja izgleda ovog prostora primijeniti urbanističke intervencije koje će unaprijediti vizualnu i ambijentalnu sliku predmetnog prostora, objekte i hortikultura rješenja tretirati kao bitne likovne elemente budućeg urbanističkog rješenja
- poštovati rješenja izdanih lokacijskih uvjeta i građevinskih dozvola
- pored navedenog, ostavlja se mogućnost i za eventualne izmjene tijekom izrade Regulacijskog plana, ako se za istim ukaže potreba, da bi se osigurala suradnja i usuglašavanje stajališta zainteresiranih osoba, na temelju članka 31 Zakona o prostornom planiranju i građenju. „(2) *Nositelj pripreme dužan je osigurati suradnju i usuglašavanje stajališta zainteresiranih osoba. (3) Zainteresirane osobe iz stavka (2) ovog članka su: vlasnici nekretnina, korisnici prostora i sudionici u izgradnji i uređivanju prostora, tijela, institucije i druge pravne osobe nadležne za vodno gospodarstvo, šumarstvo, poljoprivredu, promet, energetiku, telekomunikacije, turizam, rudarstvo, zdravstvo, školstvo, kulturu, zaštitu životnog okoliša ili zaštitu kulturno-povijesnih i prirodnih dobara, kao i Policija Distrikta.*”

Članak 5

Rok za izradu Izmjena i dopuna Regulacijskog plana je šest (6) mjeseci 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 Izmjena i dopuna 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 Izmjena i dopuna Regulacijskog plana nije potrebno osigurati sredstva u proračunu Brčko distrikta Bosne i Hercegovine.

Članak 9

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

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

Članak 10

Postupak izrade i donošenje Izmjena i dopuna 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: 01-02-746/25

Brčko, 7. 5. 2025. godine

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