



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: 22-000906/25, број акта: 01.11-1186НК-010/25 од 28. априла 2025. године, Скупштина Брчко дистрикта БиХ, на I наставку 10. редовне сједнице одржаном 21. маја 2025. године, доноси

ОДЛУКУ

О ПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА ДИЈЕЛА СТАМБЕНОГ НАСЕЉА ГРЧИЦА И ДИЗДАРУША У БРЧКО ДИСТРИКТУ БОСНЕ И ХЕРЦЕГОВИНЕ

Члан 1

Приступа се изради регулационог плана дијела стамбеног насеља Грчица и Диздаруша 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.

Члан 2

Регулациони план радиће се за дио простора који је Измјенама и допунама Урбанистичког плана града Брчко (II), утврђен за сљедеће зоне: зона рада и индустрије, зона становања густине 240 ст/ха (мјешовита стамбена изградња и компатибилне дјелатности), зона комерцијалних садржаја, зелене површине јавног коришћења (паркови, скверови, дрвореди, блоковско зеленило), вјерски објекти, основно, средње, више и високо школство, сакралне површине (гробља, мезарја), зелене површине ограниченог коришћења, градска саобраћајница, магистрална пруга, водотоци и водозаштитно зеленило, а чије су границе дефинисане у графичком прилогу, који чини саставни дио ове одлуке.

Површина обухвата регулационог плана износи око 104,19 хектара.

Члан 3

Регулациони план се доноси 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 грађевинског 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 и јавне намјене, као и доградњу и надзиђивање постојећих објеката;

- спровођење плана врши се искључиво у складу са Одлуком о спровођењу плана и графичким прилозима 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), а све у складу са смјерницама датим у Измјенама и допунама Урбанистичког плана града Брчко (II) – плански период 2007–2017. година;
- 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;
- 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);
- 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.);
- уситњену структуру грађевинских парцела препарцелисати у складу са смјерницама датим у Измјенама и допунама Урбанистичког плана града Брчко (II) – плански период 2007–2017. година, колико је то могуће;
- за капацитирање потреба друштвене инфраструктуре узети у обзир потребе становништва локалне заједнице и потребе гравитирајућег становништва;
- неопходно је обезбиједити 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, ПТТ, топлотод, односно гасовод) 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 имовинско-правних 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. 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;
- извршити реонизацију (зонирање) простора у обухвату плана са становишта намјене простора, у складу са сваком зоном ријешити површине за паркирање неопходне за ту зону;
- планирати паркиралиште на начин да се, уколико је то могуће, за сваку стамбену јединицу планира најмање једно мјесто за паркирање, а за сваку пословну јединицу обезбиједити на

80 м² једно мјесто за паркирање, паркирање се код објеката колективног становања рјешава у максималним габаритима подземних и надземних етажа (подрум, сутерен, приземље);

- уколико горенаведено није изводљиво, паркиралиште рјешавати према модалитету 70% у оквиру урбанистичке парцеле, а 30% у оквиру планом дефинисаних зона;
- у оквиру планом дефинисаних зона потребно је планирати јавне површине које ће бити у сврху изградње неопходног капацитета стационарног саобраћаја (површине за паркирање, линијско паркиралиште дуж улица, јавне гараже за паркирање);
- преостало паркиралиште које ће се рјешавати у оквиру планом дефинисаних зона ће бити финансирано, између осталог, и од стране инвеститора (уз накнаду по мјесту за паркирање која ће се накнадно утврдити од стране надлежног органа) чије парцеле не могу задовољити стандард (1пм/стан, пословну јединицу потребно је обезбиједити на 80 м² једно мјесто за паркирање у сврху изградње јавних површина за паркирање и гаража;
- у обухвату плана предвидјети пјешачке и бициклистичке стазе те мобилијар и одређене врсте високог и ниског растиња, које ће се уклопити у већ постојећу околину;
- 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;
- примијенити принципе урбанистичко-техничких услова, просторних стандарда и норматива за спречавање стварања архитектонско-урбанистичких баријера за кретање лица са умањеном способношћу кретања, која користе техничка и ортопедска помагала, а све у складу с важећим одредбама и прописима Брчко дистрикта Босне и Херцеговине;
- нивелете пјешачких саобраћајница, као прилази и улази у све објекте морају омогућити несметано кретање лица са умањеном способношћу кретања, односно, неопходно је обезбиједити одговарајуће рампе, држаче, посебно обиљежена мјеста за паркирање и сл.;
- дефинисати регулацију постојећег водотока у обухвату плана;
- сва рјешења инфраструктуре, регулације водотока и појединачних објеката издата од стране Одјељења за просторно планирање и имовинско-правне послове, носилац израде је дужан да угради у План;
- 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;
- документи просторног планирања сусједних подручја међусобно се усаглашавају;
- 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 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 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 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: 01-02-956/25

Брчко, 21. маја 2025. године

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