



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: 22-001695/24, број акта: 01.11-1186НК-019/25 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 БРЕЗИК III У БРЧКО ДИСТРИКТУ БОСНЕ И ХЕРЦЕГОВИНЕ

Члан 1

Приступа се изради регулационог плана дијела стамбеног насеља Брезик III 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 становања густине 120 ст/ха и компатибилне дјелатности, гробље, површине специјалне намјене – регулација водотока, пољопривредне површине резервисане, градска саобраћајница са заштитним појасом, зона комуналних дјелатности и зона шумског земљишта, а чије су границе дефинисане у графичком прилогу, који чини саставни дио ове одлуке.

Површина обухвата регулационог плана износи око 43 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;
- 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;
- 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 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.);
- 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 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, топловод, 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;
- саобраћај у мировању рјешавати у складу с просторном организацијом и димензионисати 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 предвидјети пјешачке и бициклистичке стазе уз магистрални пут М-14.1 Брчко–Бијељина, те мобилијар и одређене врсте високог и ниског растиња, које ће се уклопити у већ постојећу околину;

- магистрални пут је деградиран са пуно непрописних прикључака који ремете безбједно одвијање моторног магистралног саобраћаја, те треба по могућности пронаћи рјешење за увођење сервисних саобраћајница;
- с обзиром да се на магистралном путу одвија углавном транзитни саобраћај 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;
- 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.;
- 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: 01-02-959/25

Брчко, 21. маја 2025. године

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