



Босна и Херцеговина
Федерација Босне и Херцеговине
Брчко дистрикт

РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН

Ш - БРЧКО ДИСТРИКТ БИХ

НАЦРТ ПЛАНА

ПРЕГЛЕД ПРИСТИГЛИХ ЗАХТЈЕВА И ПРИМЈЕДБИ

ИПСА ИНСТИТУТ, САРАЈЕВО

Сарајево/Брчко, септембар 2020. године

СТРУЧНА ОБРАЗЛОЖЕНЈА

СТРУЧНА ОБРАЗЛОЖЕНЈА НОСИОЦА ИЗРАДЕ ПЛАНА НА ПОДНЕСЕНЕ ПРИМЈЕДБЕ И
СУГЕСТИЈЕ ЗАПРИМЛЈЕНЕ ТОКОМ ИЗРАДЕ РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА Ш БРЧКО
ДИСТРИКТ

У току израде Измјена и допуна Регулационог плана Еш у Брчко дистрикту, у складу са Законом о просторном планирању и уређењу, корисници простора, тачније власници катастарских честица и остали заинтересовани субјекти, достављали су мишлјенја, примједбе и сугестије за рјешавање проблема у простору.

Носиоц израде је размотрио пристигла мишлјенја, примједбе и сугестије, те дао своје мишлјенје на исте те стручно образложио одбијене примједбе.

Достављена мишлјенја, примједбе и сугестије су, заправо, још један од начина укључивања јавности у процес израде овог Плана, што је, по мишлјенју Носиоца припреме и Носиоца израде Плана, добар приступ изради Плана, са којим би се овај документ могао квалитетно и правилно донијети. Укључивање јавности, које је дефинисано законском регулативом, пропрачено је кроз цијели процес израде Регулационог плана од самог почетка, а што је описано и обрађено кроз деталјан Извјештај о поступку израде и укључивања јавности у процес припреме и израде Плана, који је саставни дио овог документа.

На основу одређених преузетих из плана вишег реда, усаглашених захтјева достављених од стране стручног тима, Смјерница за израду Плана и постојеће изграђености и уређења простора у обухвату плана приступило се обради мишлјенја, примједби и захтјева корисника простора.

Слиједећа образложења представљају став Носиоца израде на пристигла мишлјенја, примједбе и сугестије у току израде Регулационог плана Ш .

ТАБЕЛА 1 Мишлјенја, примједбе и сугестије у току израде Регулационог плана Ш - Брчко дистрикт

Захтјеви корисника простора					
Рб.	Подносилац примједбе	Број и дату м предмета	Фаза плана	Мишлјенје	Напомена
	Борко Тешић Горан Тешић	22-003247/18 20.11.2018.	Нацрт	Дјеломично Позитивно	Захтјев је прихваћен са промјенјеним габаритима. Планирани је објекат у габаритима 18,0ц10,0 као дио објекат у низу и спратности П+3.
	Јелена Ковачевић	22-000350/19 21.02.2019.	Нацрт	Позитивно	Планиран објекат спратности П+4
	Душан Стевановић Милорад Стевановић	22-003081/18 07.11.2018.	Нацрт	Позитивно	Прихваћа се захтјев, дозвољена спратност П+4. (Може се дозволити формирање По етаже за формирање гараже
	Милан Милићевић	20-000040/19 11.01.2019.	Нацрт	Позитивно	
	Михајло Вуковић	22-000039/19 11.01.2019.	Нацрт	Дјеломично позитивно	Планира се формирање двије парцеле и изградња објекат индивидуалног становања мац спратности П+1+Пк мац габарита
	Бранка Радовановић	22-003329/18 28.12.2018.	Нацрт	Позитивно	Планирани објекат Су+П+4 (претходним Планом било планирано П+3 +М (НИЈЕ У ПОТПУНОСТИ ЈАСАН ЗАХТЈЕВ)
	ЗУ Апотека Хербафарм	22-000158/19 31.01.2019.	Нацрт	Дјеломично позитивно	Планиран објекат Су+П+4 са измјеном у диспозицији паркинга.
	Слободан Тешић	22-000144/19 31.01.2019.	Нацрт	Негативно мишлјенје	Планиран формирање једне парцеле и изградња објекат Су+П+5 колективни стамбено пословни
	Небојша Богичевић	22-000212/19 08.02.2019.	Нацрт	Дјеломично позитивно	Планиран објекат колективног становаја Су+П+3.
	Сенада Гарић	22-002850/18 25.10.2018.	Нацрт	Позитивно мишлјенје	Планиран објекат спратности Су+П+3
	Сенад Рамић	22-002832/18	Нацрт	Позитивно	Планиран објекат П+4

