



На основу члана 22 Статута Брчко дистрикта БиХ („Службени гласник Брчко дистрикта БиХ“ број 2/10 – пречишћени текст), члана 29 Закона о просторном планирању и грађењу („Службени гласник Брчко дистрикта БиХ“ број 11/24 – пречишћени текст и бројеви 5/25 и 14/25), 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 предмета: 22-000746/25, број акта: 01.11-1186НК-010/25 од 17. априла 2025. године, Скупштина Брчко дистрикта БиХ, на I наставку 9. редовне сједнице одржаном 7. маја 2025. године, доноси

ОДЛУКУ

О ПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА ИЗВОРИШТЕ ВОДЕ „ПЛАЗУЉЕ“ У БРЧКО ДИСТРИКТУ БОСНЕ И ХЕРЦЕГОВИНЕ

Члан 1

Приступа се израда Регулационог плана извориште воде „Плазуље“ у Брчко дистрикту Босне и Херцеговине (у даљем тексту: Регулациони план), у складу с намјеном површина предвиђеном Измјенама и допунама Урбанистичког плана града Брчко (II) – плански период 2007–2017. година и Просторног плана Брчко дистрикта Босне и Херцеговине 2007–2017. година.

Члан 2

Границе обухвата Регулационог плана дефинисане су у графичком прилогу који чини саставни дио ове одлуке. Површина обухвата Регулационог плана износи око 116 хектара. Предметни Регулациони план обухвата простор између магистралног пут М 14.1 Бања Лука – Бијељина и ријеке Саве, укључујући Фабрику воде „Плазуље“ и бунаре. Дакле, на југозападу обухват је ограничен магистралном саобраћајницом, на истоку једним дијелом ријеком Савом, а другим дијелом границама парцела на сјевероистоку. Југоисточна и сјеверозападна страна обухвата су ограничене некатегорисаним путевима.

Члан 4

Смјернице за израду Регулационог плана:

- израду Регулационог плана вршити у складу с намјеном површина из Измјена и допуна Урбанистичког плана града Брчко (II) – плански период 2007–2017. година;
- израду Регулационог плана вршити у складу с Просторним планом Брчко дистрикта Босне и Херцеговине 2007–2017. година, намјена површина;
- израду Регулационог плана вршити у складу са Елаборатом са картама непосредне, уже и шире зоне санитарне заштите изворишта воде „Плазуље“ – Брчко (јул 2010). Предузеће Криптос д. о. о. Милићи (предузеће за пројектовање, истраживање и експлоатацију) извело је детаљна истраживања заштићеног водозахватног подручја те су дефинисали зоне санитарне заштите (непосредна, ужа и шира зона заштите) изворишта „Плазуље“ Брчко дистрикт Босне и Херцеговине на начин како је приказано у елаборату с картама те је

приликом израде Регулационог плана неопходно узети у разматрање. Потребно је уколико законске и стручне одредбе тако оцијене урадити нови елаборат;

- концепт израде Регулационог плана базирати на основу претходно важећег Регулационог плана изворишта воде „Плазуље” у Брчко дистрикту Босне и Херцеговине (План истекао 12. јануара 2025. године) јер је реализовање наведеног просторно-планског документа трајало претходних десет (10) година;
- спровођење плана се врши искључиво у складу са Одлуком о спровођењу плана и графичким прилозима плана;
- циљ Регулационог плана је новим просторно-функционалним односима и инфраструктурним опремањем побољшати квалитет живота становника, а простор планирати према принципима одрживог развоја;
- потребно је извршити снимање и валоризацију предметне просторне цјелине;
- рјешења издатих локационих услова и грађевинских дозвола уградити у Регулациони план;
- при изради Регулационог плана, потребно је размотрити предлоге, примједбе и сугестије заинтересованих лица тј. одјељења Владе Брчко дистрикта Босне и Херцеговине, институција, инвеститора и грађана у предметном обухвату, те сходно прихватљивости уградити их у Регулациони план;
- обавезно је простор прилагодити лицима са инвалидитетом и потешкоћама у кретању, према принципима универзалног дизајна;
- сагледати изграђеност и предложити интервенције на урбаном ткиву насеља;
- настојати да се власничка структура земљишта испоштује при дефинисању урбанистичких парцела и планирању физичких структура ради ефикасније реализације планског рјешења;
- нова парцелација треба да поштује власничке односе и потребе корисника/власника;
- дефинисати објекте који се задржавају, а уколико су неки од тих објеката бесправно изграђени, одобрити њихову легализацију уколико не угрожавају становање и рад у сусједним објектима, иако не задовољавају параметре дефинисане планом;
- утврдити урбанистичке параметре (намјену површина, намјену и спратност објеката, коефицијент изграђености и заузетости парцела, регулационе и грађевинске линије, нивелационе податке те остале параметре које носилац израде сматра потребним);
- омогућити спајање више катастарских/урбанистичких парцела у нову урбанистичку парцелу, ради изградње објеката који су већих габарита у односу на Регулационим планом дефинисане;
- максимални габарити објекта морају бити јасно и недвосмислено дефинисани на графичким прилозима;
- планом усмјерити пословне садржаје и јавне објекте уз главни пут на начин да се не умањује квалитет становања. Претходни план је уз главни пут доминантно планирао пословне садржаје, док је ка унутрашњем дијелу насеља (ка ријеци Сави) стамбена зона. Приземља намијенити дјелатностима компатибилним становању. Више етаже се такође могу претворити у пословне јединице (нпр. ординације, пословне канцеларије итд.) уколико је то дефинисано Регулационим планом (картом намјене). Карта намјене треба јасно да прикаже намјену објеката, а евентуална одступања се морају дефинисати кроз текстуални дио Регулационог плана;
- графичким дијелом плана дефинисати максималне хоризонталне и вертикалне габарите објеката, максималне габарите подземних етажа, позиције рампи које се могу дислоцирати сходно потребама пројектанта (уколико дислоцирана рампа прелази преко планиране зелене површине, исту је могуће реализовати, тј. промијенити диспозицију зелене површине);
- прописати усаглашавање уличних низова објеката – улични фронт, по питању позиције отвора, стила објеката, колорита (одредити скуп боја које ће се примјењивати, позицију

