



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, brojevi: 29/08, 18/17, 48/18, 54/18, 10/20, 29/20 i 40/20), 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: 22-002631/21, broj akta: 01.11-1273IL-010/22 od 2. 2. 2022. godine, Skupština Brčko distrikta BiH, na 20. redovitoj sjednici održanoj 9. veljače 2022. godine, donosi

O D L U K U

O PRISTUPANJU IZRADI REGULACIJSKOG PLANA DIJELA STAMBENOG NASELJA „BREZIK I.” U BRČKOM

Članak 1

Pristupa se izradi Regulacijskog plana dijela stambenog naselja „Brezik I” u Brčkom (u daljnjem tekstu: Regulacijski plan), sukladno namjeni površina predviđenom Izmjenama i dopunama Urbanističkog plana grada Brčko (II.) – plansko razdoblje 2007. – 2017. godine.

Članak 2

(1) Regulacijski plan radit će se za dio prostora koji je Izmjenama i dopunama Urbanističkog plana grada Brčko (II.), utvrđen za sljedeće zone: zona stanovanja gustoće 120 st/ha i kompatibilne djelatnosti, površine specijalne namjene – regulacija vodotoka i zaštitni pojas gradske prometnice, a čije su granice definirane u grafičkom prilogu, koji čini sastavni dio ove odluke.

(2) Površina obuhvata Regulacijskog plana iznosi oko 25,16 hektara.

Članak 3

Regulacijski plan se donosi za vremensko razdoblje od 10 godina.

Članak 4

Smjernice za izradu Regulacijskog plana:

- izradu Regulacijskog plana vršiti sukladno namjeni zemljišta iz plana višeg reda, tj. Izmjenama i dopunama Urbanističkog plana grada Brčko (II.) – plansko razdoblje 2007. – 2017. godine,
- potrebno je izvršiti snimanje i valorizaciju postojećeg graditeljskog fonda,
- sagledati izgrađenost u obuhvatu Regulacijskog plana i predložiti moguće zahvate u prostoru, moguće intervencije za objekte i cjeline, određivanje najviše i najmanje dopuštene visine objekata, vrstu objekata stambene, stambeno-poslovne, poslovne i javne namjene, kao i rekonstrukciju, dogradnju i nadziđivanje postojećih objekata,

- vodoravne i okomite gabarite planiranih objekata definirati sukladno smjernicama danim u Izmjenama i dopunama Urbanističkog plana grada Brčko (II.) – plansko razdoblje 2007. – 2017. godine, koliko je to moguće,
- uz glavnu ulicu definirati stambeno-poslovne, poslovne i javne objekte, koliko je to moguće,
- kod urbanističke kompozicije i arhitektonskog oblikovanja objekata, voditi računa o osnovnim arhitektonsko-urbanističkim parametrima, posebno stavljajući naglasak na razmake i odnos prema susjednim objektima, kao i kompoziciju ukupne ulične žbuke na magistralnoj cesti M-14.1 Brčko – Bijeljina,
- 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 prometnoj mreži u ovisnosti od potrebe za modulacijom zemljišta (usjek, nasip i sl.),
- za kapacitiranje potreba društvene infrastrukture uzeti u obzir potrebe stanovništva lokalne zajednice i potrebe gravitirajućeg stanovništva,
- nužno je osigurati minimalan broj sadržaja društvene infrastrukture u odnosu na ukupan broj stanovnika predmetnog obuhvata,
- preporuka je da se sadržaji društvene infrastrukture, športa i rekreacije planiraju na državnom zemljištu. Ukoliko se u granicama obuhvata ne raspolaže s adekvatnom površinom državnog zemljišta za planiranje navedenih sadržaja potrebno je prethodno izvršiti konzultacije s predstavnikom mjesne zajednice o predloženim lokacijama za koje se smatra da je moguće izvršiti eksproprijaciju za njihovu realizaciju,
- prilikom izrade Regulacijskog plana uvažavati, po mogućnosti, postojeće vlasničko stanje, što će omogućiti lakšu realizaciju Plana;
- infrastrukturne objekte (voda, kanalizacija, elektroenergetika, PTT, toplovod) definirati sukladno Izmjenama i dopunama Urbanističkog plana grada Brčko (II.) – plansko razdoblje 2007 – 2017. godine, i ukoliko je moguće, planirati ih u postojećoj i planiranoj prometnoj infrastrukturi, čime bi se izbjegli problemi oko rješavanja imovinskopravnih odnosa koji se javljaju zbog prelaska trase preko privatnih posjeda,
- u granici obuhvata Plana posebnu pozornost posvetiti održavanju komunalne čistoće kako bi se na adekvatan način prikupile producirane količine otpada, s obzirom da naselje ima nekoliko krakova fekalne kanalizacijske mreže manjeg profila koja se izljevaju u recipijente dva vodotoka, rijeku Bliznu i Ciganski potok. Ostali dio naselja za odlaganje fekalnih voda koristi individualne septičke jame koje su često tehnički nepravilno izvedene. Oborinske otpadne vode također se izljevaju u potoke Bliznu i Ciganski potok. Svi ovi problemi oko odvodnje otpadnih voda u naselju iste stavljaju u prvi red prioriteta rješavanja infrastrukturne opreme u naselju,
- definirati najpovoljnije prometno rješenje sukladno Izmjenama i dopunama Urbanističkog plana grada Brčko (II.) – plansko razdoblje 2007. – 2017. godine, imajući u vidu postojeće prometno rješenje u obuhvatu i okolini,
- promet u mirovanju rješavati sukladno prostornoj organizaciji i dimenzionirati ga tako da zadovolji potrebe sadašnjih i budućih korisnika sukladno važećim standardima i planiranom sadržaju, uz određeni broj otvorenih (vanjskih) parking mjesta,
- u obuhvatu plana, u mjeri koliko je moguće, predvidjeti pješačke i biciklističke staze uz magistralnu cestu M-14.1 Brčko – Bijeljina koja je produžetak gradske prometnice Bulevar mira (Bijeljinska cesta), te mobilijar i određene vrste visokog i niskog rastinja, koje će se uklopiti u već postojeću okolinu,
- magistralna cesta je degradirana s puno nepropisnih priključaka koji ugrožavaju sigurno odvijanje motornog magistralnog prometa, te po mogućnosti, pronaći rješenje za uvođenje servisnih prometnica,
- s obzirom da se na magistralnoj cesti odvija uglavnom tranzitni promet motornih vozila, zbog velike količine buke proizvedene istim, predvidjeti zelene površine, kao tampon zone,