Захтјеви корисника простора					
Рб.	Подносилац примједбе	Број и дату м предмета	Фаза плана	Мишлјенје	Напомена
		22.10.2018.		мишлјенје	
	Салим Имамовић	22-002700/18 08.10.2018.	Нацрт	Негативно мишлјенје	Планиран објекат мањих габарита и спратности П+2+Пк. Граничи са низом објеката индивидуалног становања. Повећање спратности би нарушило квалитет живота у индивидуалним објектима.
	Антонета Ребац	22-002651/18 02.10.2018.	Нацрт	Негативно мишлјенје	Планира се индивидуални објекат П+2 +Пк
	Изградња д.д.	22-002661/18	Нацрт	Дјеломично позитивно	Планирани објекти спратност П+5 не може се дозволити П+7
	Панто Милошевић	22-002270/18 27.08.2018.	Нацрт	Позитивно мишлјенје	
	Емир Пителић	22-002257/18	Нацрт	Негативно мишлјенје	Планирани објекти колективног становања П+2.
	Вида Видаковић	22-002163/18 14.08.2018. (22-002163/18 од 04.03.2020.)	Нацрт	Дјеломично позитивно	Планиран објекат 18,0ц10,0 спратности Су+П+2+Пк
	Драгана Вуковић	22-002158/18 13.08.2018.	Нацрт	Дјеломично позитивно	Планиран објекат 18,0ц10,0 спратности Су+П+2+Пк
	Савка Николић	22-09.08.2018.	Нацрт	Негативно мишлјенје	Парцела премала, доминантно индивидуално становања
	Урош Војнић	22-001809/18 06..2018.	Нацрт	Позитивно	Планиран објекат колективног становања спратности П+4
	Горан Ковачевић	22-001571/18	Нацрт	Позитивно	Уцртан паркинг.
	МДА д.о.о.	22-001542/18 06.06.2018.	Нацрт	Дјеломично Позитивно	Планиран објекат колективног становања, спратности П+2+Пк
	МДА д.о.о.	22-0015394/18 06.06.2018.	Нацрт	Дјеломично позитивно	Планиран објекат спратности П+4, урбанистичка парцела се не смањује омогућено рјешавање паркинга
	Драган Опарница	22-001515/18	Нацрт	Негативно	Понуђена рјешенја за рампу нису могућа из улице Браће Рибарника

