



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: 22-000903/25, broj akta: 01.11-1186NK-010/25 od 28. 4. 2025. godine, Skupština Brčko distrikta BiH, na I nastavku 10. redovne sjednice održanom 21. maja 2025. godine, donosi

ODLUKU

O PRISTUPANJU IZRADI REGULACIONOG PLANA DIJELA STAMBENOG NASELJA „1. MAJ“ U BRČKO DISTRIKTU BOSNE I HERCEGOVINE

Član 1

Pristupa se izradi Regulacionog plana dijela stambenog naselja „1. Maj“ 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. godine.

Član 2

Površina obuhvata Regulacionog plana iznosi cca 104,61 hektara.

Član 3

Regulacioni plan se donosi za vremenski period od 10 godina.

Član 4

Smjernice za izradu Regulacionog plana:

- izradu Regulacionog plana vršiti u skladu s namjenom zemljišta iz plana višeg reda, tj. Izmjenama i dopunama Urbanističkog plana grada Brčko (II) – planski period 2007–2017. godina,
- potrebno je izvršiti snimanje i valorizaciju postojećeg građevinskog fonda,
- sagledati izgrađenost u obuhvatu Regulacionog plana i predložiti moguće zahvate u prostoru, moguće intervencije za objekte i cjeline, određivanje najviše i najmanje dozvoljene visine objekata, vrstu objekata stambene, stambeno-poslovne i javne namjene, kao i dogradnju i nadzidiivanje postojećih objekata,
- provođenje plana se vrši isključivo u skladu s Odlukom o provođenju plana i grafičkim prilogima 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), a sve u skladu sa smjernicama datim u Izmjenama i dopunama Urbanističkog plana grada Brčko (II) – planski period 2007–2017. godine,
- uz glavnu ulicu definisati stambeno-poslovne, poslovne i javne objekte, ukoliko je to moguće,
- kod urbanističke kompozicije i arhitektonskog oblikovanja objekata, voditi računa o osnovnim arhitektonsko-urbanističkim parametrima, posebno stavljajući akcenat na distance i odnos prema susjednim objektima, kao i kompoziciju ukupne ulične fasade,
- 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),