- 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,
- kako se predmetni obuhvat svojim sjeveroistočnim dijelom naslanja na površine koje su planom višeg reda, tj. Izmjenama i dopunama Urbanističkog plana grada Brčko (II.), označene kao pročišćivač otpadnih voda i rezervirane površine, potrebno je osmisliti zaštitni pojas za zonu stanovanja u potrebnoj širini i s odgovarajućom vrstom drveća za sadnju,
- definirati regulaciju postojećeg vodotoka u obuhvatu plana,
- pored navedenog, ostavlja se mogućnost i za eventualne izmjene tijekom izrade regulacijskog plana, ako se za istim ukaže potreba, kao i davanje prijedloga, primjedbi i sugestija od odjela, institucija, investitora ili građana.

Članak 5

Rok za izradu Regulacijskog plana je jedna (1) godina, od dana uvođenja nositelja izrade prostorno-planske dokumentacije 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 BiH, brojevi: 29/08, 18/17, 48/18, 54/18, 10/20, 29/20 i 40/20).

Članak 8

Za izradu regulacijskog plana nije potrebno osigurati sredstva u proračunu Brčko distrikta Bosne i Hercegovine.

Članak 9

- (1) Nositelj pripreme za izradu regulacijskog plana je Odjel za prostorno planiranje i imovinskopravne poslove Vlade Brčko distrikta Bosne i Hercegovine.
- (2) 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 članka 29 – 42 Zakona o prostornom planiranju i građenju (Službeni glasnik Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, brojevi: 29/08, 18/17, 48/18, 54/18, 10/20, 29/20 i 40/20).

Članak 11

Ova odluka stupa na snagu danom donošenja i objavit će se u Službenom glasniku Brčko distrikta Bosne i Hercegovine.

Broj: 01-02-414/22

Brčko, 9. 2. 2022. godine

**PREDSJEDNIK
SKUPŠTINE BRČKO DISTRIKTA BiH
Mr. sc. Siniša Milić**

Dostavljeno:

1. Predsjedniku
2. Dopredsjedniku
3. Gradonačelniku
4. Odjelu za prostorno planiranje i imovinskopravne poslove
5. Zavodu za planiranje, projektiranje i razvitak Brčko distrikta BiH
6. Uredu za upravljanje javnom imovinom
7. Sektoru za opće poslove i strateško planiranje
8. Pismohrani.