Захтјеви корисника простора					
Рб.	Подносилац примједбе	Број и дату м предмета	Фаза плана	Мишлјенје	Напомена
					због френкветноси и близине кружног тока. Планирати улаз у гаражу са јужне стране.
	Сајр Арифовић	22-001260/18 15.05.2018	Нацрт	Позитивно	
	Саво Николић	22-001323/18 18.05.2018.	Нацрт	Позитивно	Планиран стамбени објекат П+4
	Петар Самардџић	22-001091/18 од 26.04.2018.	Нацрт	Негативан	Планиран паркинг на парцели, питање задржавања постојећих гаража ће ријешавати Одјелјенју у складу са прописима везанима за привремене и помоћне објекте.
	Хит радио телевизија	22-001156/18	Нацрт	Нејасан захтјев	Нејасан захтјев
	Милка Јовичић	22-000855/18	Нацрт	Негативно	Издати локацијски услови за спратност Су+П+2+Пк
	Градња Д.М.Д. д.о.о.	22-000651/18	Нацрт		ИНФРАСТРУКТУРА
	Слободан Варцковић	22-000567/18	Нацрт	Позитивно	Планиран објекат колективног становања спратности Су+П+2 у габаритима 16,6ц10,0м
	Јово Јовелјић	22-000309/18	Нацрт	Дјеломично позитивно	На парцели к.ч.3690 планиран објекат колективног становања спратности П+3, мањих габарита На парцели к.ч.3702 налази се објекат на листи привремених споменика те се захтјев одбија
	Зоран Благојевић	22-000659/18	Нацрт	Негативно	Планирани објекти колективног становања спратности Су+П+2 као дио објеката у низу
	Зоран Благојевић	22-000657/18 14.03.2018.	Нацрт	Негативно	Планирани објекти колективног становања спратности Су+П+2 као дио објеката у низу
	Милан Симикић	22-000636/18 14.03.2018.	Нацрт	Негативно	Планиран колективни стамбени објекат спратности П+4 и мац габарита 14,0ц10,м
	Слободан Тешић	22-000483/18 од 21.02.2018.	Нацрт	Позитиван уз образложење	Планиран објекат колективног становања спратности П+4 На парцели к.ч. 3972/4 планиран објект спратности Су+П+4 -устињенје парцеле дала мац спратност

Захтјеви корисника простора					
Рб.	Подносилац примједбе	Број и дату м предмета	Фаза плана	Мишлјенје	Напомена
	Славко Стакић	22-000413/18		Дјеломично Позитивно	Гараже и лјетње кухиње као и остале помоћне објекте треа планирати у склопу основно објекта. На парцели к.ч. 4082/2 планирана је изградња колективног стамбено-пословног објекта спратности П+2, маџ габарита 18,5Ц11,0м
	Асмир Рибић	22-000360/18 12.02.2018.		Позитиван уз образложење	Планирани колективни стамбено-пословни објекти П+5, габарита 12,0ц20,0м
	Нада Миздрак	22-000160/18 24.01.2018.		Дјеломично позитивно	Објекат на парцели к.ч. 4135 уцртан као постојећи и задржава се. На парцели к.ч. 4134 планирана изградња инду објеката те се не може удоволјити захтјеву.
	Спасоја Андрић	22-001806/17 03.08.2017.		Негативно мишлјенје	На парцели к.ч. планиран објекат спартности П+4.
	Матијашевић Гордана и остали	22-000239/17 од 14.02.2017.	Нацрт	Позитиван уз образложење	Планирана изградња колективних стамбених објеката спратности П+2
	Желјко Антић	22-000377/18 13.02.2018.		Негативно мишлјенје	Врло мала парцела без постојећег објекта, планирана зелене површина између објеката
	Никола Радић	22-000306/18 06.02.2018.		Позитиван уз образложење	Планиран колективни стамбено пословни објекат спратности Су+П+4, мањих габарита од приказних на скици- не може се дозволити заузимање цијеле парцеле објектом
	Слободан Тешић	22-003067/17 12.02.2017.		Позитивно	
	Слободан Тешић	22-003068/17 12.02.2017.		Негативно	Планиран објекат
	Новаковић Жижица	.			Није јасно ал се доста зелених површина задржало.
	Спасоја Андрић	22-001806/17 03.08.2017.		Негативно мишлјенје	На парцели к.ч. планиран објекат спартности П+4.

