

**ПРИЈЕДЛОГ ОДЛУКЕ О ПРОВОЂЕЊУ  
РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА ИЗВОРИШТЕ ВОДЕ ПЛАЗУЛЈЕ 1 У БРЧКО ДИСТРИКТУ БИХ**

**1. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ**

**Члан 1.**

Овом Одлуком се уређују услови кориштенја, изградње, уређења и заштите простора, као и начин провођења Измјена и допуна Регулационог плана извориште воде Плазулје И у Брчком, (у далјњем тексту: План), а нарочито: Границе просторне цјелине, Намјене површина, Урбанистичко технички услови за изградњу грађевина и уређења грађевинског земљишта, Услови за издавање локацијских услова за изведену изградњу, Услови кориштенја земљишта на заштитним инфраструктурним појасевима и заштићеним подручјима, Мјере заштите права лица са смањеним тјелесним способностима, Услови уређења зелених и слободних површина, те Односи према постојећим грађевинама.

**Члан 2.**

План је израђен у аналогном и дигиталном облику и садржи текстуални и графички дио.

Текстуални дио Регулационог плана садржи:

- 1 УВОДНИ ДИО
- 2 ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНО-ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ВИШЕГ РЕДА
- 3 АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА
- 4 КОНЦЕПТ УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ ПРОСТОРНЕ ЦЈЕЛИНЕ

Графички дио Регулационог плана садржи 12 (дванаест) карата:

01. Извод из плана вишег реда ПРОСТОРНИ ПЛАН БРЧКО ДИСТРИКТА БИХ 2007-2017. ГОДИНА

01а. Извод из плана вишег реда - ИЗМЈЕНА И ДОПУНА УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА ГРАДА БРЧКО (ИИ) - ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2007. - 2017. ГОДИНА

02. Постојеће станје

03. Постојећа намјена површина

04. Модел просторне организације

04а. Планирана намјена површина

05. План парцелације

06. План регулационих и грађевинских линија

07. План саобраћаја

08. План хортикултурног уређења

09. План комуналне инфраструктуре

10. План електроенергетске инфраструктуре

### **Члан 3.**

План је јавни документ и може се дати на јавни увид, што је регулисано важећим одредбама и прописима Брчко дистрикта БиХ. За тумачење Плана је одговорно Одјелјење за просторно планирање и имовинско-правне послове Владе Брчко дистрикта БиХ.

## **2. ГРАНИЦЕ ПРОСТОРНЕ ЦЈЕЛИНЕ**

### **Члан 4.**

Граница обухвата одређена је Одлуком о приступанју изради Регулационог плана извориште воде Плазулје И у Брчком, чији је саставни дио и графички прилог граница обухвата Регулационог плана. Укупна површина обухвата Регулационог плана износи П = 33,55 ха.

### **Члан 5.**

У склопу обухвата Плана, дефинисана је зона основних намјена и приказана на графичком прилогу. Планирана намјена површина је усклађена са плановима вишег реда: ИЗМЈЕНА И ДОПУНА УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА ГРАДА БРЧКО (ИИ) - ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2007. - 2017. ГОДИНА и са ПРОСТОРНИМ ПЛАНОМ БРЧКО ДИСТРИКТА БИХ 2007-2017. ГОДИНА

## **3. УРБАНИСТИЧКО ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАЂЕВИНА**

### **Члан 6.**

Изградња грађевина се може вршити у складу са параметрима датим у овој Одлуци, као и у текстуалним и графичким прилозима овог Плана.

Рјешенје о локацијским условима за изградњу грађевина, може се издати на бази одговарајуће техничке документације, поштујући рјешенја из Плана у складу са дозвољеним урбанистичко-техничким условима. Пројектна документација мора бити израђена у складу са важећим одредбама и прописима Брчко дистрикта БиХ.

### **Члан 7.**

Намјена грађевина и нјихов карактер (стамбени, стамбено-пословни или други) дефинисани су графичким дијелом Плана, на карти број 04.(Модел просторне организације), те се као такви не смију мијенјати, осим у случају претварања стамбеног у пословни простор (што је дозвољено само у приземљима стамбених објеката).

### **Члан 8.**

Планом су дефинисане и разрађене основне смјернице за појединачне зоне, како за постојеће грађевине, тако и за и новопланиране грађевине унутар појединих цјелина, за саобраћајну и другу инфраструктуру, те за слободне и зелене површине, а на основу дефинисаних урбанистичко - техничких услова.

## **Члан 9.**

Урбанистичко - технички услови утврђују: регулациону и грађевинску линију, величину и облик парцеле, коефицијент изграђености, као и проценат заузетости, техничке показатеље грађевине, нивелацијске коте приземља у односу на јавни пут, висину и одстојање грађевине од сусједних, однос према постојећим грађевинама, услове архитектонског обликовања грађевине и услове уређења зелених, саобраћајних и слободних површина.

## **Члан 10.**

Регулациона линија је планска линија која одваја земљиште планирано за јавне површине или јавне објекте од земљишта планираног за друге намјене.

Регулациона линија је дефинисана графички и нумерички графичким прилогом број 06. (План регулационих и грађевинских линија).

Регулациона линија се утврђује у односу на осовинску линију (осовину јавног пута) или на граничну линију (траса пруге и сл.) и обилјежава се за све постојеће и планиране саобраћајнице. Регулациона линија и осовина саобраћајнице јавног пута су основни елементи за утврђивање саобраћајне мреже.

Растојање између регулационих линија утврђује се у зависности од функције и ранга саобраћајнице, односно инфраструктуре као хоризонтална, надземна и подземна регулација, а најманја дозвољена ширина појаса регулације по врстама улица је: стамбене улице 8,0м; сабирне улице 10,0м; пјешачке стазе 1,5м; колски пролази 5,0м; приватни пролази 2,5м.

## **Члан 11.**

Грађевинска линија је планска линија на, изнад или испод површине земље, дефинисана графички и нумерички графичким прилогом број 06. (План регулационих и грађевинских линија) и означава границу до које се одређена грађевина може градити, или на којој се гради, у складу са дозвољеним коефицијентом изграђености и процентом заузетости парцеле.

