



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: 22-004155/13, број акта: 01.11-1186НК-00/25 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 ИЗМЈЕНА И ДОПУНА РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА „ПИЈАЦА АРИЗОНА” У БРЧКО ДИСТРИКТУ БОСНЕ И ХЕРЦЕГОВИНЕ (IV)

Члан 1

Приступа се изради Измјена и допуна Регулационог плана „Пијаца Аризона”, у Брчко дистрикту Босне и Херцеговине (IV) (у даљем тексту: Измјена и допуна Регулационог плана), у складу с намјеном површина предвиђеном Просторним планом Брчко дистрикта Босне и Херцеговине – плански период 2007–2017. година и Измјенама и допунама Регулационог плана „Пијаца Аризона” (III) у Брчко дистрикту Босне и Херцеговине.

Члан 2

Измјене и допуне Регулационог плана радиће се за дио простора који је Измјенама и допунама Регулационог плана „Пијаца Аризона” (III), утврђен највећим дијелом за пословне зоне и стамбено-пословну зону, чије границе остају непромијењене, те су дефинисане у графичком прилогу који чини саставни дио ове одлуке.

Површина обухвата Измјена и допуна Регулационог плана, остаје непромијењена и износи око 60 хектара.

Члан 3

Измјене и допуне Регулационог плана доносе 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 Просторног плана Брчко дистрикта Босне и Херцеговине – плански период 2007–2017. година;
- израду Регулационог плана вршити у складу с концептом Измјена и допуна Регулационог плана „Пијаца Аризона” (III) у Брчко дистрикту Босне и Херцеговине, осим у случају гдје је неопходно извршити измјене сходно потребама заинтересованих лица и нових планских рјешења;

- спровођење плана врши се искључиво у складу са Одлуком о спровођењу плана и графичким прилозима плана;
- измјене вршити у смислу планирања изградње објеката који ће својим хоризонталним и вертикалним габаритом бити уклопљени у окружење, односно прилагођени сусједним планираним објектима, те сагледати изграђеност и предложити могуће захвате у предметном обухвату и могуће интервенције као цјелине;
- утврдити намјену површина, намјену и спратност објеката, могућности дограђивања и надзиђивања постојећих објеката, коефицијент изграђености и заузетости парцела, регулационе и грађевинске линије, као и нивелационе податке;
- утврдити облик и величину парцела, уз максимално поштовање постојећих катастарских и власничких структура;
- утврдити урбанистичко-техничке услове за пројектовање и извођење;
- потребно је извршити снимање и валоризацију предметне просторне цјелине,
- 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;
- 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);
- обавезно је простор прилагодити лицима са инвалидитетом и потешкоћама у кретању;
- настојати да се власничка структура земљишта испоштује при дефинисању урбанистичких парцела и планирању физичких структура ради ефикасније реализације планског рјешења;
- планирати прописно димензиониране електро, хидротехничке и телекомуникационе инсталације те савремену функционалну мрежу у објектима и за потребе укупног обухвата, у складу с прописима;
- све инфраструктурне објекте (вода, канализација, електроенергетика, ПТТ, топлотвод, односно гасовод) дефинисати у складу с Просторним планом Брчко дистрикта Босне и Херцеговине – плански период 2007–2017. година, водећи рачуна о планским рјешењима контактних зона, као и поштујући услове и податке надлежних одјељења и јавних предузећа;
- све објекте јавне инфраструктуре настојати планирати на државном земљишту, а у случају да то није оптимално планско рјешење, планирање инфраструктуре омогућити и на приватном земљишту;
- дефинисати најповољније саобраћајно рјешење у складу с Просторним планом Брчко дистрикта Босне и Херцеговине – плански период 2007–2017. година, имајући у виду постојеће саобраћајно рјешење у обухвату и околини;
- планирати оптимално рјешење стационарног саобраћаја у обухвату плана;
- саобраћајно повезивање предметног обухвата на уличну мрежу обезбиједити преко саобраћајница у складу с плановима контактних просторних цјелина како положајно тако и по габаритима, на начин једноставне и пуне доступности свим планираним и постојећим садржајима;

- обезбиједити визуелну саобраћајну прегледност раскрсница и минималне неопходне радијусе за теретна возила, возила за одвоз отпада и возила хитне помоћи;
- омогућити формирање урбанистичких парцела мале површине у сврху реализације инфраструктурних објеката (трафостанице, антенски стубови, стубови далековода, кабинети за фиксну телефонију, контејнери, итд.);
- инфраструктурне објекте планирати у склопу трасе саобраћајница ради избјегавања потенцијалних власничких проблема који настају уколико инфраструктурне трасе пролазе кроз приватне парцеле;
- предвидјети простор за прикупљање рециклажног отпада насеља, као и боксове за посуде;
- 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;
- планирати дрвореде уздуж улица који ће служити заштити од буке и издувних гасова аутомобила;
- код планирања изгледа овог простора примијенити урбанистичке интервенције које ће унаприједити визуелну и амбијенталну слику предметног простора, објекте и хортикултурна рјешења третирати као битне ликовне елементе будућег урбанистичког рјешења;
- поштовати рјешења издатих локационих услова и грађевинских дозвола;
- поред наведеног, оставља се могућност и за евентуалне измјене у току израде Регулационог плана, ако се за истим укаже потреба, да би се обезбиједила сарадња и усаглашавање ставова заинтересованих лица, на основу члана 31 Закона о просторном планирању и грађењу. „(2) Носилац припреме дужан је да обезбиједи сарадњу и усаглашавање ставова заинтересованих лица. (3) Заинтересована лица из става 2 овог члана су: власници некретнина, корисници простора и учесници у изградњи и уређивању простора, органи, институције и друга правна лица надлежни за водопривреду, шумарство, пољопривреду, саобраћај, енергетику, телекомуникације, туризам, рударство, здравство, школство, културу, заштиту животне средине или заштиту културно-историјских и природних добара, као и Полиција Дистрикта.”

Члан 5

Рок за израду Измјена и допуна Регулационог плана је шест (6) мјесеци 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 Измјена и допуна 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 Босне и Херцеговине“ број 11/24 – пречишћени текст и бројеви 11/24, 5/25 и 14/25).

Члан 8

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

Члан 9

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

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

Члан 10

Поступак израде и доношење Измјена и допуна 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: 01-02-746/25

Брчко, 7. маја 2025. године

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