Захтјеви корисника простора					
Рб.	Подносилац примједбе	Број и дату м предмета	Фаза плана	Мишлјенје	Напомена
	Душан Богичевић	22-003185/17 од 27.12.2017.	Нацрт	Позитиван уз образложење	Планиран стамбено пословни колективни објекат у габаритима 9,0ц16,0м Спратности П+4
	Бајро Илјазовић	22-000061/18 12.01.2018.			Објекат уцртан у постојећим габаритима и спратности
	Перановић Цвија (нејасно име и презиме)	22-001932/17 22.08.2017.		Позитиван уз образложење	Планиран колективни стамбено објекат спратности П+4, као дио објеката у низу
	Сенија Тумаджић	22-001957/17 24.08.2017.		Позитивно	Планирани стамбено-пословни објекти спратности П+2
	Зумрета Гојачић	22-002627/17 26.10.2017. (22-000223/20 од 06.02.2020)		Негативно	Сусједни објекти су изграђени према постојећем регулационом плану. Објекти немају забатне зидове. На парцели 3926 није предвиђена изградња него зелена површина
	Радослав Богичевић	22-002757/17 08.11.2017.		Дјеломично позитивно	Уцртано планирано повећање мац спратности П+2
	Мирослав Радојчић			Позитивно	Планирана изградња стамбено пословног колективног објекта П+4
	Ренеа Кондић	22-002689/17 02.11.2017.		Позитивно	Планирана изградња стамбено пословног колективног објекта П+4
	Лјубо Стојановић	22-002004/17 од 30.08.2017.	Нацрт	Дјеломично Позитивно	Објекат на парцели 3806 се укланја, Нејсан захтјев, Планиран стамбени објекти П+2 као дио објеката у низу
	Младен Тешић	22-003066/17 12.12.2017.		Дјеломично позитивно	Планиран објектар колективни стамбено пословни Су+П+4 габарита 11,0ц34,0
	Ђорђо Гојановић	22-001932/17 22.08.2017.		Позитиван уз образложење	Планиран колективни смтабени објекат Су+П+4
	Александар и Душко Радовановић	22-002756/17 08.11.2017.		Дјеломично Позитивно	Планиран колективни стамбено-пословни објекти спратности П+4 у габаритима 11,0ц24,0м

Захтјеви корисника простора					
Рб.	Подносилац примједбе	Број и дату м предмета	Фаза плана	Мишлјенје	Напомена
	Николић Јосип	22-001637/19 18.07.2019.		Позитивно	Планиран објект колективног становања спратност Су+П+2
	Слободан Тешић	22-001566/19 12.07.2019.		Дјеломично Позитивно	Планиран колективни стамбени објекат Су+П+5, планирана другачија диспозиција објекта, не може се дати желјени габарит због близине сусједних објеката и велике разлике у спратности.
	Маријана Ребац	22-001393/19 24.06.2019.		Негативно	Планиран колективни стамбени објекат спратности П+2+Пк као дио објеката у низу
	МЗ Центар 3	22-001422/19 26.06.2019.		Негативно	Планом је планирано уклањање паркинг мјеста испред објеката и формирање паркинг простора иза објеката
	Мирсада Хаджовић	22-001341/19 18.06.2019.		Дјеломично позитивно	Планиран колективни стамбени објекат Су+П+4, као дио објекта у низу
	Зора Секулић	22-001223/19 06.06.2019.		Дјеломично Позитивно	Планиран колективни стамбени објекат спратности Су+П+4
	Нермина Нишић-Омеровић	22-001171/19 29.05.2019.		Позитивно	Планирани објекти спратности П+4
	Маријана Ребац	22-000642/19 27.03.2019.		Негативно	Планиран колективни стамбени објекат П+2+Пк, као дио објеката у низу
	Милица Антић	22-000629/19 26.03.2019.		Дјеломично Позитивно	Планиран колективни стамбено-пословни објекти спратности П+4 у габаритима 12,0ц13,0м
	Јовица Сврдлан	22-000659/19 29.03.2019.		Позитивно	Планиран стамбено пословни колективни објекат спратности П+2+М као дио објеката у низу
	Симо Стакић	22-000639/19 27.03.2019.		Дјеломично Позитивно	Планиран колективни стамбени објекат П+3
	Слободан Карач	22-000575/19 19.03.2019. (22-000248/20 од 12.02.2020.)		Дјеломично позитивно	Планиран колективни стамбени објекат спратности Су+П+3, габарита 20,0ц10,0м
	Снежана Делић	22-000341/19 21.02.2019.		Негативно	Планирана изгранја стамбеног колективног објекта спратности П+2 као дио низа