Позиција и одстојање грађевинске линије од регулационе линије, за планиране објекте, дефинисана је Планом, док је за могућу доградњу постојећих објеката дефинисана на начин да позиција и одстојање грађевинске линије од регулационе линије износи 3,0м не узимајући у обзир постојеће габарите објекта, уколико није другачије назначено на припадајућем графичком прилогу. Такођер, позиција и одстојање грађевинске линије од граница парцеле износи 3,00 м, с тим да се дозвољава и мање, у случају да је другачије дефинисано Планом, те уз потписану писмену сагласност власника сусједне парцеле.

Грађевинска линија подземне етаже може прећи грађевинску линију грађевине, ако ова изградња не угрожава основну функцију комуналне инфраструктуре и не захтјева измјештање њихових водова, те не угрожава грађевине на сусједним парцелама.

Преко утврђене грађевинске линије могу прећи конзолни истаци објекта (еркери, балкони или лође) у укупној ширини не већој од 1,5м уколико не прелазе преко линије тротоара или границе парцеле.

Измјену хоризонталних габарита планираних грађевина, из претходне алинеје, у односу на предложене габарите приказане на графичком прилогу Плана, под увјетом да се не

угрожавају сусједне грађевине или отежава градња других планираних грађевина у сусједству, одобрава одјелјене за просторно планирање и имовинско правне послове Владе Брчко дистрикта БиХ.

## **Члан 12.**

Грађевинско земљиште намјенјено за изградњу грађевина, дијели се на грађевинске, односно урбанистичке парцеле.

Грађевинска или урбанистичка парцела је површина земљишта која је планом или на темелју плана дефинисана нумерички или графички, са одређеним обликом и површином, намијенјена за изградњу, одржавање и редовиту употребу једне или више грађевина, са осигураним трајним приступом.

Грађевинска парцела мора посједовати површину и облик који обезбјеђују изградњу грађевина у складу са одредбама Плана.

Грађевинска парцела обухвата једну или више катастарских парцела или њихових дијелова. Грађевинске парцеле, осланјајући се на власничку структуру, а зависно од потребе потенцијалних инвеститора, могу се спајати у урбанистичке цјелине, на начин како је то регулисано важећим одредбама и прописима Брчко дистрикта БиХ, при чему се не смије реметити планирани саобраћајни концепт и утврђена дистанца грађевинских у односу на регулационе линије.

Свака парцела мора имати могућност прикључења на јавну комуналну мрежу, те мора испуњавати услове инфраструктурне опремљености.

Планом је дефинисан приступ парцелама, на начин да се рјешава са јавне саобраћајнице, образовањем приступног пута или установљивањем трајног права служности пролаза, у минималној ширини од 3,0м, а према графичким прилозима Плана.

## **Члан 13.**

Коефицијент изграђености и проценат заузетости дефинисани су Планом за сваки тип грађевине, које се налазе у обухвату Плана. Код планирања изградње нових и реконструкције постојећих објеката које се задржавају, треба примијенити слједеће услове:

максимални проценат заузетости:

- максимални проценат заузетости парцеле за изградњу стамбених и мјешовито стамбених објеката износи 45%.
- максимални проценат заузетости парцеле за изградњу пословних и јавних (друштвених) објеката износи 70%.

максимални коефицијент изграђености:

- коефицијент изграђености парцеле за породичну, индивидуално стамбену изградњу износи: минимум 0,25, максимум 0,80;
- коефицијент изграђености парцеле за мјешовиту, индивидуално стамбену изградњу износи: минимум 0,50, максимум 1,60;
- коефицијент изграђености парцеле за изградњу пословних и јавних (друштвених) објеката износи: минимум 1,00, максимум 3,00;

- коефицијент изграђености за постојеће објекте у изграђеним дијеловима насеља, може бити различито примијенјен на појединачној грађевинској парцели, али не може прећи двоструку вриједност утврђену за врсту објекта;
- коефицијент изграђености парцела за грађенје објеката од општег интереса утврђених законом којим се уређују питања експропријације и сусједних парцела које имају другу намјену може бити различит.

#### **Члан 14.**

Нивелационе коте пода приземлја грађевина у односу на саобраћајницу утврдит ће се на основу нивелационих кота саобраћајница дефинисаних Планом, што је могуће минимално кориговати кроз геодетски снимак терена, који представља обавезан дио техничке документације при издавању рјешенја о локацијским условима.

Одређивање коте приземлја грађевина:

- Кота приземлја планираних грађевина може бити максимум 1,2м виша од нулте коте;
- Код планираног пословног простора, висина пода приземлја може бити максимум 0,2м од околног терена, а денивелација до 1,2м савладава се унутар грађевине;
- У случају када је приземлје намијенјено становању, висина пода приземлја може бити максимум 1,2м од околног терена, када се денивелација до 1,2м савладава унутар грађевине;
- кота приземлја планираних грађевина не може бити нижа од нулте коте;
- код изграђених грађевина задржавају се постојеће коте улаза.

Нивелационе коте саобраћајница и других јавних површина одређује се прорачуном падова и попречних и подужних профила појаса регулације.

Утврђене аналитичке координате (коте нивелете) карактеристичних тачака у плану нивелације представљају основ за утврђивање нивелета регулационих линија као и основ за постављање улаза у објекат и уређење осталог простора ван појаса регулације.

#### **Члан 15.**

Етаже грађевина су: подрум (По), сутерен (С), приземлје (П), спратови ( 1 , 2 , ... ) и поткровље (Пк).

На захтјев подносиоца захтјева за издавање рјешенја о локацијским условима, деталјним урбанистичко - техничких условима може се одредити изградња једне или више подрумских или сутеренских етажа, уколико то дозвољавају услови на локацији, али под условом да се осигурају одговарајуће техничке мјере у циљу заштите од подземних и површинских вода, као и стабилизације терена.

Ако се подземна етажа намјенјује за гаражирање возила, морају бити испуњени неопходни услови за прилаз возила гаражама (дужина и нагиб рампе и сл.).

Код изградње нових грађевина, завршна етажа може бити изведена у форми: поткровља, равног или косог крова и у складу с амбијентом.

Спратност планираних грађевина предложена је Планом, што значи да је за дефинисање спратности новопланираних објеката, даљом израдом пројектне документације, остављена могућност за измјену, с тим што нова спратност не смије прекорачити дефинисану максималну спратну висину дозвољену Планом према одређеним зонама унутар обухвата Плана.

## Члан 16.

Етаже грађевина, које чине коначан збир спратова, представљају све етаже изузев подрумске или сутеренске етаже.