климе на фасади те прописати да се клима не може постављати на предњу фасаду, или, уколико се поставља, да буде сакривена фасадним елементом, такође да није дозвољено постављање накнадних елемената на фасади);

- објекте као и површине јавне намјене (парк, трг, дрворед, школско двориште, двориште вртића) планирати на државном земљишту, а, уколико то није изводљиво, консултовати власнике земљишта и мјесне заједнице, ради упознавања с планским рјешењем и процедуром експропријације;
- све инфраструктурне објекте (вода, канализација, електроенергетика, ПТТ, топловод) дефинисати у складу с плановима вишег реда и законском регулативом под условима да се не угрожавају извори питке воде. Водити рачуна о планским рјешењима контактних зона (важећи план, важећи контактни планови), уз поштовање услова и података надлежних одјељења и јавних предузећа;
- прописно планирати инфраструктурне објекте (вода, канализација, електроенергетика, ПТТ, топловод), те савремену функционалну мрежу у објектима и за потребе укупног обухвата Плана, а у складу с прописима;
- објекте јавне инфраструктуре (саобраћајне, хидротехничке, комуналне, телекомуникационе и друге) настојати планирати на државном земљишту, а у случају да то није оптимално планско рјешење, планирање инфраструктуре омогућити и на приватном земљишту;
- инфраструктурне објекте планирати у траси саобраћајница ради избјегавања потенцијалних власничких проблема који настају уколико инфраструктурне трасе пролазе кроз приватне парцеле;
- омогућити формирање урбанистичких парцела мале површине, у сврху реализације инфраструктурних објеката (трафостанице, антенски стубови, стубови далековода, кабинети за фиксну телефонију, контејнери итд.);
- предвидјети простор за прикупљање рециклажног отпада насеља као и боксове за посуде;
- саобраћајну мрежу конципирати тако да насеље функционише као урбана цјелина;
- дефинисати степен моторизације и преиспитати саобраћајно рјешење у складу с плановима вишег реда, имајући у виду постојеће саобраћајно рјешење у обухвату и околини, а саобраћајну мрежу прилагодити саобраћајној мрежи контактних планова;
- водити рачуна о профилима сабирних и приступних улица на начин да се у профилу сабирних улица по потреби планирају капацитети за паркирање;
- планирати просторно и хијерархијски јасно дефинисане улице према техничким стандардима;
- обезбиједити визуелну саобраћајну прегледност раскрсница и минималне неопходне радијусе за возила за одвоз отпада и возила за хитне интервенције;
- предвидјети пјешачке и бициклистичке стазе у обухвату Регулационог плана;
- планирати површине за саобраћај у мировању, на начин да се за сваку стамбену јединицу планира најмање једно мјесто за паркирање, те за сваких 80 м² пословног простора тј. изградиве површине једно мјесто за паркирање;
- паркирање рјешавати на урбанистичким парцелама. Уколико не постоји могућност за рјешавање паркиралишта у склопу урбанистичке парцеле, планирати довољно мјеста за паркирање у непосредној близини – испред или иза објекта (паркиралишта која се налазе у склопу уличног профила путева на које објекат излази);
- за новопланиране објекте може се предвидјети гаража за путничка возила у самом објекту, на дворишној страни објекта или подземној, односно сутеренској гаражи;
- свакој парцели мора бити обезбијеђен колски приступ ширине мин. 3 м;
- 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. У обликовном смислу, према просторним могућностима уз објекте, предвидјети зелене површине са елементима урбаног мобилијара;

- планирати дрвореде, уздуж улица. Заштитне зелене површине су зелене површине унутар коридора улице које служе заштити од буке и издувних гасова аутомобила. Пажљивим одабиром биљака постићи урбанистичко градирање улица по важности.

Члан 5

Рок за израду Регулационог плана је једна (1) година од дана увођења носиоца израде плана у посао.

Члан 6

Обавезни елементи Регулационог плана су:

1. Текстуални дио;
2. Графички дио;
3. Одлука о Спровођењу Регулационог плана.

Члан 7

Јавни увид и јавна расправа организоваће се у складу са одредбама члана 37 Закона о просторном планирању и грађењу („Службени гласник Брчко дистрикта Босне и Херцеговине“ број 11/24– пречишћени текст и бројеви 5/25 и 14/25).

Члан 8

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

Члан 9

Носилац припреме за израду Регулационог плана је Одјељење за просторно планирање и имовинско-правне послове Владе Брчко дистрикта Босне и Херцеговине.

Носилац израде Регулационог плана је Завод за планирање, пројектовање и развој Брчко дистрикта Босне и Херцеговине.

Члан 10

Поступак израде и доношење Регулационог плана спровешће се у складу са одредбама чланова 29–42 Закона о просторном планирању и грађењу („Службени гласник Брчко дистрикта Босне и Херцеговине“ број 11/24 – пречишћени текст и бројеви 5/25 и 14/25).

Члан 11

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

Број: 01-02-744/25

Брчко, 7. маја 2025. године

ПРЕДСЈЕДНИК
СКУПШТИНЕ БРЧКО ДИСТРИКТА БиХ
Дамир Булчевић, дипл. ек.