Захтјеви корисника простора					
Рб.	Подносилац примједбе	Број и дату м предмета	Фаза плана	Мишлјенје	Напомена
	Адмир Бегановић	22-000373/19 25.02.2019.		Дјеломично позитивно	Планиран колективни стамбени објекат Су+П+4, у мањим габаритима од предложеног (ТРИ ЛАМЕЛЕ)
	Сафет Захировић	22-001223/19 06.06.2019.		Позитивно	Планиран колективни стамбени објекат спратности П+3
	Јасмина Чаушевић	22-000407/19 27.02.2019.		Позитивно	Планиран колективни стамбени објекат спратности Су+П+4
	Мидхат Арифовић	22-000512/19 12.03.2019.		Негативно	Планиран колективни стамбени објекат П+4
	Срђан Кондић	22-001720/19 26.07.2019.		Негативно	Планирана изградња колективни стамбено-пословног објекта спратности П+4
	Урош Николић	22-002494/19 22.10.2019.		Дјеломично позитивно	Планирана изградња стамбено-пословног колективног објекта спратности П+5, мањег габарита од предложеног захтјевом
	Одјелјење за образовање	15.11.2019.		Негативно	Ријешават ће се у склопу планираног Урбанистичког пројекта
	Коста Касавица	22-002807/19 02.12.2019.		Негативно	Планиран колективни стамбени објекат спратности П+3 као дио објекта у низу
	Расим-градња д.о.о. Градачац	22-002990/19 31.12.2019. (22-000247/20 од 11.02.2020.)		Негативно	Планиран колективни стамбено-пословни објекат спратности Су+П+4 Урб. Парамтреи 45% заузетости парцеле Ки мац=3
	Канцеларија за управљање јавном имовином	22-000353/18 19.02.2020.		Позитивно	Достављен идејни пројекат у дњг формати у исти уцртан у План
	Драган Петровић	22-000130/20 29.01.2020.		Негативно	Уз трафо станицу планирано зеленило и уређена јавна површина
	Астра План	19.11.2019.		Негативно	Планирана изградња кружног тока у непосредној близини те се може дозволити изградња стамбено пословног колективног објекта у габаритима и диспозицији како је приказано у графичком прилогу 4.Модел проторне организације

Захтјеви корисника простора					
Рб.	Подносилац примједбе	Број и дату м предмета	Фаза плана	Мишлјенје	Напомена
	Ханумка Дурмић	22-000289/20 14.02.2020.		Негативно	Објекти су у рушевном стању те је планирано њихово укланјање
	Глигор Тејић	22-000149/20 29.01.2020.		Позитивно	Планиран колективни стамбено-пословни објекат спратности Су+П+4
	Алма Смајић	22-000266/20 12.02.2020.		Негативно	Објекти монтажног типа тарасе није предмет израде Регулационог Плана, исто се регулише Одлуком о заузимању јавних површина
	Астра План	22-000452/20 03.03.2020.		Негативно	Планиран објекат спратности Су+П+3
	Иван Арсеновић	22-000534/20 16.03.2020.		Позитивно	Планиран колективни стамбено-пословни објекат спратности П+2
	ЈУ Економска школа (Одјелјење за образовање)	22-001485/20 24.07.2020.		Негативно	Накнадно ће се разматрати, није сигурно да је добро рјешенје да приступна колска саобраћајаница иде испред објекта; размотрити да ли је стварно потребно да сви наставници паркирају испред објекта