



На основу члана 22 Статута Брчко дистрикта БиХ – пречишћени текст („Службени гласник Брчко дистрикта БиХ“ број 2/10), члана 29 Закона о просторном планирању и грађењу („Службени гласник Брчко дистрикта БиХ“, бројеви 29/08, 18/17, 48/18, 54/18, 10/20, 29/20 и 40/20), члана 64 Пословника о раду Скупштине Брчко дистрикта БиХ („Службени гласник Брчко дистрикта БиХ“ број 54/18 – пречишћени текст и бројеви 17/20 и 24/20) и Предлога одлуке Владе Брчко дистрикта БиХ, број: 22-002631/21, број акта: 01.11-1273ИЛ-010/22 од 2. фебруара 2022. године, Скупштина Брчко дистрикта БиХ, на 20. редовној сједници одржаној 9. фебруара 2022. године, доноси

О Д Л У К У

О ПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА ДИЈЕЛА СТАМБЕНОГ НАСЕЉА БРЕЗИК I У БРЧКОМ

Члан 1

Приступа се изради регулационог плана дијела стамбеног насеља Брезик I у Брчком (у даљем тексту: регулациони план), у складу с намјеном површина предвиђеном Измјенама и допунама Урбанистичког плана града Брчко (II) – плански период 2007–2017. година.

Члан 2

(1) Регулациони план радиће се за дио простора који је Измјенама и допунама Урбанистичког плана града Брчко (II), утврђен за сљедеће зоне: зона становања густине 120 ст/ха и компатибилне дјелатности, површине специјалне намјене – регулација водотока и заштитни појас градске саобраћајнице, а чије су границе дефинисане у графичком прилогу, који чини саставни дио ове одлуке.

(2) Површина обухвата регулационог плана износи око 25,16 хектара.

Члан 3

Регулациони план доноси се за временски период од десет (10) година.

Члан 4

Смјернице за израду регулационог плана:

- израду регулационог плана вршити у складу с намјеном земљишта из плана вишег реда, тј. Измјенама и допунама Урбанистичког плана града Брчко (II) – плански период 2007–2017. година;
- потребно је извршити снимање и валоризацију постојећег градитељског фонда;

- сагледати изграђеност у обухвату регулационог плана и предложити могуће захвате у простору, могуће интервенције за објекте и цјелине, одређивање највише и најмање дозвољене висине објеката, врсту објеката стамбене, стамбено-пословне, пословне и јавне намјене, као и реконструкцију, доградњу и надзиђивање постојећих објеката;
- хоризонталне и вертикалне габарите планираних објеката дефинисати у складу са смјерницама датим у Измјенама и допунама Урбанистичког плана града Брчко (II) – плански период 2007–2017. година, колико је то могуће;
- уз главну улицу дефинисати стамбено-пословне, пословне и јавне објекте, колико је то могуће;
- код урбанистичке композиције и архитектонског обликовања објеката, водити рачуна о основним архитектонско-урбанистичким параметрима, посебно стављајући акценат на дистанце и однос према сусједним објектима, као и композицију укупне уличне фасаде на магистралном путу М-14.1 Брчко–Бијељина;
- предлог распореда и намјене грађевинских парцела и грађевинских линија објеката (положај и величина) на неизграђеном земљишту прилагодити топографско-морфолошкој структури терена, резултатима које ће исказати Елаборат о геотехничким карактеристикама терена и интерној саобраћајној мрежи у зависности од потребе за модулацијом земљишта (усјек, насип и сл.);
- за капацитирање потреба друштвене инфраструктуре узети у обзир потребе становништва локалне заједнице и потребе гравитирајућег становништва;
- неопходно је осигурати минималан број садржаја друштвене инфраструктуре у односу на укупан број становника предметног обухвата;
- препорука је да се садржаји друштвене инфраструктуре, спорта и рекреације планирају на државном земљишту. Уколико се у границама обухвата не располаже са адекватном површином државног земљишта за планирање наведених садржаја неопходно је претходно извршити консултације с представником мјесне заједнице о предложеним локацијама за које се сматра да је могуће извршити експропријацију за њихову реализацију;
- приликом израде регулационог плана уважавати, по могућности, постојеће власничко стање, што ће омогућити лакшу реализацију Плана;
- инфраструктурне објекте (вода, канализација, електроенергетика, ПГТ, топлотод) дефинисати у складу са Измјенама и допунама Урбанистичког плана града Брчко (II) – плански период 2007–2017. година, и уколико је могуће, планирати их у постојећој и планираној саобраћајној инфраструктури, чиме би се избјегли проблеми око рјешавања имовинскоправних односа који се јављају због преласка трасе преко приватних посједа;
- у граници обухвата Плана посебну пажњу посветити одржавању комуналне чистоће како би се на адекватан начин прикупиле продукване количине отпада, с обзиром да насеље има неколико кракова фекалне канализационе мреже мањег профила која се излијева у реципијенте два водотока, ријеку Близну и Цигански поток. Остали дио насеља за одлагање фекалних вода користи индивидуалне септичке јаме које су често технички неправилно изведене. Оборинске отпадне воде такођер се излијевају у потоке Близну и Цигански поток. Сви ови проблеми око одводње отпадних вода у насељу исте стављају у први ред приоритета рјешавања инфраструктурне опреме у насељу;
- дефинисати најповољније саобраћајно рјешење у складу са Измјенама и допунама Урбанистичког плана града Брчко (II) – плански период 2007–2017. година, имајући у виду постојеће саобраћајно рјешење у обухвату и околини;
- саобраћај у мировању рјешавати у складу с просторном организацијом и димензионирати га тако да задовољи потребе садашњих и будућих корисника у складу с важећим стандардима и планираним садржајем, уз одређени број отворених (спољних) мјеста за паркирање;