- prijedlog rasporeda i namjene građevinskih parcela i građevinskih linija objekata (položaj i veličina) na neizgrađenom zemljištu prilagoditi topografsko-morfološkoj strukturi terena, rezultatima koje će iskazati Elaborat o geotehničkim karakteristikama terena i internoj saobraćajnoj mreži u zavisnosti od potrebe za modulacijom zemljišta (usjek, nasip, i sl.),
- usitnjenu strukturu građevinskih parcela parcelisati u skladu sa smjernicama datim u Izmjenama i dopunama Urbanističkog plana grada Brčko (II) – planski period 2007–2017. godine, koliko je to moguće,
- za kapacitiranje potreba društvene infrastrukture uzeti u obzir potrebe stanovništva lokalne zajednice i potrebe gravitirajućeg stanovništva,
- neophodno je osigurati minimalan broj sadržaja društvene infrastrukture u odnosu na ukupan broj stanovnika predmetnog obuhvata,
- preporuka je da se sadržaji društvene infrastrukture, sporta i rekreacije planiraju na državnom zemljištu. Ukoliko se u granicama obuhvata ne raspolaže s adekvatnom površinom državnog zemljišta za planiranje navedenih sadržaja neophodno je prethodno izvršiti konsultacije s predstavnikom Mjesne zajednice o predloženim lokacijama za koje se smatra da je moguće izvršiti eksproprijaciju za njihovu realizaciju,
- prilikom izrade plana uvažavati, po mogućnosti, postojeće vlasničko stanje, što će omogućiti lakšu realizaciju Plana,
- infrastrukturne objekte (voda, kanalizacija, elektroenergetika, PTT, toplovod, odnosno plinovod) definisati u skladu s Izmjenama i dopunama Urbanističkog plana grada Brčko (II), planski period 2007–2017. godine, i ukoliko je moguće, planirati ih u postojećoj i planiranoj saobraćajnoj infrastrukturi, čime bi se izbjegli problemi oko rješavanja imovinskopravnih odnosa koji se javljaju zbog prelaska trase preko privatnih posjeda,
- u granici obuhvata Plana posebnu pažnju posvetiti održavanju komunalne čistoće kako bi se na adekvatan način prikupile produkovane količine otpada. Svi ovi problemi oko odvodnje otpadnih voda u naselju iste stavljaju u prvi red prioritet rješavanja infrastrukturne opreme u naselju,
- definisati najpovoljnije saobraćajno rješenje u skladu s Izmjenama i dopunama Urbanističkog plana grada Brčko (II), planski period 2007–2017. godine, imajući u vidu postojeće saobraćajno rješenje u obuhvatu i okolini,
- saobraćaj u mirovanju rješavati u skladu s prostornom organizacijom i dimenzionisati ga tako da zadovolji potrebe sadašnjih i budućih korisnika u skladu s važećim standardima i planiranim sadržajem, uz određeni broj otvorenih (vanjskih) parking mjesta,
- u obuhvatu plana predvidjeti pješačke i biciklističke staze uz regionalni put R-458 Brčko – Lopare, te mobilijar i određene vrste visokog i niskog rastinja, koje će se uklopiti u već postojeću okolinu,
- zbog prometa motornih vozila, zbog velike količine buke, predvidjeti zelene površine, kao tampon zone,
- u obuhvatu plana predvidjeti pješačke i biciklističke staze te mobilijar i određene vrste visokog i niskog rastinja, koje će se uklopiti u već postojeću okolinu,
- sve slobodne površine ozeleniti. Koncept ozelenjivanja, osim estetsko-psihološkog elementa, treba da osigura i druge funkcije kao što su zaštita od buke, sprečavanje ili potenciranje vizura i dr. U oblikovnom smislu, prema prostornim mogućnostima uz objekte, kao segment vanjskog uređenja predvidjeti zelene površine sa visokoatraktivnim elementima sve tri vegetacione etaže upotpunjene s elementima urbanog mobilijara,
- primijeniti principe urbanističko-tehničkih uslova, prostornih standarda i normativa za sprečavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera za kretanje osoba s umanjenom sposobnošću kretanja, koja koriste tehnička i ortopedska pomagala, a sve u skladu s važećim odredbama i propisima Brčko distrikta BiH,
- nivelete pješačkih saobraćajnica, kao prilazi i ulazi u sve objekte moraju omogućiti nesmetano kretanje osoba sa umanjenom sposobnošću kretanja, odnosno, neophodno je osigurati odgovarajuće rampe, držače, posebno obilježena parking mjesta i sl.,
- definisati regulaciju postojećeg vodotoka u obuhvatu plana,
- sva izdata rješenja infrastrukture, regulacije pojedinačnih objekata od strane Odjeljenja za prostorno planiranje i imovinskopravne poslove, nosilac izrade je dužan ugraditi u Plan,

- 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,
- dokumenti prostornog planiranja susjednih područja se međusobno usaglašavaju,
- pored navedenog, ostavlja se mogućnost i za eventualne izmjene u toku izrade regulacionog plana, ako se za istim ukaže potreba, kao i davanje prijedloga, primjedbi i sugestija od strane odjeljenja, institucija, investitora ili građana.

Član 5

Rok za izradu Regulacionog plana je jedna (1) 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 BiH“, broj: 11/24 – prečišćeni tekst, 5/25 i 14/25).

Član 8

Za izradu Regulacionog plana nije potrebno osigurati sredstva u budžetu Brčko distrikta BiH.

Član 9

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

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

Član 10

Postupak izrade i donošenje Regulacionog plana provest će se u skladu s odredbama člana 29-42 Zakona o prostornom planiranju i građenju („Službeni glasnik Brčko distrikta BiH“, brojevi: 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: 01-02-955/25

Brčko, 21. 5. 2025. godine

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