Дозволјена спратност за изградњу нових грађевина и надоградњу постојећих:

- Унутар зона индивидуалног становања максимална дозвољена спратност износи три надземне етаже (П+1+Пк), при чему се висина просјечне етаже одређује према важећим нормама за пројектовање објеката, с тим да просјечна висина етаже не смије прелазити висину од 3,0м, изузев у случајевима пословних приземља гдје висина етаже може бити до 4,0м.
- Унутар зоне јавних садржаја максимална дозвољена спратност износи двије надземне етаже (П+1), при чему се висина просјечне етаже одређује према важећим нормама за пројектовање објеката, с тим да просјечна висина етаже не смије прелазити висину од 4,0м.

## Члан 17.

Одстојање између објеката:

- Општа правила регулације слободностојећих грађевина требају бити у складу са важећим одредбама и прописима Брчко дистрикта БиХ, који дефинишу опште условима о парцелацији и изградњи;
- За индивидуалну стамбену изградњу, растојање објеката од границе парцеле је 3 метра, изузев за објекте у низу или двојне објекте на странама које се спајају.
- Препоручено растојање може бити мање уколико на бочним странама нема отвора изузев фиксних отвора за сервисне просторије у становима, уз услов сагласности власника сусједне парцеле, али не мање од 1,5м.
- Сагласност власника сусједне парцеле из претходне алинеје није потребна уколико је објекат на сусједној парцели већ изграђен на удаљености мањој од 3м.
- Међусобна удаљеност слободностојећих грађевина, износи најмање половину висине више грађевине, уколико није друкчије прецизирано регулационим планом.
- Одстојање између сеоских господарских објеката не смије бити мање од висине највишег објекта, а минимално 10,0 метара, који се могу смањити на 5,0 метара за господарске објекте који припадају истом полјопривредном домаћинству или су у додиру са истим.
- Одстојање између сеоског господарског објекта (укључујући узгајалишта за домаће животиње за потребе домаћинства: кокоши, кунићи и сл.) и стамбеног објекта, не смије бити мање од висине највишег објекта, а минимално 10,0 метара.
- Одстојање између штала, конјушница, свинјаца и стамбених објеката у истом власништву мора бити најмање 30,0 метара, а 50,0 метара од стамбених објеката у туђем власништву (објеката на сусједним парцелама).
- Одстојање између објеката за интензиван узгој животиња и осталих објеката мора се посебно дефинисати на основу величине и типа иманја а у складу са важећим законима Брчко дистрикта.

Одстојање од границе иманја:

- Одстојање стамбеног објекта од границе парцеле не смије бити мање од 3,0 метара, осим ако другачије није дефинисано Планом.

- Одстојање сеоске господарске зграде од границе парцеле не смије бити мања од 5,0 метара, осим уколико постоји посебни споразум између сусједа у облику уговора.
- Одстојање интензивних узгајалишта животиња од граница мораће се посебно дефинисати на основу величине и врсте иманја, а у складу са важећим законима Брчко дисктрикта.

#### 4 ОДНОС ПРЕМА ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА

##### Члан 18.

Грађевине које су Планом предвиђене за уklanjanje, задржавају се до привођења грађевинског земљишта крајњој намјени утврђеној Планом. Такођер на наведеним грађевинама не могу се вршити интервенције које повећавају материјалну вриједност грађевине, док је могуће одобрити интервенције у циљу редовног (текућег) одржаванја грађевине.

Дозвољене интервенције у циљу редовног (текућег) одржаванја грађевина представљају:

- текуће одржаванје објеката, уређаја, инсталација, приступа и земљишта који служе грађевини;
- доградњу у циљу обезбјеђења основних хигијенских услова (купатило и ЊЦ);
- преградњу која нема карактер нове градње;
- конзервацију грађевине;
- замјену крова, без подизанја висине надзитета;
- изградњу прикључака на комуналне инсталације;
- постављанје ограда на границама земљишта које се користи уз грађевину;
- друге мање интервенције на грађевини, уређајима и инсталацијама, у правилу као привремене, којима се обезбјеђује нормално кориштенје грађевине или земљишта које се користи уз исту, а не онемогућује или знатно не отежава реализација планског рјешенја. Као друге интервенције, у смислу претходног става, не сматрају се веће интервенције (реконструкција, надзиђиванје једне или више етажа, реконструкција или замјена крова са подизанјем надзитета, изградња нових грађевина сталног карактера и сл.);
- На парцелама на којима су планиране замјенске грађевине умјесто постојећих, за постојеће грађевине важе сви горе наведени услови и то до момента изградње новог објекат у планираним, замјенским габаритима.

За постојеће објекте који се задржавају Планом, а изграђени су преко утврђене грађевинске линије према улици или се налазе у заштитној зони магистралне цесте, примјенјују се мјера редовног (текућег) одржаванја.

Постојеће грађевине, изузев помоћних, изграђене у потпуности на власничкој парцели и уцртане у графичком прилогу Плана, а које не посједују грађевинску дозволу, могу се легализовати.

Постојеће, изграђене грађевине, које се задржавају овим Планом, могу се реконструисати, санирати, доградити и надоградити, као и извршити потпуну замјену

грађевинског фонда, у обиму грађевинских линија (дефинисаних чланом 11. ове Одлуке) и урбанистичко техничких услова у складу са поставкама Плана.

Надоградња постојећих грађевина дозвољава се у складу са одредбама Плана, а до дозвољене максималне спратности дефинисане Планом према одређеним зонама унутар обухвата Плана, али да се притом не угрожавају друге околне грађевине, односно приступи истим и њихово нормално функционисање у смислу редовног кориштења и одржаванја грађевине, те да се поштују утврђени урбанистичко-технички параметри и показателји.

Стамбени простор може се у цјелини или дјеломично претворити у пословни простор, али само у приземљу индивидуалних стамбених објеката.

Пословне дјелатности које се могу обављати у стамбеним и стамбено-пословним објектима, морају бити компатибилне са становањем, тј. такве да буком, вибрацијама, зрачењем, емисијама штетних материја, већом опасношћу од пожара, експлозије или друге врсте техничких инцидената, несразмјерно великим оптерећењем саобраћајница, паркиралишта и комуналних уређаја, те да не угрожавају нормално становање и рад у истој или у сусједним објектима.