- у обухвату плана у мјери колико је могуће, предвидјети пјешачке и бицикличке стазе уз магистрални пут М-14.1 Брчко–Бијељина који је продужетак градске саобраћајнице Булевар мира (Бијељинска цеста), те мобилијар и одређене врсте високог и ниског растиња, које ће се уклопити у већ постојећу околину;
- магистрални пут је деградиран с пуно непрописних прикључака који угрожавају безбједно одвијање моторног магистралног саобраћаја, те по могућности, пронаћи рјешење за увођење сервисних саобраћајница;
- с обзиром да се на магистралном путу одвија углавном транзитни промет моторних возила, због велике количине буке произведене истим, предвидјети зелене површине, као тампон зоне;
- све слободне површине озеленити. Концепт озелењавања, осим естетско-психолошког елемента, треба да обезбиједи и друге функције као што су заштита од буке, спречавање или потенцирање визура и др. У обликовном смислу, према просторним могућностима уз објекте, као сегмент спољног уређења предвидјети зелене површине са високоатрактивним елементима све три вегетационе етаже употпуњене са елементима урбаног мобилијара;
- како се предметни обухват својим сјевероисточним дијелом наслања на површине које су планом вишег реда, тј. Измјенама и допунама Урбанистичког плана града Брчко (II), означене као пречишћивач отпадних вода и резервисане површине, потребно је осмислити заштитни појас за зону становања у потребној ширини и са одговарајућом врстом дрвећа за садњу;
- дефинисати регулацију постојећег водотока у обухвату плана;
- поред наведеног, оставља се могућност и за евентуалне измјене у току израде регулационог плана, ако се за истим укаже потреба, као и давање предлога, примједби и сугестија од стране одјељења, институција, инвеститора или грађана.

Члан 5

Рок за израду регулационог плана је једна (1) година, од дана увођења носиоца израде просторно-планске документације у посао.

Члан 6

Обавезни елементи регулационог плана су:

1. Текстурални дио;
2. Графички дио;
3. Одлука о спровођењу регулационог плана.

Члан 7

Јавни увид и јавна расправа биће организовани у складу са одредбама члана 37 Закона о просторном планирању и грађењу („Службени гласник Брчко дистрикта БиХ“, бројеви 29/08, 18/17, 48/18, 54/18, 10/20, 29/20 и 40/20).

Члан 8

За израду регулационог плана није потребно обезбиједити средства у буџету Брчко дистрикта Босне и Херцеговине.

Члан 9

- (1) Носилац припреме за израду регулационог плана је Одјељење за просторно планирање и имовинско-правне послове Владе Брчко дистрикта Босне и Херцеговине.
- (2) Носилац израде регулационог плана је Завод за планирање, пројектовање и развој Брчко дистрикта Босне и Херцеговине.

Члан 10

Поступак израде и доношење регулационог плана биће спроведен у складу са одредбама чланова 29–42 Закона о просторном планирању и грађењу („Службени гласник Брчко дистрикта Босне и Херцеговине“, бројеви 29/08, 18/17, 48/18, 54/18, 10/20, 29/20 и 40/20).

Члан 11

Ова одлука ступа на снагу даном доношења и биће објављена у Службеном гласнику Брчко дистрикта Босне и Херцеговине.

Број: 01-02-414/22

Брчко, 9. фебруара 2022. године

ПРЕДСЈЕДНИК
СКУПШТИНЕ БРЧКО ДИСТРИКТА БиХ
Мр сц. Синиша Милић

Достављено:

1. Предсједнику;
2. Потпредсједнику;
3. Градоначелнику;
4. Одјељењу за просторно планирање и имовинско-правне послове;
5. Заводу за планирање, пројектовање и развој Брчко дистрикта БиХ;
6. Канцеларији за управљање јавном имовином;
7. Сектору за опште послове и стратешко планирање;
8. Архиви.