



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: 22-000728/24, број акта: 01.11-1186НК-027/25 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 СТАМБЕНОГ НАСЕЉА БИЈЕЉИНСКА ЦЕСТА У БРЧКОМ

Члан 1

Приступа се изради регулационог плана „Бијељинска цеста“ 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

Регулациони план радиће се за дио простора који је Измјенама и допунама Урбанистичког плана града Брчко (II), утврђен за зону комерцијалних садржаја и зону рада и индустрије, као и градску саобраћајницу са заштитним појасом, а чије су границе дефинисане у графичком прилогу, који чини саставни дио ове одлуке.

Површина обухвата регулационог плана износи око 14 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 (које пословне објекте условно дозволити или забранити с обзиром на степен штетних емисија које испуштају у околину, а све у складу с положајем којем обухват припада и тренутним стањем контаминације простора), у складу са смјерницама датим у Измјенама и допунама Урбанистичког плана града Брчко (II) – плански период 2007–2017. година, 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 градској саобраћајници;
- 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);
- уситњену структуру грађевинских парцела препарцелисати, колико је то могуће а у складу са смјерницама датим у Измјенама и допунама Урбанистичког плана града Брчко (II) – плански период 2007–2017. година;
- 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.);
- изградња индустријских објеката треба бити усаглашена са стварним просторним могућностима предметног подручја, па је потребно водити рачуна о међусобним удаљеностима објекта и саобраћају унутар зоне;
- анализирати захтјеве инвеститора, тј. пословних иницијатива за грађење у обухвату;
- за капацитирање потреба друштвене инфраструктуре узети у обзир потребе становништва локалне заједнице и потребе гравитирајућег становништва;
- 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 продуктивне 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;
- 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);
- у обухвату плана предвидјети пјешачке и бициклистичке стазе уз градску саобраћајницу те мобилијар и одређене врсте високог и ниског растиња, које ће се уклопити у већ постојећу околину;
- градска саобраћајница је деградирана са пуно непрописних прикључака који ремете безбједно одвијање моторног саобраћаја, те по могућности пронаћи рјешење за увођење сервисних саобраћајница;
- с обзиром да се на овом путу одвија транзитни саобраћај моторних возила, због велике количине буке произведене истим, предвидјети зелене површине, као тампон зоне;
- 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 БиХ;

- 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.;
- 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;
- сва рјешења инфраструктуре и појединачних објеката издата од стране Одјељења за просторно планирање и имовинско-правне послове, носилац израде је дужан да угради у план;
- документи просторног планирања сусједних подручја међусобно се усаглашавају;
- спровођење плана врши се искључиво у складу са Одлуком о спровођењу плана и графичким прилозима 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 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: 01-02-960/25

Брчко, 21. маја 2025. године

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