Постојеће, изграђене грађевине, које се налазе на пољопривредном земљишту, а које се задржавају овим Планом, могу се легализовати, без обзира на категорију земљишта на ком се налазе.

## Члан 19.

Унутар граница Плана пројектовање и архитектонско обликовање нових грађевина и интервенције на истим, врше се на начин да:

- Архитектонско обликовање и материјализацију код реконструкције, доградње или надоградње, те изградње планираних грађевина, прилагодити постојећем амбијенталном изразу и архитектонско урбанистичком окружењу у којем се грађевина налази;
- Код изградње замјенских или нових грађевина треба слиједити савремени приступ, без директног преузимања или имитирања традиционалних архитектонских израза, већ кроз савремену интерпретацију традиционалних обликовних постулата усклађивати нове грађевине;
- Нове и замјенске грађевине морају својим ликовним изразом и предвиђеним пропорцијама, архитектуром и односом маса, чинити обликовну цјелину са сусједним грађевинама или блоком у цјелини. Са аспекта колористичке обраде фасаде, треба избјегавати јарке и интензивне боје, те користити ублажене бијеле нијансе, те свијетле пастелне боје, у комбинацији са неутралним нијансама;
- Све планиране архитектонске грађевине морају бити пројектоване и изведене у складу са одредбама овог Плана и у складу са важећим одредбама и прописима Брчко дистрикта БиХ;
- Обавезно је пројектовање бројила за све врсте инсталација и њихово уграђивање за потребе сваког потрошача;
- На подручју Плана не дозвољавају се интервенције на пословним грађевинама, те грађевинама индивидуалног и колективног становања у виду устакљивања балкона, зазиђивања или пробијања отвора, који нису предвиђени изворном пројектном документацијом), без претходно издатог рјешенја локацијских услова и других прописаних докумената, као и без системског рјешенја за цјелокупни



објекат са сагласностима свих власника предметне грађевине, а у складу са тренутно важећим одредбама и прописима Брчко дистрикта БиХ;

- Кровни покривач је потребно ускладити са претежним начином покривања у зони. Кровови грађевина могу бити двоводни, вишеводни или равни. Код грађевина са двије или више косих кровних равни, стреха мора бити паралелна са нагибом орјентисаним према улици. Код грађевина са двоводним и вишеводним косим кровом, а који се налазе на косом терену, једна кровна равна мора бити са нагибом орјентисаним у смјеру пада терена, односно, стрехом паралелном са изохипсама;
- Нагиб косих кровова је потребно прилагодити нагибу на сусједним грађевинама, односно, за грађевине у низу са забатним зидом је неопходно уједначити кровну равна. Цијела кровна равна мора бити једнаког нагиба;
- Препоручује се примјена једноставних кровних форми: равних кровова, кровова са благим нагибом и четвороводних кровова;
- У случају примјене косих кровова, тавански простори се могу користити за садржаје који су у функцији примарне намјене грађевине, односно, за проширење постојећих или успоставу нових стамбених јединица, али без реализације кровних баджа, већ се освјетљење простора осигурава кровним прозорима;
- Подруми и сутерени се могу реализовати код изградње свих грађевина гдје за то постоје потребе, под условом да се обезбједе одговарајуће техничке мјере, у циљу заштите од подземних и површинских вода;
- У оквиру Плана ограничити дјелатности и намјене које повећавају опасност од експлозије, пожара, те стварају буку изнад границе дозвољене за живот у центру.

## **5.USLOVI ZA IZGRADNJU JAVNIH POVRŠINA I OBJEKATA**

### **Члан 20.**

У обухвату плана се могу градити стамбени објекти у виду индивидуалних стамбених објеката.

Индивидуални стамбени објекти се могу градити као слободностојећи, двојни или објекти у низу, са максимално двије стамбене јединице у оквиру објекта.

Код свих стамбених објеката, приземље може бити пословне намјене, под условом да је иста компатибилна са основном намјеном становања.

### **Члан 21.**

Минимална грађевинска парцела за слободностојеће објекте је 300м<sup>2</sup>, а максимални проценат заузетости парцеле је 45%.

Величина грађевинске парцеле за полјопривредна домаћинства (окућница) износи минимално 800м<sup>2</sup>, а максимални проценат заузетости парцеле 45% (у то укључујући и припадајуће господарске објекте).

За двојне стамбене објекте и објекте у низу, парцела може бити мања, уколико се обезбиједи нормално кориштење и изградња у складу са минимално-санитарним и амбијенталним стандардима, али не мања од 200 м<sup>2</sup>.

### **Члан 22.**

Коефицијент изграђености за стамбену изградњу:

- индивидуална стамбена изградња - мин 0,25 - маџ 0,8
- мјешовита стамбена изградња - мин 0,50 - маџ 1,6

Коефицијент изграђености у изграђеним дијеловима населја, изузетно може бити различито примијенјен на појединачној грађевинској парцели, али не може прећи двоструку вриједност наведену изнад.

### **Индивидуална стамбена изградња**

#### **Члан 23.**

Минималне ширине нових грађевинских парцела:

- слободностојећи стамбени објекти - 20 м,
- двојни објекти - 13 м,
- низови кућа са атријумима - 13,5 15 м,
- објекти у низу - 5,5 7,5 м.

#### **Члан 24.**

Максимална спратност индивидуалних стамбених објеката П+1+Птк.

Изградња помоћних објеката у окухвату Плана је дозвољена у складу са овом Одлуком и поштујући важеће одредбе и прописе Брчко дистрикта БиХ.

Помоћни објекти могу се лоцирати и изградити искључиво на парцелама индивидуалне стамбене изградње и то уз основни објекат као једна физичка цјелина или издвојен, под увјетом да не угрожава објекте у сусједству, или на парцелама полјопривредне намјене под истим условима, поштујући дозвољене коефицијенте изграђености и заузетости парцеле, те све у складу са тренутно важећим одредбама и прописима Брчко дистрикта БиХ.

Препоручује се планирање и изградња помоћних грађевина на дијелу парцеле који је најудаљенији у односу на регулациону линију паралелну са саобраћајницом и то уколико не угрожава кориштенје грађевина на сусједним парцелама.

Изградња гаражног простора се може одобрити, с тим да се лоцирање изврши на начин да је помоћна грађевина удалјена минимално 5,0м од регулационе линије јавне саобраћајнице.

Легализација постојећих помоћних грађевина се може одобрити ако су исти у функцији редовног кориштенја главне грађевине, те уколико за то постоје претходно наведене просторне могућности.

## **6 УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОМОЋНИХ ОБЈЕКТАТА**

#### **Члан 25.**

Помоћни објекти су намјенјени у првом реду за гаражирање возила, а изнимно за господарске потребе (укључујући и лјетне кухиње, надстрешнице, хладњаке, шупе, дрварнике), што се нарочито односи за помоћне објекте унутар полјопривредног земљишта.

Помоћни објекти из става 1. су ускључиво приземни објекти, изграђени од тврдог материјала и обликовани на начин да се складно уклапају у окружење, максималне бруто грађевинске површине до 30м .

У изнимним случајевима због карактеристичне намјене помоћног објекта (базен, зимска башта, мањи спортски терен), дозвољава се максимална бруто грађевинска површина до 50м<sup>2</sup>, уз услов да не угрожава објекте у сусједству, или на парцелама полјопривредне намјене под истим условима, поштујући дозвољене коефицијенте изграђености и заузетости парцеле, те све у складу са тренутно важећим одредбама и прописима Брчко дистрикта БиХ.

Помоћни објекат може бити наслонјен на основни (стамбени) објекат, али мора имати своје конструктивне елементе (зидове, стубове итд.), односно мора бити конструктивно самосталан.

## **Господарске грађевине**

### **Члан 26.**

Изградња господарских грађевина у склопу домаћинстава, може се вршити на грађевинским земљиштима намјенјеним за индивидуалну стамбену изградњу изван ужег урбаног подручја центра урбаног подручја.

Под грађевинама из става 1. овог члана подразумјевају се: грађевине за смјештај стоке и живине, грађевине за смјештај сточне хране, смјештај полјопривредних производа, алата и машина

За грађевине из става 1. овог Члана, рјешенје о локацијским условима се не може издати на земљиштима која су утврђена као заштитне зоне.

### **Члан 27.**

Господарске грађевине не могу се градити уз стамбене зграде на растојању мањем од 10 метара, као ни између стамбених зграда и путева. Растојање између стамбених и господарских грађевина може бити мање од 10 метара (минимално 5,0 метара) ако су тиме обезбјеђени хигијенско технички услови који су прописани за ту врсту грађевине и ако је обезбјеђена заштита средине од таквих грађевина, с тим да удаљеност од стамбених објеката сусједа мора бити минимално 10 метара.

### **Члан 28.**

Постављање привремених грађевина врши се издавањем рјешенја о локацијским условима, које издаје Одјелјенје за просторно планирање и имовинско правне послове Владе Брчко дистрикта БиХ, у складу са важећим одредбама и прописима Брчко дистрикта БиХ.

За наведене објекте може се одредити простор потребан за њихово постављање и употребу, који не представља грађевинску парцелу и није предмет парцелације.

За позиционирање привремених грађевина на јавним површинама израђују се деталјни урбанистичко - технички услови, како за појединачне случајеве тако и за концентрисану групу грађевина на локалитетима које одреди Одјелјенје за просторно планирање и имовинско правне послове Владе Брчко дистрикта БиХ. Овим документом прецизније се дефинишу намјена грађевине, габарити, положај, изглед, тип преносних грађевина (киоска) и др..

Забранјено је позиционирање привремених типских преносних грађевина (киоска) у двориштима постојећих и планираних породичних стамбених и стамбено-пословних зграда. Због свог привременог карактера, грађевине из претходног става могу бити постављене искључиво на начин и од материјала који омогућавају једноставну демонтажу и укланјање истог. Привремени објекти морају задовољавати естетске, санитарне и противпожарне услове.

Лјетне баште се могу одобрити уз угостителјске објекте, уколико то расположиви простор омогућава. Такођер, на јавним површинама се дозвољава постављање лјетних башти, дневних излога, и сл., а на основу одобрења Одјелјенја за просторно планирање и имовинско правне послове Владе Брчко дистрикта БиХ, у складу са важећим одредбама и прописима Брчко дистрикта БиХ. Лјетње баште се не могу затварати, у циљу стварања зимских башти.

Под јавним урбаним простором (јавним површинама и јавним објектима), подразумјева се опште добро, намијенјено општем кориштенју ради обављања различитих активности везаних за тај простор, за садржаје у њему и његовој непосредној околини, у смислу обезбјеђивања одређеног нивоа урбаног стандарда за све грађане и кориснике.

Јавне површине (зелене површине, улице, паркиралишта, плочници и сл.) су дефинисане одредбама Плана и могу се мијенјати (с обзиром да План није рађен на ажурној геодетској подлози) у складу са исказаним потребама (за пројектовање и издавање локацијских услова неопходна је израда геодетског снимка) поштујући одредбе Плана и поштујући важеће одредбе и прописе Брчко дистрикта БиХ.

Одјелјенје за просторно планирање и имовинско правне послове Владе Брчко дистрикта БиХ одређује број, позицију и величину дјечијих игралишта у оквиру слободних зелених површина.

Такођер, Одјелјенје за просторно планирање и имовинско правне послове Владе Брчко дистрикта БиХ врши размјештај и избор урбаног мобилијара и сличних елемената који допунјавају урбани амбијент (склуптуре, фонтане и слично).

Постављање интерне ванјске расвјете, огласних плоча, клупа, корпи за отпатке, натписа, реклама и сличног мобилијара, налаже и одобрава надлежни орган кроз издавање рјешенја о локацијским условима, на бази одговарајуће техничке документације, која треба бити у складу са тренутно важећим одредбама и прописима Брчко дистрикта БиХ.

## **Члан 29.**

Услови пројектовања саобраћајница и комуналне инфраструктуре унутар обухвата Плана, дати су у текстуалном и графичком дијелу Плана.

Попречни профили саобраћајница, дефинисани према рангу цесте, приказани су на графичком прилогу Плана, карта број 07. (План саобраћаја).

Хоризонтални габарити саобраћајница и саобраћајних површина су, по правилу, фиксни, док надлежни орган на основу дефинисања деталјних урбанистичко-техничких услова може одредити минимална одступања од тих габарита, ако то захтијевају оправдани технички разлози образложени идејним пројектом, или другим оправданим разлозима (фазна изградња саобраћајнице, фазно рјешавање имовинско-правних односа и сл.).

За потребе паркирања, неопходно је обезбједити минимално једно паркинг мјесто (1ПМ) по стану. Пожелјно је овај број увећати за додатних 10% за потребе паркирања гостију и повремених посјетилаца.

За објекте нестамбених намјена, неопходно је обезбједити одговарајући број паркинг мјеста према врсти дјелатности, која се обавља у објекту, начелно 1ПМ/60 м<sup>2</sup>.

Површина паркинг мјеста мора бити минимално 5,0 ц 2,5м, те мора бити повезана са системом јавних пјешачких комуникација.

Паркирање организовати на припадајућим парцелама, у склопу нових и постојећих грађевина, те на Планом утврђеним паркинг просторима и површинама, односно, у оквиру колско-манипулативних површина назначених на припадајућем графичком прилогу.

У зонама пјешачких кретанја не дозвољава се паркирање, али се омогућава кретанје интервентних возила.

Унутар саобраћајног угла прегледности, не могу се постављати ограде, вршити садња високог зеленила или градити физичке структуре, које би могле угрозити сигуран и несметан ток саобраћаја.

### **Члан 30.**

Пјешачка кретанја рјешавати коридорски уз коловоз саобраћајница и пјешачким стазама, кроз уређење слободних површина. Уређење пјешачких површина подразумијева и јединствен третман урбаног мобилијара (корпе за отпатке, клупе, телефонске говорнице, елементе воде и сл.). Пјешачке и друге јавне површине се не могу издвајати постављањем баријера или препрека, у циљу спречавања нормалног пјешачког тока.

За површинску обраду планираних јавних пјешачких површина треба примјенјивати материјале који су отпорни на хабање, погодни за кретанје у зимским условима (клизанје), а подносе оптерећења неопходна за кретанје интервентних возила.

Успостављање јавних пјешачких комуникација изван основне мреже саобраћајница може се одобрити, с тим да се исте прилагоде условима терена и основним пјешачким токовима.

### **Члан 31.**

За изградњу јавних објеката утврђује се обавеза израде свеобухватног идејног пројекта, са идејним пројектима свих грађевина које су у функцији истог.

Габарити дати у графичком прилогу Плана су оријентациони и не представљају обавезу при пројектовању. Зона за градњу грађевине дефинисана је грађевинским линијама према Плану.

Број паркинг/гаражних мјеста за потребе коришћења грађевине обавезно је смјестити на припадајућу грађевинску парцелу. Најмањи број паркинг мјеста утврђује се примјеном норматива одређених посебним условима, како је дефинисано важећим одредбама и прописима Брчко дистрикта БиХ. Препоручује се изградња подземних паркинг гаража.

Једна од главних обавеза идејног пројекта ванјског уређења је да се парцеле јавних објеката не ограђују. Уколико је оправдано постављање физичке баријере, ефекат ограђивања на појединим дијеловима постићи комбинацијом природног и уређеног зеленила ради формирања заштићених амбијената.

Приликом уређења отвореног простора, посебну пажњу треба пружити његовом партерном обликовању, одабиру атрактивног билјног материјала који ће бити занимљив током цијеле године (трајнице, сезонско цвијеће, егзотичне врсте и сл.) и одабиру урбане опреме (клубе, фонтане, расвјета, корпе за отпатке, информативни панои и сл.). Терен око грађевине, потпорне зидове, терасе и сл. треба извести на начин да се не нарушава изглед насеља, те да се не промијени природно отицање воде на штету сусједног земљишта, односно сусједних грађевина.

## **7 УСЛОВИ УРЕЂЕЊА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА**

### **Члан 32.**

Изградња грађевина се не може започети без претходног минималног уређења грађевинског земљишта, под чиме се подразумијева обезбјеђење саобраћајног приступа парцели, прикључење на водоводну, канализациону и електроенергетску мрежу, те евентуално измијештање водова комуналне инфраструктуре.

Изградња грађевина се не може започети прије уклањања грађевина предвиђених за рушење. Изузетно се ови објекти могу користити за потребе градилишта, али се исти морају уклонити прије техничког пријема грађевине.

Грађевина мора имати могућност прикључења на јавну саобраћајну и комуналну мрежу, коју остварује изградом одговарајуће документације, на основу које надлежни органи издају сагласност за прикључак, у складу са важећим одредбама и прописима Брчко дистрикта БиХ.

За потребе паркирања планираних стамбених објеката, неопходно је обезбједити једно паркинг мјесто (1ПМ) по стану. Пожељно је овај број увећати за додатних 10% за потребе паркирања гостију и повремених посјетиоца.

За објекте нестамбених намјена, неопходно је обезбједити одговарајући број паркинг мјеста према врсти дјелатности, која се обавља у објекту, начелно 1ПМ/60 м<sup>2</sup>.

До реализације планских рјешенја, земљишта обухваћена Планом могу се користити на затечени или други начин којим се не онемогућава или битно не отежава реализација планских рјешенја (грађевинске парцеле постојећих објеката, дворишта, вртови, саобраћајне површине, манипулативне површине, игралишта, зелене површине и сл.).

### **Члан 33.**

Овим Планом утврђене су слједеће категорије зеленила:

- Јавне зелене површине;
- Зелене површине ограниченог кориштења;
- Блоковско зеленило унутар новоформианих стамбених блокова,
- Линијско зеленило уз саобраћајнице и ријечне токове.

На парцелама на којима се планирају нове парковске и друге уређене јавне зелене површине, биолошка компонента треба да је заступљена кроз високоатрактивне врсте, све три вегетационе етаже.

Задржавајући постојеће квалитетно дрвеће, на површинама свих категорија зеленила може се одобрити увођење цвјетних апликација, скулптура, фонтана или других елемената за обликовање простора.

У зонама индивидуалне стамбене изградње треба у максималном обиму озеленити окућнице и вртове, уз обезбјеђење предбашти, а на удалјенијим дијеловима парцеле формирати, по могућности, воћњаке.

Концепт озеленјаванја, осим естетско психолошке, треба да обезбједи и друге функције, као што су: стварање угодног амбијента за живот и одмор, заштиту од буке, прашине, издувних гасова итд. Користити садни материјал одабраних врста дендрофлоре високог квалитета, уз обавезан сертификат.

Линијско зеленило се формира дуж новопланираних и постојећих саобраћајница, а према просторним могућностима. У овом случају је потребно засадити стаблашице маркантних морфолошких исказа, које немају само естетско декоративну, већ и заштитно санитарни карактер.

Технички пријем архитектонских и других грађевина подразумијева и пријем изведених радова на уређењу слободних и зелених површина, претходно дефинисаних пројектним рјешенјем ванјског уређења, у складу са издатим локацијским условима.

Одјелјенје за просторно планирање и имовинско правне послове Владе Брчко дистрикта БиХ одређује обим хортикултурног уређења слободних површина предвиђених за зеленило, те одређује уличне фронтоне, дуж којих, ако за то постоји могућност, ће бити засађени дрвореди.

#### **Члан 34.**

##### **Заштита стандарда становања и спрјечавање неповољних утицаја на околиш**

Приликом изградње и кориштенја грађевине и површина потребних за нормално функционисање грађевине, потребно је предузети све мјере заштите и унапријеђења животне средине од загађења воде, земљишта и ваздуха, заштите од буке, елементарних непогода, пожара, удара грома, землјотреса и других појава.

У сврху заштите квалитета становања, код реализације грађевина треба предузети мјере заштите од буке, вибрација и структурног звука станова, те пословних простора.

На подручју обухваћеном границама ове Одлуке, могу се обављати дјелатности које не угрожавају природну средину и околину и не утичу на квалитет живота у сусједним објектима.

Унутар обухвата се не могу лоцирати грађевине које захтијевају депоновање и примјену биолошко хемијских или радиоактивних материја, који су извори буке, загађења и производе вибрације, те који могу имати неповољан утицај на квалитет живота становника.

## Члан 35.

### Нормативи за особе са уманјеном способношћу кретања

У току спровођења Плана, потребно је примјенјивати принципе урбанистичко техничких услова, просторних стандарда и норматива за спрјечавање стварања архитектонско урбанистичких баријера за кретање особа са уманјеном способношћу кретања, која користе техничка и ортопедска помагала, а све у складу са важећим одредбама и прописима Брчко дистрикта БиХ.

Нивелете пјешачких саобраћајница, као прилази и улази у све објекте морају бити испројектовани и изведени са нагибима, који омогућавају несметано кретање особа са уманјеном способношћу кретања, односно, неопходно је обезбједити одговарајуће рампе, држаче, посебно обилјежена паркинг мјеста и сл..

Јавна паркиралишта и гараже требају имати најмање 5% обезбјеђених паркинг мјеста од укупног броја, која су намијенјена лицима са уманјеном способношћу кретања.

Површина паркинг мјеста мора бити 5,0 ц 3,0м, те мора бити изведена са укошеним рубником, минималне ширине 1,0м, како би се повезала са системом јавних пјешачких комуникација.

Сви тргови, улице, стазе, те остале површине намијенјене кретању пјешака, морају бити међусобно повезане, са минималном ширином стазе од 1,0м, а на мјестима гдје се инвалидска колица мимоилазе, са ширином од 1,8м. На пјешачким прелазима, рубник мора бити искошен, са минималном ширином од 1,0м.

У свим јавним зградама морају се обезбједити лифтови или рампе за подизање и спуштање лица са уманјеним тјелесним способностима. Пролази и улазна врата јавних зграда не смију бити мања од 1,8м. Све јавне зграде морају имати тоалет за инвалиде.

Осим свјетлосне сигнализације, сва прометна сигнализација (семафори), морају емитовати и звучне сигнале.

## Члан 36.

**Ограде** се у правилу дозвољавају само око грађевина индивидуалне стамбене изградње, гдје се могу предвидјети ограде од камена, зеленила или метала, с тим да ограда, ради уклапања у амбијент населја, не може бити виша од 1,5м.

У случају да се ограда изводи од монолитног материјала, минимална висина пуног дијела (парапет) је 0,5м, а остали дио ограде се изводи као транспарентни или полутранспарентни.

У подручју раскрсница, висина ограде се одређује према прописима Брчко дистрикта БиХ, којим је регулисана безбиједност саобраћаја на путевима.

Забранјено је постављање ограда око пословних и јавних зграда. Изузетно од овога, надлежни Одјел за просторно планирање и имовинско правне послове (у далјњем тексту: Одјел) може дозволити оградивање пословних и јавних објеката (школе, обданишта, дјечијег игралишта и слично).



Ограде градилишта гдје починје изградња, могу бити високе до 2,0м и од пуног материјала.

У подручју обухвата ове Одлуке забрањено је постављање ограде од бодљикаве жице.

#### **Члан 37.**

**Уређаји и објекти за рекламирање садржаја** унутар обухвата Плана, могу се одобрити на основу одобренја које издаје Одјелјенје за просторно планирање и имовинско правне послове Владе Брчко дистрикта БиХ, у складу са важећим одредбама и прописима Брчко дистрикта БиХ.

Сви рекламни уређаји морају бити прописно лоцирани и освијетљени, на начин који не омета сигурно одвијање пјешачког и колског саобраћаја, те не ремети амбијент насеља.

#### **Члан 38.**

**Позиционирање и начин постављања јавне расвјете**, дефинисано је кроз текстуални дио Плана, те и кроз графички дио Плана, карта 10. (План електроенергетске инфраструктуре).

Дозвољава се фазна реализација пројекта јавне расвјете.

### **8 ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА И ПОВРШИНА ТЕ УРЕЂЕНЈА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЗАШТИТНИМ ПОЈАСЕВИМА**

#### **Зона ЦРПИЛИШТА**

#### **Члан 39.**

*Елаборатом са картама непосредне, уже и шире зоне санитарне заштите изворишта Плазулје Брчко* (у даљем тексту: Елаборат) утврђене су тачне Зоне санитарне заштите изворишта Плазулје које су преузете и приказане и у овом Плану.

За земљиште које се налази у зони Црпилишта а у својој непосредној близини има индивидуални стамбене објекте, дозволити ће се изградња стамбених индивидуалних објеката, на начин како је приказано у графичком прилогу Плана број 04.Модел просторне организације. Планирани објекти морају испунити све мјере заштите земљишта, изворишта и бунара које су наведене у Елаборату и у текстуалном дијелу Плана. Обавезна је изградња непропусне канализационе инфраструктуре, те поштивање услова којима се забрањује обрада земљишта која би могла да угрози квалитет изворишта.

#### **Члан 40.**

Постојећи објекти који се налазе на земљишту које је, према намјени, дефинисано као Црпилиште, задржавају се овим Планом, а на њима је могуће дозволити интервенције одржавања, доградње, надоградње или замјенске изградње на начин да се не угрожава

квалитет земљишта те да планирани објект испуњава остале урбанистичко-техничке параметре дефинисане Планом.

#### **Члан 41.**

Дио обухвата Црпилишта планиран је као Зона за спорт и рекреацију. Ова зона се састоји из два дијела А и Б. А зона представља дио Зоне за спорт и рекреацију која се налази у Заштитном појасу водотока (заштита пејсажа) те се у овој зони не дозвољава изградња објеката. Дозвољава се уређење на нивоу формирања комплекса спортских терена, уређених шетница, пјешачких стаза и слично.

Б зона представља дио Зоне за спорт и рекреацију која се налази у дијелу зоне Црпилишта према објектима индивидуалне градње. У овој зони дозвољава се изградња објеката пратећих садржаја унутар Зоне спорта и рекреације слиједеће намјене:

- угостителјство
- свлачионице и пратећи садржаји за коришћење спортских терена

Сви планирани објекти морају не смију да наруше квалитет воде изворишта и бунара, црпилишта уз обавезно извођење непропусне канализације.

Предлаже се израда Урбанистичког пројекта за обухвата планиране Зоне спорта и рекреације на простору зоне Црпилишта, са израдом Идејног рјешенја цјелокупног комплекса те могућношћу проширање обухвата ове зоне ван обухвата РП ИЗВОРИШТЕ ВОДЕ ПЛАЗУЛЈЕ И .

#### **Заштитни појас водотока (заштита пејсажа)**

#### **Члан 42.**

Дио обухвата који припада зони Црпилишта такођер се налази и у заштитном појасу водотока (заштита пејсажа) који је дефинисан Просторним Планом. Одлуком о провођењу Просторног Плана Брчко дистрикта дефинисана су ограничења и заштите унутар овог појаса, чије је поштивање обавезно и на нивоу Регулационог Плана.

Подручја заштите пејсажа водених токова су одређена изван главних насипа и у оквиру истих за власнике земљишта постоје ограничења везана за изградњу, ограђивање, сађење дрвећа и осталог, складиштење и слично.

Ова подручја имају за циљ заштиту области у близини ријека и потока у јавном власништву којима се придаје посебна амбијентална и пејзажна вриједност.

Простирање заштићених подручја водених токова варира од минимално 50 метара до максимално 150 метара, уздуж водених токова, полазећи од главних насипа.

У подручјима заштите пејсажа, уколико је предвиђено Просторним планом или другим тематским плановима Дистрикта, дозвољена је изградња слиједеће инфраструктуре и пратећих садржаја:

- а) путеви и желјезница;

- б) одашилјаћи радио и телевизијских сигнала као и објекти телекомуникационе мреже;
- ц) постројенја за снабдјеванје водом и за одвод отпадних вода и збринјаванје отпада;
- д) технолошки системи за пријенос енергије и примарних сировина и/или полупроизвода и постројенја за производњу енергије из алтернативних извора;
- е) привремени радови испод површине тла ради истраживанја земљишта.

За посебне захвате од јавног значаја је неопходна процјена и одобрење Скупштине Брчко дистрикта. Пројекти за наведене радове се у сваком случају морају подвргнути свим условима, ограничењима и осталим одредбама наведеног плана и мора се провјерити њихов утицај на заштиту околине.

Изградња и интервенције од локалног значаја (путеви, постројенја за снабдијеванје водом, за збринјаванја отпадних вода, за телекомуникације и за технолошке системе за пријенос енергије) не морају бити подређене одредбама Просторног плана и секторског плана Дистрикта, ако се ти радови односе на највише једно населјено мјесто или дијелове два сусједна населјена мјеста.

У сваком случају мора извршити процјена њиховог утјецаја на околину.

На тим подручјима, узевши у обзир већ речено у претходним ставовима, ипак је дозвољено слиједиће:

- а) интервенције на постојћим објектима, са просторно-планском документацијом у складу са Законом о просторном уређењу Брчко дистрикта;
- б) довршаванје јавних радова у току, ако су одобрени прије усвајања Просторног плана;
- ц) уобичајено кориштенје земљишта за пољопривредне сврхе или неинтезивна узгајалишта ( када се ради о новом објекту); реализација путева ширине до 4 метра који припадају иманју или повезују два иманја, максималне ширине од 4 метра; реализација индустријских господарских објеката и осталих структура које су уско повезане за управљање иманјем и стамбеним потребама власника и/или запосленика;
- д) изградња технике инфраструктуре за мелиорацију и заштиту тла, канализација, радови за заштиту вода, као и њихова експлоатацији и одржавање;
- е) изградња технићких постројенја мањих димензија као што су електричне кабине, кабине за декомпресију гаса, пумпне станице за снабдијеванје грађана водом, за наводњавање и слично; просјецање мањих шумских стаза, не ширих од 3,5 метра, само у циљу побољшања управљања и заштите одређених шумских добара; изградња резервоара с водом за гашење пожара, као и експлоатација и одржавање наведених објеката.

Дио А зоне за Спорт и рекреацију се, налази у Заштитном појасу водотока (заштита пејсажа) те се у овој зони не дозвољава изградња објеката. Дозвољава се уређење на нивоу формирања комплекса спортских терена, уређених шетница, пјешачких стаза и слично у складу са претходно наведеним мјерама заштите

## **9 ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ**

### **Члан 43.**

Одјеленје за просторно планирање и имовинско правне послове задужено је за тумачење Плана у складу са својим овлашћењима.

### **Члан 44.**

До привођенја површина планираној намјени према Регулационом плану, привремено кориштенје истих може одредит надлежно Одјелјење урбанистичко техничким условима, на начин који неће отежати привођенје земљишта коначној намјени. Ове површине се привремено могу користити као: асфалтиране паркинг површине, уређене зелене површине, игралишта и слично.

#### **Члан 45.**

Услови под којима је могуће иницирати и извршити Измјене Плана, дефинисани су важећим одредбама и прописима Брчко дистрикта БиХ.

Измјене и ревизија плана врше се по поступку који је прописан за израду и доношење планова унутар Брчко дистрикта БиХ.

#### **Члан 46.**

Ова Одлука ступа на снагу наредног дана од дана објављивања у "Службеном гласнику Брчко дистрикта БиХ".